

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES -SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: SRIGUARAPES@HOTMAIL.COM



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES -SP

MATRÍCULA

17.594

FICHA

1

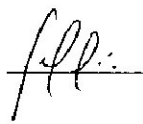
LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

IMÓVEL: Apartamento n° 13, localizado no 1° pavimento, da Torre A, do Condomínio Residencial "THE DUO", situado na Avenida Antonio Stringhetti n° 580, nesta cidade, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, com a área privativa total real de divisão não proporcional de 111,82m², dividida em área coberta padrão de 89,32m², área coberta de padrão diferente ou descoberta de 22,50m² (duas vagas de garagem 13A/13A), área de uso comum coberta real de divisão proporcional de 22,77m², totalizando 134,59m² de área total, correspondendo-lhe uma parte ideal no terreno de 1,38889%. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 5.027,98m².

PROPRIETÁRIA: TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua José Lourenço n° 650, na cidade de Araçatuba/SP, CNPJ n° 10.384.637/0001-82.

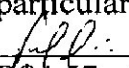
REGISTROS ANTERIORES: R-15/M-5.936 (aquisição); R-16/M-5.936 (incorporação); Av-17/M-5.936 (patrimônio de afetação), todos de 16/01/2014; R-20/M-5.936 (instituição) de 11/06/2018, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 000331101.01.01.182.1133.001 (maior área).

Guararapes/SP, 11 de junho de 2018.  (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto.

Av-01 em 30 de outubro de 2018.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal n° 001256501.01.01.182.1133.003, conforme prova a certidão expedida em 25 de outubro de 2018, pela Prefeitura Municipal de Guararapes/SP, nos termos do instrumento particular objeto do R-02. (Protocolo n° 84.739 de 29/10/2018). AVERBADO POR:  (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$16,06. Ao Estado R\$4,57. A Carteira R\$3,12. Ao RC R\$0,85. Ao TJ R\$1,10. Ao M.P. R\$0,77. Ao ISS R\$0,64. Guia de 05/11/2018.

R-02 em 30 de outubro de 2018.

COMPRA E VENDA

Por Instrumento Particular de compra e venda, com força de escritura pública, datado de 29 de outubro de 2018, na forma da Lei n° 4.380/64, alterada pela Lei n° 5.049/66, Lei n° 9.514/97 e Lei n° 13.465/2017, a proprietária TECNOBENS

Continua no verso

MATRÍCULA
17.594

FICHA
1
VERSO

CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 10.384.637/0001-82 (código HASH: 29d9.0483.8236.1ce0.6570.2e32.3d95.22f8.35c2.6035), já qualificada, **vendeu o imóvel matriculado para RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO**, brasileiro, engenheiro, RG nº 23.007.091-7-SP, CPF nº 191.444.018-84 (código HASH: 3249.5f21.57fb.32a0.7c3a.ba37.25ee.2ac0.3a01.366b), e sua mulher **FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO**, brasileira, do lar, RG nº 32.439.375-1-SP, CPF nº 307.151.298-80 (código HASH: 4b97.c4b5.bc06.e219.b054.876b.82fe.1976.9391.58e4), casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Gaspar de Lemos nº 333, Casa 22, Panorama, na cidade de Araçatuba/SP, pelo valor de R\$225.000,00, pagos da seguinte forma: R\$45.000,00 com recursos próprios; e o restante R\$180.000,00, financiados pelo Banco Santander (BRASIL) S.A. (Protocolo nº 84.739 de 29/10/2018). REGISTRADO POR: FP (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$582,59. Ao Estado R\$165,58. A Carteira R\$113,33. Ao RC R\$30,66. Ao TJ R\$39,98. M.P R\$27,96. ISS R\$23,30. Guia de 05/11/2018.

R-03 em 30 de outubro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

Por Instrumento Particular de compra e venda, com força de escritura pública, datado de 29 de outubro de 2018, referido no R-02, **RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO** (código HASH: 3249.5f21.57fb.32a0.7c3a.ba37.25ee.2ac0.3a01.366b) e sua mulher **FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO** (código HASH: 4b97.c4b5.bc06.e219.b054.876b.82fe.1976.9391.58e4), já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$180.000,00 pagável no prazo de 420 meses, taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 11,0000%; taxa nominal de juros anual: 10,4815%; taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; taxa nominal de juros mensal: 0,87%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; taxa nominal de juros anual: 8,6385%; taxa efetiva de juros mensal: 0,7200%; taxa nominal de juros mensal: 0,7200%, pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$1.839,08 (prestação + acessórios) o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 29/10/2018; vencimento do financiamento: 29/10/2053. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias (cláusula 15); e demais cláusulas e condições

Continua na ficha nº. 2

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

17.594

FICHA

2

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 84.739 de 29/10/2018). REGISTRADO POR: Fab (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$552,63. Ao Estado R\$157,06. A Carteira R\$107,50. Ao RC R\$29,08. Ao TJ R\$37,93. M.P. R\$26,52. ISS R\$22,10. Guia de 05/11/2018.

Av-04 em 22 de Setembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A requerimento datado de 20 de Setembro de 2023 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciários **RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO** e sua mulher **FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO**, em 04 de agosto de 2023, onde transcorreu o prazo legal de 15 dias, sem que os mesmos purgassem a mora, bem como o prazo de 30 dias após a negativa de pagamento, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de **R\$225.000,00**. (Protocolo nº 93.559 de 20/06/2023). AVERBADO POR: Juliani Vicentini (Juliani Vicentini), Escrevente. Ao Oficial R\$355,23. Estado R\$100,96. Sec. da Fazenda R\$69,10. Reg. Civil R\$18,70. T. J. R\$24,38. Min. Público R\$17,05. Município R\$14,20. TOTAL R\$599,62. Guia de 25/09/2023. Selo Digital: 1236463310A00000065079232



SELO DIGITAL

1236463C30A0000006507823K

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3. pag., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 17594, sobre a qual não pesam ações reais, pessoais, reipersecutórias, ônus reais, legais ou convencionais, nem alienações de espécie alguma, além do que nela contém até a data de 22 de setembro de 2023.	Emolumentos 40,91 Estado 11,63 Sec. Fazenda 7,96 Registro Civil 2,15 Trib. Justiça 2,81 Ministerio Público 1,96 Imposto Municipal 1,63 TOTAL 69,05
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no Inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) JULIANI VICENTINI ESCREVENTE

Guararapes, 25 de setembro de 2023