

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: 120527.2.0027870-56

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.052-7

MATRÍCULA

FICHA

27.870

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS

OFICIAL

Pereira Barreto, 11 de novembro de 2016

• **IMÓVEL:** (Protocolo nº 109.801, datado de 28/10/2016). Apartamento A12, situado no 1º pavimento da "TORRE A", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "THE RIVER"**, constituído por parte do lote nº 01, da quadra nº 01, da Chácara B - Área A, localizado ao lado par da Rua Atlântico, nº 884, dentro do perímetro urbano desta cidade de Pereira Barreto-SP., com a área privativa total real de divisão não proporcional de 139,25 metros quadrados, dividida em área coberta padrão de 116,75 metros quadrados, área descoberta de 22,50 metros quadrados (duas vagas de garagem descobertas localizadas no térreo) e área de uso comum coberta real de divisão proporcional de 44,71 metros quadrados, correspondendo a uma parte ideal do terreno de 1,10982%, confrontando-se: para quem de frente olha para sua porta de entrada, à sua esquerda o apartamento A14 e à sua direita a escadaria. Contém os seguintes cômodos: sala de dois ambientes, lavabo, cozinha, varanda gourmet, lavanderia, "hall", uma suíte, dois quartos e um banheiro social.

• **CADASTRO:** Cadastrado sob o nº 1975401, na Municipalidade de Pereira Barreto-SP.

• **PROPRIETÁRIA:** TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob o nº 10.384.637/0001-82, com sede na Avenida da Saudade, nº 389, centro, em Araçatuba-SP.

• **REGISTRO ANTERIOR:** Av.02, de 28/08/2016; e R.09, de 11/11/2016, ambos da Matrícula nº 27.698, do Lº 02, desta Serventia.

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

• **R.01/Matrícula 27.870.** - (Protocolo nº 113.646, datado de 11/05/2018). Pereira Barreto, 14 de maio de 2018. - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento nº 071874230010089, com eficácia de escritura pública - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, e alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 10 de maio de 2018, a proprietária TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 313.000,00-(trezentos e treze mil reais), a REBECA DE LIMA MONTONI, administradora, portadora do RG. nº 33.344.156-4-SSP/SP. e CPF. nº 224.410.758-29, brasileira, divorciada, residente e domiciliada na Rua Gaspar Lemos, nº 333, casa 17, Panorama, em Araçatuba-SP. Compareceu o 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\$ 62.600,00; e, b) recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.: R\$ 250.400,00. - O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

• **R.02/Matrícula 27.870.** - (Protocolo nº 113.646, datado de 11/05/2018). Pereira Barreto, 14 de maio de 2018. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular datado de 10 de maio de 2018 retro, a proprietária REBECA DE LIMA MONTONI, 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\$ 250.400,00-(duzentos e cinquenta mil e quatrocentos reais). Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 313.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias. Condições do financiamento: A) Taxa de juros sem bonificação: i) Taxa

=SEGUE VERSO=

27.870

MATRÍCULA

# 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: 120527.2.0027870-56

MATRÍCULA

27.870

FICHA

01

efetiva de juros anual: 11,0000% - Taxa nominal de juros anual: 10,4815%; ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8735% - Taxa nominal de juros mensal: 0,8735%; B) Taxa de juros bonificada: i) Taxa efetiva de juros anual: 9,4900% - Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; iii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; C) Prazo de amortização: 420 meses; D) Atualização: Mensal; E) Data de vencimento da primeira prestação: 10/06/2018; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,24%; G) Sistema de amortização: SAC; H) Data de vencimento do financiamento: 10/05/2053; e, I) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: A) Prestação mensal: Amortização: R\$ 596,19 - Juros: R\$ 1.899,00 = R\$ 2.495,19; B) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 52,46; C) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 15,65; D) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e, E) Valor total do encargo mensal: R\$ 2.588,30. Enquadramento do financiamento: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A posse direta do imóvel pertence à fiduciante Rebeca de Lima Montoni e a posse indireta pertence ao fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., tudo conforme cláusulas e condições constantes do título. PRAZO DE CARÊNCIA: Desatendidas 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 9.514/97, intimará a compradora 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\$ 313.000,00-(trezentos e treze mil reais). Apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle: 9C0EB805.DFD6.6A8C, emitida via internet no dia 23 de abril de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.03/Matrícula 27.870.- (Protocolo nº 115.625, datado de 09/01/2019). Pereira Barreto, 10 de janeiro de 2019.- =INDISPONIBILIDADE= Por documento eletrônico com Protocolo de Indisponibilidade: 201811.2216.00627874-IA-170, data do pedido: 22/11/2018, nº do processo: 00003667020135030003, por determinação do TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3 Região - Forum/Vara: MG - Belo Horizonte - MG - 3A. Vara do Trabalho de Belo Horizonte - Usuária: Noemia Maria Alves, tendo como executado: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42, foi decretada a indisponibilidade dos direitos que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. detém sobre o imóvel objeto da presente matrícula.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.04/Matricula 27.870.- (Protocolo nº 115.898, datado de 15/02/2019). Pereira Barreto, 18 de fevereiro de 2019.- =CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE= Por documento eletrônico com Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade: 201811.2309.00658413-IA-570, data do cancelamento: 23/11/2018 (processo nº 00003667020135030003), por determinação do TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3 Região - Forum/Vara: MG - Belo Horizonte - MG - 3A. Vara do Trabalho de Belo

=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: 120527.2.0027870-56

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

MATRÍCULA

**27.870**

FICHA

**02**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS

OFICIAL

Pereira Barreto, 18º de fevereiro de 2019

Horizonte - Usuário: Ricardo Luiz Werkema Ribeiro, fica cancelada a Av.03 desta matrícula.  
O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

\*Av.05/Matricula 27.870. (Protocolo nº 127.287, datado de 22/08/2023). Pereira Barreto, 31 de agosto de 2023. - =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 18 de agosto de 2023, instruído com a notificação feita à devedora fiduciante REBECA DE LIMA MONTONI, 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 20/11/1997, 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: 27870, 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, 04 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:

1205273C3000000009197423N

**27.870**

MATRÍCULA

