REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE VINHEDO

Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13280-000
(19) 3886 4588
www.rivinhedo.com.br

CNM 148437.2.0032674-13

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VINHEDO-SP
CNS 14843

MATRÍCULA	FICHA
32.674	1

Vinhedo, 29 de setembro de 2021.

IMÓVEL: **O terreno** constituído pelo **Lote nº 11-B** destacado do lote nº 11 da **Quadra C**, do loteamento denominado **"Jardim Santo Antonio"**, situado no Município de Vinhedo, que assim descreve: 5,20 metros de frente para a Rua José Luccas; 25,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o lote confrontando com o lote nº 11A; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 12; 5,20 metros nos fundos confrontando com o lote 08, encerrando a área de **130,00 metros quadrados.**

CADASTRO MUNICIPAL: 08.321.011 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: **THIAGO CANDIDO CAIRES**, brasileiro, vendedor, RG nº 38.454.622-5-SSP/SP, CPF/MF nº 322.065.568-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JULIANA PEREIRA DA SILVA CAIRES**, brasileira, auxiliar de laboratório, RG nº 53.455.562-7-SSP/SP, CPF/MF nº 009.469.129-04, residentes e domiciliados à Rua José Luccas, nº 290, Jardim Santo Antonio, no Município de Vinhedo/SP; e, **EDNEI MARTINS GOVEIA**, brasileiro, pedreiro, RG nº 29.302.324-4-SSP/SP, CPF/MF nº 225.208.948-22, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CRISTIANE PEREIRA ALVES GOVEIA**, brasileira, cozinheira, RG nº 28.002.903-2-SSP/SP, CPF/MF nº 138.681.098-38, residentes e domiciliados à Rua José Lucas, nº 286, Jardim Santo Antonio, no Município de Vinhedo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Av.3 (desdobro - feito aos 29/09/2021) da Matrícula nº 20.144 desta Serventia. **Selo digital nº 1484373E1000000013587621J**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Prenotação nº 61.171, de 30 de agosto de 2021.

Av.1 - ATUAL CADASTRO MUNICIPAL: Pela escritura pública adiante mencionada, averba-se que atualmente o imóvel se encontra **CADASTRADO** sob o nº 08.321.020 no Município de Vinhedo, conforme certidão nº 37913/2021 expedida pelo Município de Vinhedo, aos 14/09/2021. Vinhedo, 29 de setembro de 2021. **Selo digital nº 1484373E1000000013588121S**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

"continua no verso"

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bc97b69b-59e5-4c51-885e-d0d9e57b9bc1

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MAIARA CRISTINA GOMES - 25/10/2023 11:57

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bc97b69b-59e5-4c51-885e-d0d9e57b9bc1

MATRÍCULA	FICHA
32.674	1 VERSO

Prenotação nº 61.171, de 30 de agosto de 2021.

R.2 - DIVISÃO AMIGÁVEL: Pela escritura pública de divisão amigável lavrada aos 27/08/2021 (Livro 365, págs. 221/224), do Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Vinhedo, os proprietários THIAGO CANDIDO CAIRES e sua mulher JULIANA PEREIRA DA SILVA CAIRES e EDNEI MARTINS GOVEIA e sua mulher CRISTIANE PEREIRA ALVES GOVEIA, todos já qualificados, **extinguiram** a comunhão existente entre eles, ficando o imóvel objeto da presente matrícula, **ATRIBUÍDO** à **THIAGO CANDIDO CAIRES**, brasileiro, vendedor, RG nº 38.454.622-5-SSP/SP, CPF/MF nº 322.065.568-80, e sua mulher **JULIANA PEREIRA DA SILVA CAIRES**, brasileira, auxiliar de laboratório, RG nº 53.455.562-SSP/SP, CPF/MF nº 009.469.129-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Luccas, nº 294, Jardim Santo Antônio, no Município de Vinhedo/SP, atribuindo-se o valor de R$ 387.500,00 (trezentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais). Valor venal do exercício fiscal atual é de R$ 138.285,90. Vinhedo, 29 de setembro de 2021.**Selo digital nº 1484373210000000013588221E**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Prenotação nº 61.171, de 30 de agosto de 2021.

Av.3 - CONSTRUÇÃO: Pela escritura pública mencionada no R.2, e requerimento firmado em Vinhedo/SP, aos 21/07/2021, averba-se que sobre o terreno foi **CONSTRUÍDO** um predio residencial com 190,20 metros quadrados, que recebeu o nº 294, da Rua José Luccas, conforme Habite-se nº 112/2021, expedido aos 19/05/2021, pelo Município de Vinhedo e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e à Terceiros (Aferição: 60.024.46213/63-001), código de controle da certidão: A465.3E39.B17C.9389, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 19/07/2021, que ficam arquivados nesta serventia, atribuindo-se o custo real da obra em R$ 300.000,00 e CUB/JULHO/2021 de R$ 389.308,96. Vinhedo, 29 de setembro de 2021. **Selo digital nº 1484373310000000013588321A**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Prenotação n. 63.007, de 29 de novembro de 2021.

R.4 - VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP aos 19/11/2021, os proprietários THIAGO CÂNDIDO CAIRES e sua cônjuge JULIANA PEREIRA DA SILVA CAIRES, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), para **GUSTAVO NERES PEREIRA**, brasileiro, operador mec., RG nº 32.764.575-1-

"continua na ficha 2"

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MAIARA CRISTINA GOMES - 25/10/2023 11:57

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE VINHEDO

Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13280-000
(19) 3886 4588
www.rivinhedo.com.br

CNM 148437.2.0032674-13

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VINHEDO-SP
CNS 14843

MATRÍCULA	FICHA
32.674	**2**

Vinhedo, 09 de dezembro de 2021.

SSP/SP, CPF/MF nº 271.448.818-84, e sua cônjuge **MARIA ELESSANDRA DA ROCHA PEREIRA**, brasileira, estudante, RG nº 33.871.549-6-SSP/SP, CPF/MF nº 308.492.788-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Benedito De Oliveira, nº 127, Capela, no Município de Vinhedo/SP, sendo que do preço acima, o valor de R$ 13.331,04 (treze mil, trezentos e trinta e um reais e quatro centavos) foi pago com recursos próprios dos compradores, e o valor de R$ 148.126,92 (cento e quarenta e oito mil, cento e vinte e seis reais e noventa e dois centavos) foi pago com recursos da conta vinculada ao FGTS. Valor venal do exercício fiscal atual é de R$ 138.285,90. Vinhedo, 09 de dezembro de 2021. **Selo digital nº 1484373210000000147529218**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Prenotação n. 63.007, de 29 de novembro de 2021.

R.5 - <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</u> Pelo instrumento particular mencionado no R.4, os proprietários GUSTAVO NERES PEREIRA e sua cônjuge MARIA ELESSANDRA DA ROCHA PEREIRA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitsckek nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para a garantia da dívida no valor de R$ 290.042,04 (duzentos e noventa mil e quarenta e dois reais e quatro centavos), a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros anual de 9,5690% nominal e de 10,0000% efetiva, taxa de juros mensal de 0,7974% nominal e 0,7974% efetiva, taxa de juros bonificada anual de 6,7756% nominal e de 6,9900% efetiva, taxa de juros bonificada mensal de 0,5646% nominal e 0,5646% efetiva, vencendo-se a primeira das prestações aos 19/12/2021, no valor inicial de R$ 2.490,54 (dois mil, quatrocentos e noventa reais e cinqüenta e quatro centavos), enquadramento no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, *sendo concedido o desconto de primeira aquisição*, com prazo de carência para expedição de intimação de 30 dias e valor da avaliação para leilão de R$ 431.000,00 (quatrocentos e trinta e um mil reais), constando do título outras cláusulas e condições. Vinhedo, 09 de dezembro de 2021. **Selo digital nº 1484373210000000147531211N**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

"continua no verso"

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bc97b69b-59e5-4c51-885e-d0d9e57b9bc1

Esse documento foi assinado digitalmente por MAIARA CRISTINA GOMES - 25/10/2023 11:57

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bc97b69b-59e5-4c51-885e-d0d9e57b9bc1

MATRÍCULA	FICHA
32.674	2 VERSO

Prenotação n. 76.191, de 28 de julho de 2023.

Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: À vista do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 25/09/2023, pela credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes GUSTAVO NERES PEREIRA e sua cônjuge MARIA ELESSANDRA DA ROCHA PEREIRA, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$ 434.328,23 (quatrocentos e trinta e quatro mil, trezentos e vinte e oito reais e vinte e três centavos). Vinhedo, 23 de outubro de 2023. **Selo digital nº 1484373310000000254484238**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Ao Oficial...:	R$	40,91
Ao Estado....:	R$	11,63
Ao IPESP.....:	R$	7,96
Ao Reg. Civil:	R$	2,15
Ao Trib. Just:	R$	2,81
Ao Município.:	R$	2,15
Ao Min.Púb...:	R$	1,96
Total.....:	R$	69,57

Certifico que a presente foi extraída da **matrícula n. 32674,** sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Se houve alienações, ônus reais e ações reais ou reipersecutórias do imóvel em referência, estas estarão noticiadas no teor desta cópia da matrícula. Certifico, ainda, que as buscas foram realizadas até o 5° dia útil imediatamente anterior à data da expedição desta certidão. Vinhedo-SP, 23 de outubro de 2023.

MAIARA CRISTINA GOMES
ESCREVENTE

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1484373C3000000025448523M

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MAIARA CRISTINA GOMES - 25/10/2023 11:57