OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP
Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141
Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0007423-83

Matrícula	Folha
7.423	01

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 21 de junho de 2016

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: LOTE DE TERRENO identificado como **Área A do Lote 01 (um)**, da Quadra **G**, localizado no setor residencial **"ALTO DE RENEEVILLE"**, do Loteamento **"RENEEVILLE"**, situado no Bairro do Setubal lugar denominado Sítio Trigal ou Canguera, neste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 6,70 metros de frente para a Avenida do Recanto; 21,63 metros do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, confrontando com área B do lote 01; 23,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 02; e nos fundos mede 6,00 metros, confrontando com o lote 25; **encerrando a área de 126,57 (cento e vinte e seis vírgula cinquenta e sete) metros quadrados**.

Proprietários: **MAURICIO EDUARDO FIORANELLI**, brasileiro, admininstrador, portador do RG n. 20.972.742-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 135.242.508-40, e sua mulher **LUCIANA ALBERTI DIAS FIORANELLI**, brasileira, administradora, portadora do RG n. 22.741.216-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF n. 259.656.838-12, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Cauaxi, n. 399, ap. 1702, Alphaville, em Barueri-SP.

Registro Anterior: R-3/562 datado de 12/12/2011, deste Oficial de Registro de Imóveis.

Felipe Targão Segura - Substituto

Av-1. Prenotação n. 12.435, em 09/06/2016. **CONSTRUÇÃO**.

Pelo requerimento acompanhado do Habite-se n. 029/2016, emitido em 19/05/2016 pela Municipalidade de Mairinque-SP, no imóvel desta matrícula foi construído o **PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o **n. 05 (cinco) da Avenida do Recanto**, com a **área total construída de 102,90 (cento e dois vírgula noventa) metros quadrados**. A regularidade das contribuições previdenciárias junto ao INSS foi confirmada nesta data (via internet), nos termos da Certidão Negativa de Débitos n. 001422016-88888359, CEI n. 51.235.98359/61, emitida em 07/06/2016. Mairinque-SP, 21 de junho de 2016.

Felipe Targão Segura - Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYVTA-5V2QY-MNCX6-87RZ6

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0007423-83

Matrícula	Folha
7.423	01 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Livro 2 - REGISTRO GERAL

R-2. Prenotação n. 13.157, em 16/11/2016. **VENDA E COMPRA**.

Pelo contrato n. 1.4444.0967431-4, emitido em Mairinque-SP, aos 11 de novembro de 2016, os proprietários **MAURICIO EDUARDO FIORANELLI** e sua mulher **LUCIANA ALBERTI DIAS FIORANELLI**, já qualificados, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a: **1) SILVANA DOS REIS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, técnico de química, portadora do RG n. 418750002 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 335.970.128-33, residente e domiciliada na Rua Bueno de Rivera, n. 95, Jardim Santa Maria, em São Roque-SP; e **2) LEANDRO ROBERTO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de química, portador do RG n. 404808712 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 218.404.838-06, residente e domiciliado na Rua Tenente Francisco Luiz de Campos, n. 408, Vila Junqueira, em São Roque-SP, pelo valor de **R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, sendo R$3.499,53, com recursos próprios; R$67.150,47 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R$149.350,00 com recursos concedidos por financiamento pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Mairinque-SP, 21 de novembro de 2016.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

R-3. Prenotação n. 13.157,em 16/11/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao registro anterior, os proprietários, **SILVANA DOS REIS SANTOS** e **LEANDRO ROBERTO RODRIGUES**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, **transferiram, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R$155.324,00 (cento e cinquenta e cinco mil trezentos e vinte e quatro reais)**, decorrente de financiamento com recursos do SBPE e no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (Lei n. 4.380/64 alterada pela Lei n. 5.049/66), a qual deverá ser amortizada por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, à taxa anual de juros nominal de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYVTA-5V2QY-MNCX6-87RZ6
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0007423-83

Matrícula	Folha
7.423	02

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 21 de novembro de 2016

Livro 2 - REGISTRO GERAL

10,6813% e efetiva de 11,2200%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), a R$1.982,37, com vencimento para 12/12/2016. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R$230.000,00. Mairinque-SP, 21 de novembro de 2016.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

Av-4. Prenotação n. 13.157, em 16/11/2016. **EMISSÃO DE CCI**.

Pelo instrumento particular emitido em Mairinque-SP, aos 11 de novembro de 2016, a credora-fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu, nos termos do artigo 18 da Lei n. 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário** integral e cartular n. 1.4444.0967431-4, série 1116, no valor de **R$155.324,00 (cento e cinquenta e cinco mil trezentos e vinte e quatro reais)**, representativa do crédito imobiliário em 11/11/2016, decorrente da alienação fiduciária registrada sob n. 3 nesta matrícula. Mairinque-SP, 21 de novembro de 2016.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

Av-5. Prenotação n. 17.493, em 22/04/2019. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI.**

Pelo requerimento acompanhado do Termo de Quitação constando a autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário** constantes do **R-3** e **Av-4** desta matrícula. Mairinque-SP, 29 de abril de 2019.

Gabriela Tavares Saraiva - Escrevente Autorizada

Av-6. Prenotação n. 22.918, em 26/01/2022. **CASAMENTO.**

Pela escritura que dará origem ao R-7 desta matrícula e cópia autenticada da

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYVTA-5V2QY-MNCX6-87RZ6
Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0007423-83

Matrícula	Folha
7.423	02 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Livro 2 - REGISTRO GERAL

certidão de casamento matriculada sob n. 114165 01 55 2017 2 00037 258 0005653 59, emitida em 21/10/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Araçoiaba da Serra-SP, os proprietários **LEANDRO ROBERTO RODRIGUES** e **SILVANA DOS REIS SANTOS**, já qualificados, **CASARAM-SE** em 21/10/2017, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens. A contraente passou a adotar o nome de **SILVANA DOS REIS SANTOS RODRIGUES**. Mairinque-SP, 21 de fevereiro de 2022. Selo Digital n. 1455733310022918ZMOZ4F22L

Gabriela Tavares de Freitas - Substituta

R-7. Prenotação n. 22.918, em 26/01/2022. **VENDA E COMPRA**.

Pelo contrato n. 0010283858, emitido em São Paulo-SP, aos 18 de janeiro de 2022, os proprietários **LEANDRO ROBERTO RODRIGUES** e sua mulher **SILVANA DOS REIS SANTOS RODRIGUES**, já qualificados, com a interveniência do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2035/2041, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **JUARI SILVA SOUZA,** brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador da CNH n. 04366174643 DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 397.476.178-03, residente e domiciliado na Rua Manoel Francisco de Campos, n. 47, em Mairinque-SP, pelo valor de **R$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)**, sendo R$104.013,96, com recursos próprios; R$29.151,32 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e R$156.834,72 com recursos concedidos por financiamento pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Cadastrado na Municipalidade de Mairinque sob n. 01.02.269.0270.001. Mairinque-SP, 21 de fevereiro de 2022. Selo Digital n. 1455733210022918 5E4MH322J

Gabriela Tavares de Freitas - Substituta

R-8. Prenotação n. 22.918,em 26/01/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao registro anterior, o

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYVTA-5V2QY-MNCX6-87RZ6
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0007423-83

Matrícula	Folha
7.423	03

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 21 de fevereiro de 2022

Livro 2 - REGISTRO GERAL

proprietário, **JUARI SILVA SOUZA**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, **transferiu, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de **R$156.834,72 (cento e cinquenta e seis mil e oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e dois centavos)**, decorrente de financiamento com recursos do SBPE e no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (Lei n. 4.380/64 alterada pela Lei n. 5.049/66), a qual deverá ser amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, à taxa anual de juros nominal de 10,4724% e efetiva de 10,99%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), a R$1.574,93, com vencimento para 18/02/2022. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R$290.000,00. Mairinque-SP, 21 de fevereiro de 2022. Selo Digital n. 1455733210022918 6TJ3PF22F.

Gabriela Tavares de Freitas - Substituta

Av-09 - Prenotação n. 27.079 em 28/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Pelo requerimento emitido em São Paulo-SP, aos 01 de março de 2024, pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, acompanhado do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) e mediante a certificação de inadimplemento das prestações e demais encargos em atraso, face a regular notificação feita ao devedor fiduciante **JUARI SILVA SOUZA**, já qualificado, devidamente arquivada junto ao processo de intimação constante da prenotação n. 27.079, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)**. Fica consignado que o domínio pleno do imóvel desta matrícula ainda está sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 §§1º, 2º, 5º e 6º da Lei n. 9.514/97. Mairinque-SP, 11 de março de 2024. Selo Digital: 1455733310000000061228524J. Eu _____, Ester Ambrozio Borgo - Escrevente Autorizada.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYVTA-5V2QY-MNCX6-87RZ6

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP
Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141
Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO que em atendimento ao protocolo n. 27079, que o imóvel matriculado **sob n. 7423,** tem a situação com referência a **alienações e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutórias, noticiadas na presente certidão, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta.** CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. . Mairinque-SP, segunda-feira, 11 de março de 2024. Eu Nathaly Carolina Pires de Campos Pereira - Escrevente Autorizada, fiz as buscas e a assino Digitalmente.

Selos recolhidos pelo Oficial: Emol: R$40,91; Estado: R$11,63; Ipesp: R$ 7,96; Sinoreg: R$2,15; TJ: R$2,81; ISS: R$2,05; MP: R$1,96 Total:R$ 69,47.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYVTA-5V2QY-MNCX6-87RZ6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

Selo: 1455733C3000000061230924X