

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO**

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Centro - Fone (18) 3704-2511 - CEP 15.370-000

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0029674-76

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.052-7

MATRÍCULA

29.674

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS

OFICIAL

Pereira Barreto, 04 de fevereiro de 2019

* **IMÓVEL:** (Protocolo nº 115.769, datado de 29/01/2019). Unidade autônoma ou casa residencial nº 08, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ARARAS", situado no lado ímpar da Rua Marechal Deodoro, nº 1.707, distando-se 52,00 metros da esquina da Rua Celso Garcia, dentro do perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Pereira Barreto-SP., cuja unidade possui as seguintes características e confrontações: Contém nesta unidade autônoma, uma residência designada casa nº 08 (com um pavimento), composta de 01 sala, 01 cozinha, circulação, 01 quarto e 01 banheiro, a qual coube como parte indissolúvel e inseparável, uma fração ideal no terreno e coisas comuns, com acesso pelo hall de veículos e pedestres, que constitui-se de um total de área privativa de 77,625 metros quadrados; 42,55 metros quadrados de área coberta privativa; não existe área coberta de uso comum; área total construída de 42,55 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 12,50% (partes de área construída), com direito ao terreno de utilização exclusiva - quintal, jardim e calçadas, com a área de 77,625 metros quadrados (incluindo a projeção da edificação e vaga de estacionamento); área de terreno de uso comum de 30,375 metros quadrados (12,50% de partes de área total de uso comum); totalizando o terreno condominial a área de 108,00 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de terreno de 12,50%, com as seguintes divisas e confrontações: 'Pela frente, medindo 6,75 metros, confrontando-se com o hall de circulação; pelo lado esquerdo, medindo 11,50 metros, confrontando-se com o terreno de uso exclusivo da casa nº 07; pelo lado direito, medindo 11,50 metros, confrontando-se com o lote nº 13, de propriedade de Minervina Maria da Silva, da Avenida D. Pedro II, nº 1.708; e, no fundo, medindo 6,75 metros, confrontando-se com a propriedade de Mauro Cesar Barcelos, lote nº 09, da Rua Marechal Deodoro, nº 1.685". O terreno onde está assentado o condomínio perfaz a área de 864,00 metros quadrados.

* **CADASTRO:** Cadastrado sob o nº 1946301, na Municipalidade de Pereira Barreto-SP.
* **PROPRIETÁRIOS:** MARCILIO RODRIGUES TRINDADE, aposentado, portador do RG. nº 7.819.989-X-SSP/SP. e CPF. nº 706.355.018-72, e sua mulher, TEREZA LOURENÇO DA SILVA TRINDADE, do lar, portadora do RG. nº 28.495.093-2-SSP/SP. e CPF. nº 303.555.258-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Melvin Jones, nº 2.204, Vila Municipal, em Pereira Barreto-SP.

* **REGISTRO ANTERIOR:** R.01, de 01/03/2012; R.04, de 31/08/2018; e, R.07, de 04/02/2019, todos da Matrícula nº 24.031, do Lº 02, desta Serventia.

O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

* **R.01/Matrícula 29.674.-** (Protocolo nº 119.695, datado de 21/10/2020). Pereira Barreto, 22 de outubro de 2020.- **=COMPRA E VENDA=** Por escritura particular de venda e compra, datada de 21 de maio de 2019, nos termos do artigo 108, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, do Código Civil Brasileiro, os proprietários MARCILIO RODRIGUES TRINDADE e sua esposa, TEREZA LOURENÇO DA SILVA TRINDADE, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 17.500,00- (dezesete mil e quinhentos reais), a EDUWIRGEN TOZETTE, aposentada, portadora do RG. nº 7.230.458-SSP/SP. e CPF. nº 038.507.008-01, brasileira, viúva, residente e domiciliada na Rua Ary Dornellas Carneiro, nº 1.277, centro, em Pereira Barreto-SP.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

* **R.02/Matrícula 29.674.-** (Protocolo nº 123.403, datado de 24/03/2022). Pereira Barreto, 25 de março de 2022.- **=COMPRA E VENDA=** Por instrumento particular de venda e compra de

-SEGUE VERSO-

MATRÍCULA
29.674

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO**

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Centro - Fone (18) 3704-2511 - CEP 15.370-000

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0029674-78

MATRÍCULA

29.674

FICHA

01

imóvel - financiamento nº 0010303496, datado de 21 de março de 2022, com eficácia de escritura pública - Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e, Lei nº 13.465/2017, a proprietária EDUWIRGEN TOZETTE, retro qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 160.000,00-(cento e sessenta mil reais), a LUCIANA APARECIDA TOZETTE, administradora de empresas, filha de Eduwergen Tozette e de Norberto Tozette, portadora do RG. nº 25.148.370-8-SSP/SP. e CPF. nº 119.972.298-70, brasileira, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Rodrigues Alves, nº 468, Jardim Imperador, em Pereira Barreto-SP. Compareceram como anuente, concordando expressamente com todos os termos e dizeres: MARCELO TOZETTE, engenheiro civil, filho de Eduwergen Tozette, portador do RG. nº 20.429.565 e CPF. nº 119.801.548-99, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Rodrigues Alves, nº 496, Jardim Imperador, em Pereira Barreto-SP., para declarar estar de pleno acordo com a presente venda, nada tendo a opor à mesma, bem como desiste de quaisquer direitos que porventura lhe assista com relação ao imóvel objeto desta; e, como credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ. do MF. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041, em São Paulo/Capital (CEP: 04543-011). Forma de pagamento do preço de venda e compra: a) recursos próprios: R\$ 50.400,00; e, b) recursos do financiamento: R\$ 109.600,00.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.03/Matrícula 29.674.- (Protocolo nº 123.403, datado de 24/03/2022). Pereira Barreto, 25 de março de 2022.- =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 21 de março de 2022, retro, a proprietária LUCIANA APARECIDA TOZETTE, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, transmite o imóvel objeto da presente matrícula, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 23, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário. A transferência da propriedade imóvel foi feita em caráter fiduciário, para garantir o pagamento da dívida contraída pela devedora fiduciante a favor do credor fiduciário, no valor de R\$ 117.600,00-(cento e dezessete mil e seiscentos reais), correspondente a soma dos seguintes valores: a) valor do financiamento para compra do imóvel: R\$ 109.600,00; e, b) valor do financiamento para custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - IITBI: R\$ 8.000,00. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 147.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias. Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 3.300,00. Condições do financiamento: A) Taxa de juros sem bonificação: i) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900% - Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105% - Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; B) Taxa de juros bonificada: i) Taxa efetiva de juros anual: 9,4900% - Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; C) Prazo de amortização: 399 meses; D) Atualização: Mensal; E) Data de vencimento da primeira prestação: 21/04/2022; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,15%; G) Sistema de amortização: SAC; H) Data de vencimento do financiamento: 21/06/2055; e, I) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: A) Valor da cota de amortização: R\$ 294,74 - Juros: R\$ 891,86 = R\$ 1.186,60; B) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 64,52; C) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 7,35; D) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e, E) Valor total do encargo mensal: R\$ 1.283,47. Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema

=SEGUE FICHA 02=

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Centro - Fone (18) 3704-2511 - CEP 15.370-000

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0029674-76

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNS N.º 12.052-7

MATRÍCULA

29.674

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

Pereira Barreto, 25 de março de 2023

Financeiro da Habitação - SFH - artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. A posse direta do imóvel pertence à fiduciante Luciana Aparecida Tozette e a posse indireta pertence ao fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., tudo conforme cláusulas e condições constantes do título. PRAZO DE CARÊNCIA: Desatendida pela compradora as obrigações de pagamentos previstas neste contrato e decorrido o prazo de carência de 30 dias, o SANTANDER, em conformidade com o disposto no artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, intimará a compradora ou o seu representante legal ou procurador regularmente constituído, para que, no prazo de 15 dias, venha purgar a mora e pagar as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais).- O Escrevente Substituto Designado, Jorge Onivaldo de Campos Ferreira.

*Av.04/Matrícula 29.674.- (Protocolo nº 127.518, datado de 14/09/2023). Pereira Barreto, 19 de setembro de 2023.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Por requerimento datado de 11 de setembro de 2023, instruído com a notificação feita à devedora fiduciante LUCIANA APARECIDA TOZETTE, retro qualificada, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado.- O Escrevente Substituto Designado, Jorge Onivaldo de Campos Ferreira.

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
A SEFAZ.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município:	R\$	2,05
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 29674, tem a sua situação com referência a Alienações e Constituições de Ônus Reais, bem como Ações Reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO MAIS, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior a emissão. O referido é verdade e dou fé. Pereira Barreto-SP, 21 de setembro de 2023. Oficial,

Regis Canale dos Santos



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1205273C3000000009288123T

29.674

MATRÍCULA

