



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE COLINA - SÃO PAULO**
Av Rui Barbosa, 95 - Centro - Fone: (17) 3341-4336
Victor Novais Buriti
Oficial de Registro

Victor Novais Buriti, Oficial do Registro de Imóveis de Colina,
CERTIFICA que o presente título foi prenotado em 07/08/2023 sob o número 23940 e registrado em 02/01/2024,
procedido os seguintes atos:

ATOS PRATICADOS

DESCRIÇÃO DOS ATOS		OFICIAL	CUSTAS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES					
Atos	Registro/Averbação	Emolumentos	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	TJSP	ISS	M.P.
1 Consolida_p Selo: 1458883310023940UZNUZB24F	Av-8/ Mat. 4965	R\$307,92	R\$87,51	R\$59,90	R\$16,21	R\$21,13	R\$6,16	R\$14,78
2 Selo: 1458883210023940DKJVVD24U		R\$86,08	R\$24,46	R\$16,76	R\$4,54	R\$5,90	R\$1,72	R\$4,14
1 2023 - Certidão Pós-Registro Selo: 1458883C30023940C2W7Z624K		R\$40,91	R\$11,63	R\$7,96	R\$2,15	R\$2,81	R\$0,82	R\$1,96
1 Selo: 1458883910023940CPKS3724G		R\$42,83	R\$12,17	R\$8,33	R\$2,25	R\$2,94	R\$0,86	R\$2,06
Total:		R\$477,74	Total: R\$319,15					

Os emolumentos do Estado, as contribuições do IPESP e do Tribunal de Justiça serão recolhidos, em guias próprias, no primeiro dia útil da semana seguinte à data da emissão dessa certidão.



Total geral..... R\$796,89

Depósito Prévio R\$1.152,45

Saldo..... R\$355,56 a ser restituído pelo Oficial

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

Selo: 1458883910023940CPKS3724G

Recebemos também a quantia de R\$ 355,56, referentes a despesas de

Despesas e Intimação por Edital

Colina, 02/01/2024

[Assinatura]
Preposto Autorizado

RECIBO

Nome: _____ RG/CPF: _____

End: _____ Fone: _____

Declaro que recebi a primeira via deste recibo, bem como, o saldo na importância de R\$ 355,56

Colina, ___/___/___

Assinatura



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COLINA - SP

113

CERTIDÃO

CNM: 145888.2.0004965-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLINA - SP
Código Nacional de Serventias/CNJ. 14588-8

Matrícula
4.965

Ficha
01F

Colina, 29 de setembro de 2014

am

IMÓVEL: Terreno urbano, sem edificação, constituído pelo lote 7 da quadra B, do Jardim Califórnia, situado na cidade de Colina/SP, na Rua F, com a seguinte descrição: inicia-se em um ponto localizado na Rua F, distante de 65,67 metros da Alameda 6, segue com distância de 10,00 metros de frente para a Rua F; deste deflete à direita com distância de 20,00 metros, confrontando com o Lote 8 da Quadra B; deste deflete à direita com distância de 10,00 metros, confrontando com o Lote 34 da Quadra B; deste deflete à direita com distância de 20,00 metros, até o ponto inicial, confrontando com o Lote 6 da Quadra B, encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

EDIFICAÇÃO: Não há.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 462.14.67.067.00.

PROPRIETÁRIA: URBANO PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 10.613.427/0001-19, com sede em Leme-SP, na Rua Newton Prado, 371, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.5 da matrícula nº 3.554 e Loteamento registrado sob nº 3 da matrícula nº 3.759, deste Registro.

Matrícula aberta em virtude de loteamento. Protocolo nº 8.847, em 23 de abril de 2014.

Cristiane Galhardo Pereira Rodrigues - Escrevente Autorizada

R-1, em 13 de novembro de 2018.

VENDA E COMPRA. Por escritura de 09 de outubro de 2018, do 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP (Lv. 1.275, págs. 361/372), retificada nas mesmas notas por ata de 10 de outubro de 2018 (Lv. 1.275, págs. 385/387), a proprietária, URBANO PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **CONSTRUMAT COLINA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, C.N.P.J. nº 00.624.884/0001-55, com sede em Colina/SP, na Avenida Rui Barbosa, 120, Centro, pelo valor de R\$4.101,16 (quatro mil cento e um reais e dezesseis centavos). Consta da escritura que a vendedora apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle: 67B9.CB88.541A.B558, emitida em 21 de setembro de 2018, com validade até 20 de março de 2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Protocolo nº 16.159, em 30 de outubro de 2018.

Priscila Ribeiro Perussolo Cury - Substituta do Oficial

Av-2, em 29 de abril de 2019.

CONSTRUÇÃO. À vista do requerimento de 22 de abril de 2019 e do Termo de Habite-se nº 019/2.019 expedido em 19 de fevereiro de 2019 pela Prefeitura Municipal de Colina/SP, faço constar que no terreno matriculado foi construído um prédio residencial com 48,94 m², que recebeu o nº 70 da Rua F, estando quites com as

Continua no verso.



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Colina - SP

14588-8 - AA 062239

14588-8-062001-064000-1123



CERTIDÃO (continuação)

CNM: 145888.2.0004965-73

Matrícula

4.965

Ficha

01V

contribuições previdenciárias junto à Receita Federal do Brasil, nos termos da certidão negativa de débitos nº 000742019-88888169 (CEI: 90.000.12169/70), emitida em 10 de abril de 2019. Protocolo nº 16.829, em 22 de abril de 2019.

Gustavo H. M. Voltolini
Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Oficial

R-3, em 16 de janeiro de 2020.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 30 de dezembro de 2019, com força de escritura pública (contrato nº 8.4444.2235402-4), firmado na cidade de Colina/SP, a proprietária, CONSTRUMAT COLINA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **VAGNER PEREIRA RODRIGUES**, brasileiro, viúvo, mecânico operador de máquinas, RG nº 23.226.165-9-SSP/SP, CPF nº 150.684.488-00 e **PATRICIA MORASCO**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 47.425.436-7-SSP/SP, CPF nº 410.680.758-05, ambos residentes e domiciliados em Colina/SP, na Rua Lourenço Marine, 138, Vila Grêmio, conviventes entre si em união estável, conforme escritura pública declaratória lavrada em 03 de maio de 2017 pelo Tabelião de Notas de Colina/SP (Lv. 141, pág. 249), registrada junto ao termo nº 164 (Lv. E-1, pág. 182), matrícula: 145888 01 55 2020 7 00001 182 0000164 81 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Colina/SP, pelo valor de R\$108.000,00 (cento e oito mil reais). Foi apresentada em nome da vendedora a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº 84E8.DA94.3005.3781, emitida em 05 de novembro de 2019, com validade até 03 de maio de 2020, conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Protocolo nº 18.046, em 03 de janeiro de 2020.

Marcelo Garcia Camargo
Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

R-4, em 16 de janeiro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os proprietários, VAGNER PEREIRA RODRIGUES e PATRICIA MORASCO, já qualificados, como devedores fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, por **alienação fiduciária** (Lei 9.514/97), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, como credora fiduciária, para garantir a dívida no valor de R\$86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais), decorrente de financiamento com recursos do FGTS e no âmbito e no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei 11.977/09), a qual deverá ser amortizada num prazo total 360 meses, calculada de conformidade com o sistema de amortização TR SAC - Sistema de

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COLINA - SP

213
9

CERTIDÃO (continuação)

CNM: 145888.2.0004965-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLINA - SP
Código Nacional de Serventias/CNJ. 14588-8

Matrícula

Ficha

4.965

02F

Colina, 16 de janeiro de 2020

mg

Amortização Constante, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), na data do título, na data do título, ao valor total de R\$665,62, com vencimento previsto para 25 de janeiro de 2020. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$110.000,00. O valor destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula perfaz o total de R\$108.000,00 (cento e oito mil reais), composto pela integralização das seguintes parcelas: R\$86.400,00 relativos ao financiamento concedido pela credora Caixa, R\$75,00 por recursos próprios dos compradores, R\$19.770,00 por recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$1.755,00 por desconto concedido pelo FGTS (complemento). E demais condições constantes do contrato, cujo microfilme ficará arquivado neste Registro. Protocolo nº 18.046, em 03 de janeiro de 2020.

Marcelo Garcia Camargo
Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

Av-5, em 01 de setembro de 2021.

CANCELAMENTO. Conforme instrumento particular de 12 de agosto de 2021, com força de escritura pública (contrato nº 0010244049), firmado na cidade de São Paulo/SP, faço esta averbação para constar que, por autorização expressa da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, procedo ao cancelamento do registro da alienação fiduciária em garantia lançado sob o nº 4 (R-4), desta matrícula, em razão da quitação da dívida que deu origem ao citado registro. Protocolo nº 20.629, em 18 de agosto de 2021.

Marcelo Garcia Camargo
Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

R-6, em 01 de setembro de 2021.

VENDA E COMPRA. Pelo instrumento particular de 12 de agosto de 2021, com força de escritura pública (contrato nº 0010244049), firmado na cidade de São Paulo/SP, os proprietários, VAGNER PEREIRA RODRIGUES, motorista, e PATRICIA MORASCO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ADRIANA SOARES MIRANDA**, brasileira, técnica em enfermagem, RG nº 600683163-SSP/SP, CPF nº 059.839.883-01, e seu marido, **FRANCISCO DAS CHAGAS MIRANDA LIMA**, brasileiro, mantenedor 1, RG nº 62890390-X-SSP/SP, CPF nº 042.685.373-33, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Colina/SP, na Rua F, 70, Jardim Califórnia, pelo preço de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Protocolo nº 20.629, em 18 de agosto de 2021.

Marcelo Garcia Camargo
Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

Continua no verso.



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Colina - SP

062240

14588-8 - AA



14588-8-062001-064000-1123



CERTIDÃO (continuação)

CNM: 145888.2.0004965-73

Matrícula

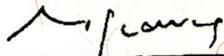
4.965

Ficha

02V

R-7, em 01 de setembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os proprietários, ADRIANA SOARES MIRANDA e seu marido, FRANCISCO DAS CHAGAS MIRANDA LIMA, já qualificados, como devedores fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel sobre o imóvel desta matrícula, por **alienação fiduciária** (Lei 9.514/97), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, como credor fiduciário, para garantir a dívida no valor de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo R\$120.000,00 destinados ao pagamento de parte do preço da venda e compra e R\$8.000,00 referentes aos custos cartorários e ITBI, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa de juros efetiva de 10,00% ao ano e taxa nominal de 9,5690% ao ano, correspondente à taxa efetiva e nominal mensal de 0,7974%, sendo que a taxa de juros bonificada, efetiva de 6,9900% ao ano e nominal de 6,7756% ao ano, correspondente à taxa efetiva e nominal mensal de 0,5646%, será utilizada para o cálculo do valor dos juros das 12 primeiras prestações do financiamento, após o qual o valor dos juros será calculado com base na taxa de juros sem bonificação, podendo tal benefício ser prorrogado em razão do relacionamento dos devedores com o credor, na forma constante do título, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), na data do título, a R\$1.084,85, com vencimento previsto para o dia 12 de setembro de 2021, com data de vencimento do financiamento prevista para 12 de agosto de 2056. Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,03%. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$165.000,00. O valor destinado ao pagamento da aquisição do imóvel perfaz o total de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), composto pela integralização das seguintes parcelas: R\$120.000,00 relativos ao financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A e R\$40.000,00 com recursos próprios dos compradores. E demais condições constantes do contrato, cujo microfilme ficará arquivado neste Registro. Protocolo nº 20.629, em 18 de agosto de 2021.


Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

Av-8, em 02 de janeiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A vista do requerimento de 04 de dezembro de 2023, firmado na cidade de São Paulo/SP, procedo a esta averbação para constar que os devedores fiduciários foram intimados por edital *online* publicado em 01, 03 e 06 de novembro para pagamento das prestações em atraso referentes à alienação

Continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COLINA - SP

3/3

CERTIDÃO (continuação)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145888.2.0004965-73

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLINA - SP
Código Nacional de Serventias/CNJ. 14588-8

Matrícula

Ficha

4.965

03F

Colina, 02 de janeiro de 2024

fiduciária lançada sob nº 7 (R-7) e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, fica a propriedade consolidada em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, no termos dos Art. 26, § 7º e Art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Protocolo nº 23.940, em 07 de agosto de 2023. (Selo Digital: 1458883310023940UZNUZB24F)

Priscila Ribeiro Perussolo Cury - Substituta do Oficial

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Colina - SP

14588-8 - AA 062241



Av. Rui Barbosa, 95 - Centro - Colina - SP - CEP: 14.770-000 - Telefone: (17) 3341-4336
E-mail: registrocolina@gmail.com - CNPJ: 22.717.259/0001-90

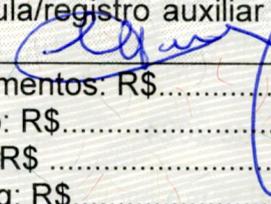
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



14588-8-062001-064000-1123



CERTIDÃO (continuação)

CERTIFICO, que a presente certidão, extraída por meio reprográfico, é cópia fiel da matrícula/registro auxiliar nº 4965. O referido é verdade e dou fé. Colina, 02 de janeiro de 2024.  (Priscila Ribeiro Perussolo Cury - Substituta do Oficial).

Emolumentos: R\$.....	40,91
Estado: R\$.....	11,63
Ipsesp: R\$.....	7,96
Sinoreg: R\$.....	2,15
Trib. Justiça: R\$.....	2,81
ISS: R\$.....	0,82
Ministério Público: R\$.....	1,96
Total: R\$.....	68,24



1458883C30023940C2W7Z624K

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

