Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP.

C E R T I F I C O à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matricula do seguinte teor:

LÍVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula 12949 | ficha 1

São Roque, 14 de julho de 1982

IMÓVEL:- UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com dois pavimentos, com frente para a Rua Marechal Floriano Peixoto, sob o nº 123, situado na Vila/ Santana, nesta cidade, e seu respectivo terreno constituído pelo lote - nº 5, da Quadra " C ", da referida Vila Santana, com a área de 289,00 - metros quadrados, mais ou menos, medindo 9,00 metros de frente para a - Rua Marechal Floriano Peixoto; 31,80 metros do lado direito, confrontan do com Benedito Bueno; 32,40 metros no lado esquerdo, confrontando com/ Benedito Maluf, Armando Garanhani, Florinda Squarça e Alberto Cesar; e, 9,00 metros nos fundos, divisando primeiro com Higino Gagliardi e na — maior parte com Pedro Rosa e finalmente com Álvaro Pinto Duarte.-

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ ANNUNZIATINO LUPORINI, mestre de tecelagem aposen tado, portador do RG nº 2.152 538-SP e sua mulher dona IRACEMA COLTRO LUPORINI, do lar, portadora do RG nº 5 771 492-SP, ambos brasileiros, casados ente si sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob nº 018 004 938-00, em conjunto, domiciliados e residentes à Alameda Itú, nº 167, Aptº 61,/ em São Paulo.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 21.757, do livro 3-AF.-

A ESCREVENTE HABILITADA,
- Tânia M.J.B. Silvino -

O OFICIAL,
- Geraldo Eurípedes de Menezes -

R. 1/12.949 - Em 14 de julho de 1982.-
Pela escritura de 1º de julho de 1982, lavrada no 1º Cartório de Notas/ local, no livro nº 233, fls. 050, - José Annunziatino Luporini e sua mu lher Iracema Coltro Luporini, acima qualificados, transmitiram, por ven da, pelo preço de Cr$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil cru— zeiros), à **VERA LÚCIA FORTI FERREIRA DOS SANTOS,** brasileira, viúva, — professora, portadora do RG nº 5 134 384-SP, inscrita no CPF/MF sob nº/ 556 050 608/72, domiciliada e residente à Rua Amador Bueno, nº 77, nesta cidade, - o IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA.- OBS:- Imóvel cadas trado na Prefeitura Municipal local, sob nº 01-003109 - Valor Venal de/ Cr$ 571.890,00.-

A ESCREVENTE HABILITADA,
- Tânia M.J.B. Silvino -

O OFICIAL,
- Geraldo Eurípedes de Menezes -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YNEY-DRVWD-2W4NH-CACXN

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

matrícula **12.949** | ficha 01 verso

R. 2/12.949 - Em 04 de agosto de 2014

Pela escritura pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de São João Novo, deste Município e Comarca, em 17 de abril de 2014, livro 198, fls. 277/280, VERA LÚCIA FORTI FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, viúva, professora, portadora da cédula de identidade RG n.º 5.134.384 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 556.050.608-72, residente e domiciliada na Rua Amador Bueno, n.º 77, em São Roque SP, transmitiu por permuta, no valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), à **VÂNIA APARECIDA FORTI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 12.662.459 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 278.743.598-01, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ ROBERTO DE MORAES, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 7.252.834 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 588.944.548-00, residentes e domiciliados na Rua Barão de Piratininga, n.º 198, em São Roque SP, o imóvel constante da presente matrícula. Cadastro Municipal n.º 10031090.- V. V. (2014) R$ 10.666,86.- (Prenotação n.º 124.414 de 03/07/2014).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 3/12.949 - Em 23 de setembro de 2019

Por Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis n.ºs 4.380 de 21/08/1964 e 5.049 de 29/06/1966 e da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, subscrito em São Paulo SP, aos 23/08/2019, VANIA APARECIDA FORTI, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n.º 12.662.459-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 278.743.598-01 e seu marido JOSÉ ROBERTO DE MORAES, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 7.252.834 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 588.944.548-00, casados em 02/08/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Mal Floriano Peixoto, n.º 123, centro, em São Roque SP, transmitiram por venda, a **DANIELA BAINY DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, técnica eletromecânica, portadora da cédula de identidade RG n.º 60.796.479-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 901.415.120-91, residente e domiciliada na Rua Antonio Francisco Lisboa, n.º 71, Nova Mairinque, em Mairinque SP, o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R$ 700.000,00 (setecentos mil reais), sendo R$ 309.300,00, pagos com recursos próprios e R$ 390.700,00, financiados pelo **Banco Santander (Brasil) S/A**, na forma do registro a seguir.- Valor de Referência R$ 233.009,32.- (Prenotação n.º 141.545).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R3M12949197

R. 4/12.949 - Em 23 de setembro de 2019

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YNEY-DRVWD-2W4NH-CACXN

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Pelo Instrumento Particular referido no R. 3, **DANIELA BAINY DA SILVA**, já qualificada, constituiu propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sobre o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel ao beneficiário e credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, para garantir o financiamento da dívida no valor de R$ 428.800,00 (quatrocentos e vinte e oito mil e oitocentos reais), a ser paga em quatrocentas e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa anual de juros sem bonificação, nominal de 9,5690%, efetiva de 10,0000%, mensal de 0,7974% (nominal) e mensal de 0,7974% (efetiva), taxa anual de juros bonificada, nominal de 7,7115%, efetiva de 7,9900%, mensal de 0,6426% (nominal) e mensal de 0,6426% (efetiva), vencendo-se a primeira em 23/09/2019, no valor de R$ 3.999,44.- Para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R$ 536.000,00.- (Prenotação n.º 141.545).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R4M12949195

Av. 5/12.949 - Em 18 de abril de 2023 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Por requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, subscrito em Ribeirão Preto SP, aos 11/04/2023, à vista da regular notificação feita a devedora fiduciante DANIELA BAINY DA SILVA, já qualificada e, da respectiva Certidão do decurso do prazo com caracterização da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, nos termos do parágrafo 7º. do art. 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo sem que a devedora fiduciante efetuasse o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R$ 20.646,72, sendo que o valor da consolidação conforme requerimento acima referido é de R$ 536.000,00.- (Prenotação n.º 153.631).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200233100001294900052 3P

Av. 6/12.949 - Em 03 de julho de 2023 **AUTOS NEGATIVOS DE LEILÕES / EXTINÇÃO DA DÍVIDA**

Por requerimento do proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, subscrito em São Paulo SP, aos 12/06/2023, instruído com o Termo de Quitação outorgado em 13/06/2023, nos termos do que prevê o art. 27, par. 6º. da Lei n.º 9.514/97, Autos Negativos de 1º. e 2º. Leilões, realizados em 05/06/2023 e em 07/06/2023, subscritos pela leiloeira oficial, Dora Plat (JUCESP n.º 744) e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YNEY-DRVWD-2W4NH-CACXN

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

publicações dos editais dos 1º. e 2º. Leilões (edições de 23/05/2023, 25/05/2023, 27/05/2023 e 29/05/2023, no Jornal Gazeta), reproduzidos nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente para constar que nos termos do parágrafo 5º, da referida Lei, está extinta a dívida constituída pelo registro n.º 4/12.949 e desobrigado o requerente, pleno proprietário do imóvel, da obrigação constante do parágrafo 4º. do mesmo diploma legal.- (Prenotação n.º 155.596).-

O OFICIAL.

ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000129490006 23N

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRICULA
ARI JOSE ALVES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE=SP

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), foi extraída sob 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.- Assinada digitalmente.- Escrevente, (a.) Cristiano Roque de Arruda Rosa.

Assinado digitalmente por GABRIEL SANTOS LIMA - ESCREVENTE - 17/06/2024 às 09:44:10

Ao Oficial.....:	R$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 12,00	SÃO ROQUE 17 de junho de 2024
Ao IPESP.....:	R$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,22	Pedido: 184421
Ao Trib.Just.:	R$ 2,90	Nº Selo: 1220023C3184421001294924M
Ao Município	R$ 2,11	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,03	
Total.....:	R$ 71,69	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YNEY-DRVWD-2W4NH-CACXN

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado