1.o CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S. P.

BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO

escrivão

MATRÍCULA 14.082 | FOLHA "1" | LIVRO N.o 2 - | REGISTRO GERAL

UM TERRENO desmembrado de maior área denominada "ÁREA A", no - Bairro Combezi, zona urbana deste distrito, município e comarca de Mairiporã, cujo terreno mede 25,00 m de frente para a Estrada do Campo Belo, contados a partir de 169,85 m da esquina formada pelas Estradas do Campo Belo e Caraguatá; 45,00 m - da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com propriedade de Antônio Afonso; - 44,00 m da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com propriedade de José Sampaio Meirelles; e, 25,00 m de largura nos fundos, onde confronta com propriedade de Mario Julio - Marrone, encerrando a área total de 1.102,50 m2. Cadastrado na Prefeitura sob nº 04 91 01 03.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ SAMPAIO MEIRELLES, advogado e s/m CLOÉ - JUNQUEIRA MEIRELLES, senhora do lar, brasileiros, casados sob comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, Cart. Ident. R.G. - 1.124.651-SP e 1.396.389-SP, respectivamente e CIC conj. --- 005.771.468-15, res. e domic. na Cap. S. Paulo, Rua Professora Ana de Andrade Santana, 63, Morumbi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição 2698 e Matrícula 4962 todas- deste Cartório. O referido é verdade e dá fé. Mairiporã, 04 de março de 1.983. A Escrevente:- (Benedita Antonia de Moraes). O Escrivão Interino:- (Armando Carneiro Filho).-

---

Av.1-14.082-Mairiporã, 04 de março de 1.983. Consta do R. 1 na matrícula 4962 deste Cartório, que os proprietá -- rios supra se comprometeram a vender o imóvel matriculado a - ANTONIO AFONSO, casado; dá fé. A Escrevente:- (Benedita Antonia de Moraes). O Escrivão Interino:- (Armando Carneiro Filho).-

---

R.2-14.082-Mairiporã, 04 de março de 1.983. Por Escritura Pu - blica de 4/2/1983, lavrada nas Notas do 24º Tab. São Paulo, Livro 2759, fls. 67, os proprietários supra qualifica - dos, TRANSMITIRAM DEFINITIVAMENTE, a título de Venda e Compra, o imóvel matriculado a ANTONIO AFONSO, brasileiro, industrial, Cart. Ident. R.G. 476.518-SP e CIC 011.359.388-20, res. e do - mic. na Cap. S. Paulo, Rua Maria Candida, 428, Vila Guilherme, casado com MARLENE AUGUSTO AFONSO, Cart. Ident. R.G. 3.447467-SP e CIC 542.198.018-04, antes da Lei 6515/77, sob completa -

Assinado digitalmente por LIVIA MARIA PIUNTI GARCIA - ESCREVENTE - 23/08/2023 às 09:41:13
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/validar.aspx?QRHash=4F0063B9A1DCAFB6797A4B60175F8F7B448ED231

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

MATRÍCULA 14.082 | FOLHA nº 1º VERSO

separação de bens, pelo valor de Cr$ 720.000,00. Condições do título. O referido é verdade e dá fé. A Escrevente: (Benedita Antonia de Moraes). O Escrivão Interino: (Armando Carneiro Filho).-

R.03/M.14.082_Mairiporã, 28 de outubro de 1.994. Pela Escr.Pública lavrada aos 05/outubro/1994, Livro nº1319, fls.194 do 12º Cart. de Notas da Cap.S.Paulo, o proprietário Antonio_Afonso, já qualificado, devidamente assistido por sua mulher_Dª Marlene Augusto Afonso, brasileira, do lar, RG.nº3.447.467 SSP/SP, CPF/MF nº642.198.018_04, casados sob o regime da completa separação de bens, antes da Lei nº6515/77, conforme pacto antenupcial, registrado sob nº824, no 15º Cart.Reg. Imóveis da Cap.S.Paulo, res. e domic. na Cap.S.Paulo, na R. Pedro, nº 180, aptº61, TRANSMITIU, a título de Venda e Compra, o imóvel objeto desta matrícula, a MARCELO DE CLEMENTE BENVENUTI, engenheiro, RG. nº12.470.211_SSP/SP, CPF/MF nº106.641.878_03; e - MOARA STAEBLEIN, secretária, RG. nº05462350_9_IFP/RJ, CPF/MF. nº745.251.407_63, ambos brasileiros, solteiros, maiores, domic e res. na Cap.S.Paulo, na R.HUmberto I, nº630, aptº33, pelo - preço de R$25.000,00(vinte e cinco mil reais), em cumprimento ao Instr.Part. firmado aos 09/09/1994, não registrado, que fica cumprido, com as condições normais da escritura. Valor - Venal:_R$505,14, corrigido pela UFESP:_R$4.603,03. Dou fé. A_Escr.Aut.: (Irene de Moraes Veronessi). O Oficial:__ (Armando Carneiro Filho).

Av.04/M.14.082_Mairiporã, 16 de julho de 1.997. Em atenção ao requerimento firmado aos 22/04/1997, pelos proprietá__rios acima referidos e qualificados, por seus procurador nomeado,digo, procurador nomeado, com firma reconhecida, faz_se a_presente para constar que, no dia primeiro(01)/junho/1996, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais_21ºSubdistrito da Saúde_Comarca da Cap.do Est. de São Paulo, os proprietários acima Marcelo de Clemente Benvenuti e Moara Staeblein,__casaram_se pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, sendo que a mulher continuou a usar o mesmo nome, ou seja, "MOARA STAEBLEIN", conforme faz prova a cópia autenticada da certidão de casamento, datada de 01/junho/1996, fornecida pelo cartório - acima referido, que fica arquivada neste cartório. Dou fé. A_2º Subst.: (Irene de Moraes Veronessi). O Oficial:_ (Armando Carneiro Filho).:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:

Av.05/M.14.082_Mairiporã, 16 de julho de 1.997, Pelo mesmo requerimento que, deu origem a Av.04/supra, faz_se a presen

(continua às fls.002)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Pág.: 002/006 M.14082
Assinado digitalmente por LIVIA MARIA PIUNTI GARCIA - ESCREVENTE - 23/08/2023 às 09:41:13
O documento pode ser acessado pelo endereço: https://registradores.onr.org.br/realizarLogin.aspx?QRHash=AF0063B9A1DCAFB6797A48B0175F8F7B448ED211

1.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S. P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
ESCRIVÃO

MATRÍCULA 14.082 | FOLHA "002" | LIVRO N.º 2 - | REGISTRO GERAL

faz-se a presente para constar o seguinte:-"Fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de MQ,digo, de MARCELO DE CLEMENTE BENVENUTI E MOARA STAEBLEIN, com área de terreno de 1.102,50m2, localizado na Estrada do Campo Baio - Bairro Combari, Município de Mairiporã, ao projeto de residência unifamiliar, com área total de construção de 189/,digo, de construção de 189,67m2, constante do Processo da SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE SMA nº100.336/96. "Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer forma de parcelamento do terreno ora vinculado à construção acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente.", tudo conforme consta da DECLARAÇÃO PARA VINCULAÇÃO nº094/97, expedida pela SMA de São Paulo, aos 31/03/1997, a qual fica arquivada neste cartório! Dou fé. A 2ª Subst.: (Irene de Moraes Veronessi). O Oficial: (Armando Carneiro Filho).:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:

Av.**06/Matr. nº 14.082.** Mairiporã, 03 de dezembro de 2.008. Atendendo aos termos do requerimento firmado em data de **21 de novembro deste ano**, pelo propretario, atraves de seu procurador, com a firma reconhecida, procedo a esta averbação para constar de que o mesmo **fez construir** no imovel objeto desta matricula, **UM PREDIO RESIDENCIAL**, com a área total construida de **189,67-m2**, conforme faz prova o **ALVARA DE HABITE-SE nº 53/2.006**, datado de 30 de agosto de 2.006,expedido pela Prefeitura Municipal local, no processo **numero 2.584/1.996**,bem como a **certidão negativa de debito junto ao I.N.S.S.** datada de **30 de outubro de 2.008**,expedida pela Agencia de Bragança Paulista, deste Estado,sob nº **067492008 21026020**, cujos dados foram confirmados pelo Sistema Informatizado, sendo que os documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia. **Foi atribuido à construção o valor de R$: 241.773,00 (duzentos e quarenta e um mil,setecentos e setanta e tres reais)**.Dou fé. O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).=

Protocolo/Prenotação nº92.833 de 03/08/2021 - Reentrada em 18/08/2021
Av.07/Matr. nº14.082. Mairiporã, SP, 26 de agosto de 2021.
Autorizado pelo Instrumento Particular de Venda e Compra, com Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, nesta data abaixo registrado, procedo a presente para constar que a proprietária ***MOARA STAEBLEIN***, é ***portadora da Cédula de Identidade RG. nº38.745.935-2-SSP/SP***, conforme faz prova e fica arquivada a cópia auitenticada da mencionada Cédulad. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./:::

Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Assinado digitalmente por LIVIA MARIA MIUNTI GARCIA - ESCREVENTE - 23/08/2023 às 09:41:13
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=AF00E3B9A1DCAF86797A4B80175F8F7B44BED231

MATRÍCULA 14.082 FOLHA 2 VERSO

Protocolo/Prenotação nº92.833 de 03/08/2021 - Reentrada em 18/08/2021
R.08/Matr. nº14.082. Mairiporã, SP, 26 de agosto de 2021.
Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - ***Contrato nº0010250259***, com ***força de Escritura Pública***, nos termos das Leis nº4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97 e Lei 13.465/2017, ***celebrado em São Paulo, SP, aos 23 de julho de 2021***, devidamente assinado pelas partes, os proprietários ***MARCELO DE CLEMENTE BENVENUTI e sua esposa MOARA STAEBLEIN***, já qualificados, ***TRANSMITIU, a título de VENDA E COMPRA***, o imóvel objeto desta matrícula, para ***PAULO HENRIQUE MENDES PAULINO***, brasileiro, SOLTEIRO, maior, administrador, portador da Cédula de Identidade RG. nº43269045-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº422.283.568-40, residente e domiciliado na Avenida Campo Baio, nº680, Cumbari, Mairiporã, SP, pelo ***preço de R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)***, pagos da seguinte forma: R$240.000,00 com recursos próprios e R$960.000,00 através do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nesta data, abaixo registrada, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via, juntamente, com a cópia da Guia recolhida do ITBI, em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã, no valor de R$9.600,00, ficam arquivados neste cartório. *Foram emitidos em nome dos Vendedores, os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com os resultados negativos, com os Códigos HASH: f13f.fd2d.8be6.cd53.790c.a350.2ffd.151f.2ae6.2b7b e 063f.fb74.2d7b.a85b.29f0.5ff8.cd14.d0cf.efe5.45d4.* ***Valor Venal: R$224.271,67.*** Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./::

Protocolo/Prenotação nº92.833 de 03/08/2021 - Reentrada em 18/08/2021
R.09/Matr. nº14.082. Mairiporã, SP, 26 de agosto de 2021.
Pelo mesmo Contrato Particular, com força de Escritura Pública, mencionado no R.08, o atual proprietário ***PAULO HENRIQUE MENDES PAULINO***, já qualificado, ***ALIENOU FIDUCIARIAMENTE***, o imóvel objeto desta matrícula, para o ***BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.***, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº90.400.888/0001-42, para ***GARANTIA*** do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, ***cuja dívida contraída importa em R$960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais)***, oriundo do financiamento que lhe for concedido pelo ora credor fiduciário, com as seguintes condições: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%;Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Prazo de amortização: 420 meses; Atualização Mensal: Sem Atualização; Data de vencimento da Primeira Prestação: 23/08/2021; Custo Efetivo Total - CET

Continua na Ficha Nº 3

Assinado digitalmente por LIVIA MARIA MIUNTI GARCIA - ESCREVENTE - 23/08/2023 às 09:41:13
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=AF00E3B9A1DCAF86797A4880375F8F7B44BED231

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO (DELEGADO)
INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA 14.082 | FOLHA 3 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | 03 de dezembro de 2008

(anual): 7,41%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 23/07/2056; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R$0,00. Valor dos Componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: Valor da Cota de Amortização: R$2.285,71, Juros: R$5.420,46= R$7.706,17; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$162,81; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$60,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$25,00; Valor total do Encargo Mensal: R$7.953,98. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. ***VALOR DA AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO***: R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Prazo de carência para expedição da Intimação para purgar a mora: 30 (trinta) dias, com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. ***Com o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., efetivando-se o desdobramento da posse do imóvel, tornando-se o Devedor Fiduciante possuidor direto e o Credor Fiduciário possuidor indireto, detentor da propriedade resolúvel sobre o imóvel ora dado em garantia***. *Foi emitido em nome do Devedor, o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, com resultado negativo, com o Código HASH: 3ade.8dd7.c7fa.e9e2.bdce.69ce.7c97. c315.3b10.9aa1.* Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./:::

EX-OFFICIO

Av.10/ Matr.nº 14.082. Mairiporã 03 de setembro de 2021.

Com base no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6015/73, com nova redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, faz-se a presente para constar que o nome correto do atual proprietário da matrícula é ***PEDRO HENRIQUE MENDES PAULINO*** e não como constou no ***R.08*** e ***R.09*** supra. Dou fé. O Escrevente: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./::

EX OFFICIO

Av.11/Matr. nº14.082. Mairiporã, SP, 22 de agosto de 2023.

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 2º do Provimento nº143 de 25 de abril de 2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a presente matrícula foi ***Renumerada*** com o ***Código Nacional de Matrícula - CNM***, sob nº***119826.2.0014082-12***. Dou fé. O Escrevente: (Bel. RAUL BERTHOLDI NASCIMENTO LIMA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.

Protocolo/Prenotação nº102.510 de 01 de agosto de 2023.

Av.12/Matr. nº119826.2.0014082-12. Mairiporã, SP, 22 de agosto de 2023.

Em atenção ao requerimento firmado em 01 de agosto de 2023, o proprietário e devedor constante dos Registros nº08º 09, foi devidamente notificado por Notificação em 05/06/2023, 06/06/2023, 12/06/2023 e 14/06/2023, tendo decorrido o prazo legal de 15 dias em 19 de junho de 2023, sem o devido pagamento do débito cobrado pela credora, razão pela qual, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, fica ***CONSOLIDADA A PROPRIEDADE*** objeto desta matrícula em nome

Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
.onr
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Assinado digitalmente por LIVIA MARIA MIUNTI GARCIA - ESCREVENTE - 23/08/2023 às 09:41:13
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=AF00E3B9A1DCAF86797A4B60175F8F7B44BED211

MATRÍCULA 14.082 | FOLHA 3 VERSO

do credor Fiduciário ***BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.***, já qualificado, sendo o valor atribuído à consolidação ***R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)***. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R$36.000,00, foi recolhido em favor da Prefeitura Municipal local, por meio de guia própria, da qual uma via fica arquivada digitalmente neste Cartório. Dou fé. O Escrevente: (Bel. RAUL BERTHOLDI NASCIMENTO LIMA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ, SP

CERTIFICA mais que dos referidos livros a partir de 20 de dezembro de 1969 a não ser o antes relatado, não consta registro algum de Hipoteca em vigor ou registro de ônus real que os proprietários acima referidos, figura(m) como devedor(ee), gravando o imóvel descrito, bem como não consta que ele(s) tenha(m) por qualquer título alienado dito imóveis, não constando também registro algum de penhor, sequestro ou arresto, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória contra o(s) mesmo(s) tendo por objetivo a mencionada propriedade. Esta Certidão foi emitida com fundamento no artigo 19 § 1° da Lei 6.015.73, dos Registros Públicos. O referido é verdade e dá fé.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Assinado digitalmente por LIVIA MARIA PIUNTI GARCIA - ESCREVENTE - 23/08/2023 às 09:41:13
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=AF09E389A1DCAF86797A4B63175FBFTB44BED231

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior
Mairiporã 23 de agosto de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 102518
Nº Selo: 1198263916000102510000023M
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao Oficial.....	R$ 46,91
Ao Estado.....	R$ 11,63
Ao SEFAZ.....	R$ 7,56
Ao Reg.Civil:	R$ 2,15
Ao Trib.Just:	R$ 2,81
Ao Município	R$ 1,23
Ao FEDMP...	R$ 1,96
Total.....	R$ 68,65