ICP Brasil

Registradores Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA Nº 15.857 FICHA Nº 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº **15.857** FICHA Nº **1**
LIVRO Nº 02	PRES. VENCESLAU **15 de outubro de 2010**
	OFICIAL,
DISTRITO **PRESIDENTE VENCESLAU-SP**	**INSCRIÇÃO: 01.01.133.0296.001.**
MUNICÍPIO **PRESIDENTE VENCESLAU-SP**	

LOCALIZAÇÃO **"ANTONIO MARQUES DA SILVA" - AVENIDA – PARTE DOS LOTES NS. 01 (UM) E 02 (DOIS), DA QUADRA Nº. 04 (QUATRO), ESQUINA COM A RUA CARLOS GUIMARO VIAFORA, CIDADE JARDIM.**

UM TERRENO, constituído por parte dos lotes ns. 01 (um) e 02 (dois), da quadra nº. 04 (quatro), situado no loteamento denominado **"CIDADE JARDIM"**, perímetro urbano desta cidade e comarca de Presidente Venceslau, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: medindo 23,00m (vinte e três metros) de frente para a Avenida Antonio Marques da Silva, sendo que na esquina segue uma curvatura de raio de 9,00m (nove metros) com 14,14m (quatorze metros e quatorze centímetros) de comprimento, por 4,10m (quatro metros e dez centímetros) da frente aos fundos do lado direito, confrontando com a Rua Carlos Guimaro Viafora; 13,10m (treze metros e dez centímetros) da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 03 (três); e, fundos 32,00m (trinta e dois metros), confrontando com parte dos lotes ns. 01 (um) e 02 (dois), perfazendo uma área de 403,42m² (quatrocentos e três metros e quarenta e dois centímetros quadrados), situado no lado ímpar do logradouro (Avenida Antonio Marques da Silva), sem benfeitorias.

REGISTRO ANTERIOR: R-1/M-15.826, de 15 de outubro de 2010, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO ROLNEI DA SILVEIRA, portador da C.I.R.G. nº. 8.392.504-SSP/SP, e inscrito no CPF sob o nº. 002.406.148-44, brasileiro, advogado, e sua mulher, **SINEIDA SINELLI SIMÕES DA SILVEIRA**, portadora da C.I.R.G. nº. 9.172.160-SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº. 064.351.698-02, brasileira, professora municipal, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Floriano Peixoto, nº. 1111, apartamento 202.

Presidente Venceslau, 15 de outubro de 2010. Eu, _____ (GINLEY SOUZA SANTOS), Escrevente Substituto, digitei. Eu, _____ (DIRCEU DUENHAS JÚNIOR), Oficial conferi e subscrevi. Oficial R$ 6,14. Estado R$ 1,75. IPESP R$ 1,29. R.C. R$ 0,32. T.J. R$ 0,32. Total R$ 9,82. G.R. nº. 041/2010, que será recolhida no dia 18/10/2010.

AV-1/M-15.857, em 14 de agosto de 2012. Protocolo nº. 64.825 de 31/07/2012. Por instrumento particular de requerimento, datado de 04/06/2012, capeado dos seguintes documentos: a) certidão comprobatória de área de construção nº.

(Continua no Verso)

Este documento foi assinado digitalmente por DIRCEU DUENHAS JUNIOR CPF: 266.185.118-60 - OFICIAL
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1207823C300000000070019236

MATRÍCULA Nº 15.857 FICHA Nº 1v° | REGISTRO GERAL

SUBSTITUTO DO OFICIAL, Paulo A. Duenhas | LIVRO Nº 02

COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

187/2012, datada de 11/07/2012; b) habite-se, datado de 03/07/2012, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, os quais ficam arquivados na pasta própria nº. 94, às folhas nº. 187; e, c) certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº. 000292012-21030320, emitida via internet pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31/07/2012, com validade até 27/01/2013, cuja autenticidade foi confirmada no endereço eletrônico constante da mesma, a qual fica arquivada na pasta própria nº. 08, às folhas nº. 004, promovo a presente averbação para constar que no aludido terreno foi construído no ano de 2012, um **IMÓVEL EM ALVENARIA DESTINADO A COMÉRCIO**, localizado com frente para a Avenida Antonio Marques da Silva, nº. 1.135, com 160,58 metros quadrados. O Escrevente Substituto, (GINLEY SOUZA SANTOS). O Substituto do Oficial, (PAULO ANTONIO DUENHAS).

R-2/M-15.857, em 04 de setembro de 2012. Protocolo nº. 65.019 de 29/08/2012.

Por Cédula de Crédito Bancário Empréstimo com Alienação Fiduciária nº. 074299230000214, celebrada nesta cidade, em 28 de agosto de 2012, pelo Banco Santander (Brasil) S/A, assinado pelas partes e testemunhas, cuja uma das vias fica arquivada na pasta própria nº. 01, às folhas nº. 139, os proprietários, **ANTONIO ROLNEI DA SILVEIRA** e sua esposa **SINEIDA SINELLI SIMÕES DA SILVEIRA**, já qualificados, na qualidade de emitentes/devedores fiduciantes, para garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais por eles assumidas, **CONSTITUEM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juceslino Kubitschek, 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, da seguinte forma: **1)** Valor do Empréstimo R$ 210.000,00; **2)** Valor total do empréstimo com encargos R$ 210.000,00; **3)** Valor de Avaliação da Garantia para fins de venda em público Leilão R$ 350.000,00; **4)** Prazo Total do Empréstimo 180 meses; **5)** Local de Pagamento do Empréstimo: São Paulo/SP; **6)** Periodicidade de Reajuste da Prestação: Prestação Fixa; **7)** Condições de Pagamento do Empréstimo: (a) Taxa Mensal de Juros 1,53% a.m.; Taxa Anual Efetiva 19,98% a.a.; Taxa Anual Nominal 18,36% a.a.; e, (b) Sistema de Amortização TP; **8)** Seguro Opção pela contratação: outra seguradora (a) Valor do Prêmio de Seguro – Morte e Invalidez R$ 392,28; Prêmio financiado (não); b) Valor do Prêmio de Seguro – Danos Físicos no Imóvel: R$ 44,39; **9)** IOF: R$

(Continua na Ficha nº 2)

Observações

MATRÍCULA Nº 15.857 FICHA Nº 1v°

Este documento foi assinado digitalmente por DIRCEU DUENHAS JUNIOR CPF: 266.185.118-60 - OFICIAL
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1207823C300000000070019236

COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº 15.857 FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL | MATRÍCULA Nº 15.857 FICHA Nº 2

LIVRO Nº 02 | SUBSTITUTO DO OFICIAL, Paulo a Duenhas

3.920,45 (não financiado); **9.1)** Tarifa de Avaliação de Garantia R$ 990,00; **10)** *Juros remuneratórios em % ao mês, em caso de inadimplência – item 7 letra "a"*; **11)** *Prestações: 180; Valor R$3.873,09;* **12)** *Vencimentos das Prestações:* **12.1)** *Primeira: 28/09/2012;* **12.2)**: *última: 28/08/2027;* e, **13)** *Custo Efetivo Total – CET: 23,80% a.a. Consta da referida cédula o seguinte:* **a)** *que o valor do imóvel para fins de público leilão nos termos da Lei nº. 9.514/97 é de R$ 350.000,00;* **b)** *que a garantia fiduciária, ora contratada, abrange o referido imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, que permanecerá íntegra até que os emitentes/devedores fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao referido empréstimo;* **c)** *por força da referida cédula os emitentes/devedores fiduciantes cedem e transferem ao Banco Santander (Brasil) S/A, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se a posse direta na forma da Lei;* e, **d)** *as demais cláusulas e condições. O Escrevente Substituto,* (GINLEY SOUZA SANTOS). O Substituto do Oficial, (*DIRCEU DUENHAS JÚNIOR*).

AV-3/M-15.857, em 19 de fevereiro de 2014. Protocolo 67.297 de 04/10/2013. Por instrumento particular de requerimento de consolidação da propriedade fiduciária, devidamente assinado e com firma reconhecida, capeado dos seguintes documentos: **a)** guia de recolhimento do ITBI, devidamente quitada, onde consta que foi atribuído ao imóvel o valor venal de R$ 162.130,64; e, **b)** cópia autenticada da procuração e substabelecimento, os quais encontram-se arquivados na pasta própria de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº. 02, procedo esta averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/1997, em face dos devedores fiduciantes, **Antonio Rolnei da Silveira** e sua esposa, **Sineida Sinelli Simões da Silveira**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula na pessoa da credor fiduciário, **Banco Santander (Brasil) S/A**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Amador Bueno, nº. 474, inscrito no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97. O Escrevente, (Orlando Coccki Júnior). Emitida a DOI.

AV-4/M-15.857, em 28 de março de 2014. Protocolo 68.169 de 17/03/2014. Por instrumento particular de requerimento, datado de 11 de março de 2014, capeado dos Autos Negativos do 1º e 2º Leilão, os quais ficam arquivados na pasta própria de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº. 01, procedo esta averbação para constar que o **Banco Santander (Brasil) S/A**, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97,

(Continua na Ficha nº 2vº)

Observações

Este documento foi assinado digitalmente por DIRCEU DUENHAS JUNIOR CPF: 266.185.118-60 - OFICIAL
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1207823C3000000007019236

MATRÍCULA Nº 15.857 FICHA Nº 3v°	REGISTRO GERAL
O OFICIAL,	LIVRO Nº 02

COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

sendo o primeiro em 05/03/2014 e o segundo em 10/03/2014, conduzidas pelo Leiloeiro Oficial Irani Flores, JUCESP nº. 792, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** O REGIME JURÍDICO DA Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. O Escrevente Substituto, (Ginley Souza Santos).

AV-5/M-15.857, em 05 de janeiro de 2016. Protocolo nº. 72.349 de 21/12/2015. Por oficio nº. 767/2015, datado de 16/12/2015, expedido nos autos da ação de procedimento ordinário – defeito, nulidade ou anulação - processo fisico nº. 0005910-92.2015.8.26.0483, da 2ª Vara Judicial desta Comarca, tendo como requerente: Antonio Rolnei da Silveira e outro e como requerido: Banco Santander Brasil AS, o qual fica arquivado na pasta própria nº. 107, às folhas 030, procedo esta averbação para constar que fica **cancelada** a averbação constante da AV-4. O Escrevente Substituto, (Ginley Souza Santos).

AV-6/M-15.857, em 27 de setembro de 2017. Protocolo nº. 76.201 de 19/09/2017. Por oficio expedido no processo digital nº. 1000672-07.2017.8.26.0483, datado de 28 de agosto de 2017, extraído da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Mútuo, da 3ª Vara Judicial desta comarca, onde figura como exequente: **Gustavo Freire Lopes**, e, como executado: **Antonio Rolnei da Silveira**, o qual fica arquivado na pasta própria nº. 112, às folhas 074, procedo esta averbação para constar que fica **bloqueada a presente matrícula**. O Escrevente Substituto, (Ginley Souza Santos).

CANCELADO

AV-7/M-15.857, em 08 de novembro de 2023. Protocolo nº. 88.748 de 01/11/2023. Por Ofício – Processo Digital, datado de 03 de março de 2021, extraídos dos autos da ação – execução de título extrajudicial - mútuo – processo digital nº. 1000672-07.2017.8.26.0483, da 3ª Vara Judicial desta comarca, onde figura como exequente: **Gustavo Freire Lopes;** e, como executado: **Antonio Rolnei da Silveira**, o qual se encontra digitalizado neste protocolo, procedo esta averbação para constar que fica cancelado o bloqueio constante da **AV-6**. O Escrevente, (Ginley Souza Santos). Selo digital TJSP nº. 1207823310000000070018233

CANCELA

C E R T I D Ã O

CERTIFICO que a presente certidão é emitida e assinada digitalmente nos termos da legislação em vigor, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matricula.
Último ato: AV. 07

PRESIDENTE VENCESLAU, 10 DE NOVEMBRO DE 2023

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 88748 - Valor da certidão: 68,24
Emitida às 13:24:19 - Relação nº 045/2023
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XVI das Normas de Serviço)
SELO: 1207823C30000000070019236

(Continua na Ficha nº)

Observações

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA Nº 2v°

MATRÍCULA Nº 15.857

Este documento foi assinado digitalmente por DIRCEU DUENHAS JUNIOR CPF: 266.185.118-60 - OFICIAL
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1207823C30000000070019236