Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois) — FOLHAS.....01.....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 93.659 — CONTRIBUINTE N.º

UMA CASA RESIDENCIAL AUTÔNOMA, sob o nº. 28, do **"CONDOMÍNIO VISTA MUNHOZ",** situado na Rua Francisco Munhoz Cegarra, no loteamento denominado **"Parque Munhoz"**, em zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, com área construída de 94,29m², composta por três pavimentos, sendo pavimento Térreo com área edificada de 33,66 m², composto por uma cozinha, sala de estar, Garagem, de uso exclusivo desta unidade, escada para acesso para o pavimento superior, com área edificada de 33,66m², com 02 dormitórios; e pavimento inferior com área de 26,97m², com uma área de serviço; edificação construída sobre fração do lote, com a seguinte descrição da área privativa: Medindo 3,95m de frente para Rua Francisco Munhoz Cegarra, da frente aos fundos do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, mede 15,55m confrontando com o lote 257/B; do lado esquerdo no mesmo sentido mede 15,80m confrontando com a casa 32; e, nos fundos mede 3,93m confrontando com área de uso comum ao condomínio, encerrando a descrição do perímetro.- TOTAL DO TERRENO: 82,16m²; sendo ÁREA DE USO PRIVATIVO: 61,76m² e ÁREA DE USO COMUM: 20,40m²; FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: 24,57%.- **PROPRIETÁRIOS**: GILBERTO CARLOS, RG nº. 6.332.351-5-SSP/SP e CPF nº. 656.926.088-04, casado sob regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com JOANA ARANTES FAGUNDES CARLOS, RG nº. 7.598.622-X-SSP/SP e CPF nº 008.082.128/69 brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Maria Bonilha Munhoz, nº 171 – Parque Munhoz.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob o nº. 02, na matrícula nº. 83.347, em 14 de julho de 2.014; e, matrícula nº. 92.895 em 20 de janeiro de 2.021, e Condomínio, sob o nº. 02, em 29 de julho de 2.021, na mesma matrícula, todos deste Registro.- Franco da Rocha, 29 de julho de 2.021.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,27

SOLICITADO POR: NEGRAO, ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.363.020-** DATA: 14/03/2024 18:08:37 - VALOR: R$ 21,27

MATRÍCULA N.º 93.659 CONTRIBUINTE N.º

R.1/.- Franco da Rocha, 14 de outubro de 2.021.- **TRANSMITENTE:** Os proprietários, já qualificados.- **ADQUIRENTES**: ALEXSANDRO DE OLIVEIRA NUNES, agente de trânsito, CPF nº 348.822.748-09 E RG nº 41.267.139-6-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Orlando Amoroso, nº 424, Casa 2, Centro, e JULIANA DA SILVA LACERDA, vendedora, CPF nº 370.262.498-86 e RG nº 42.320.747-7-SSP/SP, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Francisco Munhoz Cegarra, nº 102, Parque Munhoz, ambos brasileiros, solteiros, maiores.- **TÍTULO**: Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, aos 28 de setembro de 2.021, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97. – **VALOR**: R$ 240.000,00 (duzentos mil reais).- A Substituta do Oficial: (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.2/.- Franco da Rocha, 14 de outubro de 2.021.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES**: ALEXSANDRO DE OLIVEIRA NUNES, e seu marido GILBERTO CARLOS, já qualificados.- **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42.- **TÍTULO**: Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, aos 28 de setembro de 2.021, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR**: R$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), que será pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R$ 1.916,69, vencendo-se a primeira em 28 de outubro de 2.021 e a última em 28 de setembro de 2.056, estando incluído no valor, amortização e juros, seguros, cujas

(continua fls. 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,27

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: NEGRAO, ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.363.020-** DATA: 14/03/2024 18:08:37 - VALOR: R$ 21,27

prestações serão reajustadas com base nos índices devidos de acordo com o plano de reajuste constante do contrato.- Taxa Anual de Juros: Nominal 8,6395%, Efetiva 8,9900%, mensal 0,7200%,- A Alienação Fiduciária não só abrange o imóvel desta matrícula, como também todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, coustruções e instalações que lhe forem acrescidas.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.03/ - Franco da Rocha, 13 de abril de 2.022.- É feita a presente, na forma da letra "a", do item I, do art. 213, da Lei 6.015/73 (redação dada pelo artigo 59, da Lei 10.931/04), para constar que, os transmitentes fiduciários referidos no registro 02, são ALEXSANDRO DE OLIVEIRA NUNES; e, JULIANA DA SILVA LACERDA, já qualificados, e não como constou, por engano.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.04/ - Franco da Rocha, 04 de janeiro de 2024. À vista do Requerimento de 20 de dezembro de 2023, apresentado nos autos de intimação de devedor fiduciante protocolado sob o nº abaixo e tendo se verificado a hipótese do § 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 após a notificação da fiduciante, ALEXSANDRO DE OLIVEIRA NUNES e JULIANA DA SILVA LACERDA, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL S/A, todos já qualificados. A Substituta do Oficial: _____ (Belª.Claudete Spera Cavalcanti).

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,27
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: NEGRAO, ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.363.020-** DATA: 14/03/2024 18:08:37 - VALOR: R$ 21,27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois) FOLHAS.....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 93.659 CONTRIBUINTE N.º

Prot. 236.128 (23/09/2023) - Selo n. 121178331AX000230234VY24P.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,27

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: NEGRAO, ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.363.020-** DATA: 14/03/2024 18:08:37 - VALOR: R$ 21,27