



MATRÍCULA

21.265

FOLHA

01

VERSO

atuais de RUA JOSÉ LUIZ RANNA e RUA JOSÉ ROCCO, tudo respectivamente O  
Escrevente, [assinatura] (Eduardo Angelo do Nascimento). O Oficial, [assinatura]  
(Roberto Max Ferreira) Prot.67.918 - bt. ANTÔNIO NAKATA  
SUBSTITUTO

**R.3 - (Título Anterior: R.1) - COMPRA E VENDA - 31.05.2001 (trinta e um de maio de dois mil e um):** Nos termos da Escritura Pública lavrada aos 19.03.1993, Lº 474, fls. 264, do 1º Tabelionato desta Comarca, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por: LUZIA GORETE QUIRINO DA SILVA, brasileira, do lar, RG. 13.232.438-SP, CPF. 019.543.298-30, casada em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com REGINALDO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, mecânico, RG. 11.140.719-SP, CPF. 740.858.168-53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Medeiros, 147; pelo preço de Cr\$ 5.000.000,00 (padrão monetário da época), por compra de José Benedito Quirino e sua mulher Margareth Ângela de Oliveira Quirino, qualificado no R.1. Valor venal atual R\$ 4.344,87. O Escrevente [assinatura] (Eduardo Ângelo do Nascimento). O Oficial [assinatura] (Roberto Max Ferreira). Prot.67.918 - bt. ANTÔNIO NAKATA  
SUBSTITUTO

**Av.4 - CONSTRUÇÃO - 14/03/2012 (quatorze de março de dois mil e doze):** Nos termos da certidão fiscal de construção expedida em 10.02.2012, pela Prefeitura Municipal local e requerimento assinado com firma reconhecida, ora arquivados, sobre o terreno da presente matrícula, em conformidade com o Processo de Regularização Residencial 71.642/2011, Ficha Predial 23.665, inscrição cadastral: 05/204/015/00, foi construído um prédio residencial, emplacado sob nº **117** (cento e dezessete), com frente para a RUA JOSÉ ROCCO, com área construída de 212,11 metros quadrados, esquina com a Rua José Luiz Ranna, tendo somente a construção o valor venal de R\$ 48.401,80 e o custo estimado de acordo com a Tabela Pini em R\$ 295.679,21, habite-se expedido aos 02.09.2011, apresentando a Certidão Negativa de Débito (CND - INSS), ora arquivada, nº 028802012-21039040, CEI: 70.008.15063/66, emitida aos 08.03.2012, com finalidade exclusiva de averbação da obra de construção civil. O Escrevente [assinatura] (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial [assinatura] (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 105.169. ANTÔNIO NAKATA  
SUBSTITUTO

(CONTINUA NA FICHA 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: hcoffi@iconet.com.br  
Rua Dr. Castro Santos, 287 - Caixa Postal 54 - CEP 12505-010 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

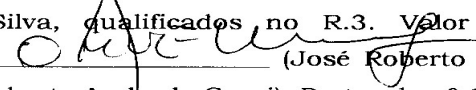

21.265

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**R.5 - (Título Anterior: R.3) - COMPRA E VENDA - 05/07/2012 (cinco de julho de dois mil e doze):** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato n.º 070053230000327, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29.06.66, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, recursos esse captados através de contas de poupança, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei 9.514 de 20.11.97, assinado aos 28.06.2012, ora arquivado, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por: **FABIANA MARIA ESPINDOLA DE ANDRADE GABRIEL**, brasileira, solteira, maior, pensionista, RG. 22.733.653-7-SSP-SP, CPF. 162.707.638-78, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Rosco, 117; pelo preço de R\$ 300.000,00, sendo: Recursos próprios R\$ 80.000,00; e Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A: R\$ 220.000,00; por compra de Luzia Gorete Quirino da Silva e seu marido Reginaldo José da Silva, qualificados no R.3. Valor venal atual R\$ 59.604,66. O Escrevente  (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 107.005.

**R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 05/07/2012 (cinco de julho de dois mil e doze):** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato n.º 070053230000327, assinado aos 28.06.2012, que deu origem ao R.5, a proprietária **Fabiana Maria Espindola de Andrade Gabriel**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, ao credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ. 90.400.888/0001-42, devidamente representado, nas condições previstas no referido contrato, dentre as quais, destaquei: Preço da Venda e Compra: R\$ 300.000,00; Valor da avaliação para fins de seguro e eventual leilão extrajudicial: R\$ 300.000,00; Forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos próprios: R\$ 80.000,00; Financiamento: R\$ 220.000,00; **Valor total do financiamento R\$ 220.000,00**; Condições para pagamento da dívida: Prazo do Contrato: 360 meses; Número de Parcelas de Amortização Mensal: 360 (trezentos e sessenta) meses; Taxa de Juros: 10,48% ao ano (nominal); 11,00% ao ano (efetiva); 0,87% (mensal descapitalizada); Tipo de financiamento: Parcelas atualizáveis; Dia do

(CONTINUA NO VERSO)

G.D.I. - 5006

MATRÍCULA  
**21.265**

FICHA  
**02**  
VERSO

mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 28 (vinte e oito). Se parcelas atualizáveis é indexador do contrato o índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. Prestação mensal na data da assinatura do contrato: Parcela de amortização: R\$ 611,11; Valor da parcela de juros: R\$ 1.921,61; Valor do prêmio de seguro MIP – morte e invalidez permanente: R\$ 57,20; Valor do prêmio de seguro DFI – Danos físicos no imóvel: R\$ 30,00; Tarifa de Serviços de Administração TSA: R\$ 25,00; Valor total da prestação mensal: R\$ 2.644,92; Razão de decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$ 5,33. Data de vencimento e débito: Do primeiro encargo mensal de juros, amortização, TSA e seguros: 28/07/2012; Do 1º prêmio de MIP e DFI: No ato do contrato, sobre os prêmios de seguro de MIP e DFI incidirá a alíquota vigente na data de cada vencimento. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento da operação: SFH – Taxa Tabelada. Prazo de Carência para intimação de pagamento: 30 dias contados da data do 1º do encargo não pago. O Escrevente [assinatura] (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial [assinatura] (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 107.005.

~~ANTÔNIO NAKATA~~  
SUBSTITUTO

**AV.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PARA FINS DE LEILÃO -**

**24/06/2024 (vinte e quatro de junho de dois mil e vinte e quatro):** Nos termos do requerimento datado de 02 de maio de 2.024, acompanhado da notificação a devedora fiduciante: Fabiana Maria Espindola de Andrade Gabriel, já qualificada no R.5; do comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos", ora arquivados, procedo ao registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificada no R.6, pelo valor de R\$ 300.000,00. O Escrevente [assinatura] (Carlos Henrique Domingos Geraldo). O Oficial [assinatura] (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 155.875 de 03/04/2024. ~~ANTÔNIO NAKATA~~  
SUBSTITUTO

Selo digital nº 120360331000000020678924N.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ – SP**

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: [hcozzi@iconet.com.br](mailto:hcozzi@iconet.com.br)  
Rua Dr. Castro Santos, 287 – Caixa Postal 54 – CEP 12505-010 – Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

**Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi**  
**Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior**

CERTIFICO e dou fé que a presente reprodução da matrícula nº: 21265, está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guaratinguetá-SP, 26 de junho de 2024.

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just.:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	1,27
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	70,85

Certidão de ato praticado protocolo nº: 155875

Controle:



192579

Página: 0005/0005



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203603C3000000020679124I

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

Esse documento foi assinado digitalmente por HUMBERTO ANDRADE COSSI - 26/06/2024 16:37

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e00683f5-37d9-4232-b8e3-actbcff0fa9a