Valide aqui
este documento

CNM: 146290.2.0008922-29

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
8.922	Oficial **24/09/2013**	**01**

IMÓVEL. UM APARTAMENTO, designado pelo nº "22" (vinte e dois) do 2° andar do Bloco "S" do CONJUNTO RESIDENCIAL "FRANCISCO PONTIN", situado neste Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, na Rua Mário Sproesser n° 181, composto de sala de estar, sala de jantar, área de circulação interna, banheiro social, dois dormitórios, cozinha, área de serviço e garagem descoberta não determinada, com a área privativa de 53,841m² (cinquenta e três metros e oitocentos e quarenta e um centímetros quadrados), comum de 55,894m² (cinquenta e cinco metros e oitocentos e noventa e quatro centímetros quadrados), fração ideal de 0,78125%, no terreno onde se acha edificado o aludido conjunto residencial. **PROPRIETÁRIO. RAFAEL DOMINGOS MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, analista gráfico, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.377.634-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 311.261.668-55, residente e domiciliado no Município de Monte Mor-SP, na Rua Cristiano Stroeh nº 221. **CADASTRO.** O imóvel encontra-se cadastrado sob nº **19.42.62.0.100.08.010.0** na Prefeitura Municipal de Monte Mor. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 35.794**, do Livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Capivari. A Escrevente Autorizada _____ Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 01. Em 24/09/2013.

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que pelo **R-8 da matrícula nº 35.794** do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Capivari, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM95R-N77TY-HRZSH-DETW8

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 146290.2.0008922-29

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues
CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
8.922	Oficial 24/09/2013	01 verso

FIDUCIARIAMENTE por seu proprietário à credora **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, com sede no Município de Osasco-SP, na Cidade de Deus, s/nº - Vila Yara, para garantia de uma dívida no valor de R$ 34.060,58 (trinta e quatro mil e sessenta reais e cinquenta e oito centavos). Consta, na certidão da referida matrícula, que: a) O comprador, como participante do Grupo de Consórcio de Imóveis nº 0165, através da Cota nº 35, mediante as regras e condições definidas na Proposta de Adesão a Grupo de Consórcio de Bens Imóveis e no Regulamento Geral para Constituição e Funcionamento de Grupos de Consórcios Referenciados em Bens Imóveis, que se encontra devidamente registrado junto ao 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Osasco-SP, sob o nº 95.539, no Livro A, em 25/11/2002, foi contemplado na Assembleia Geral Ordinária - AGO, realizada no dia 18/09/2008, adquirindo o direito de crédito de R$ 26.700,02 (vinte e seis mil e setecentos reais e dois centavos), que será devidamente atualizado até a data do efetivo pagamento. O crédito remanescente oriundo da Carta de Crédito, mais correção monetária de R$ 366,22 (trezentos e sessenta e seis reais e vinte e dois centavos), será utilizado para amortização das parcelas vincendas na forma contratualmente prevista; b) O comprador, doravante designado Devedor-Fiduciante se declara e confessa devedor da Credora-Fiduciária, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do Grupo nº 0165, da Cota nº 35, correspondente a 69,456%, cuja dívida na data de 21 de novembro de 2008, corresponde ao valor de R$ 34.060,58 (trinta e quatro mil e sessenta reais e cinquenta e oito centavos), correspondente a 078 (setenta e oito) meses, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,890%, exceto a última

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM95R-N77TY-HRZSH-DETW8

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 146290.2.0008922-29

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
8.922	Oficial **24/09/2013**	**02**

parcela, cujo percentual é de 0,887%, sendo que a parcela com vencimento em 10 de dezembro de 2008, corresponde ao valor de R$ 541,70 (quinhentos e quarenta e um reais e setenta centavos). O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no regulamento acima mencionado, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstas, vencendo-se a primeira parcela no dia 10 de dezembro de 2008, e a última no dia 10 de maio de 2015, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas; e, c) Foi acordado entre as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, é o valor de R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), reservando-se a Credora Fiduciária no direito de pedir nova avaliação. A Escrevente Autorizada Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE MOR

Protocolo nº 19.438, em 20/09/2013.

AV. Nº 02. Em 24/09/2013.

CANCELAMENTO. Por requerimento do interessado, instruído com instrumento particular de liberação de imóvel alienado fiduciariamente em garantia e outras avenças, datado de 24 de julho de 2013, emitido pela credora **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, já qualificada, neste ato representada por ELAINE CRISTINA

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM95R-N77TY-HRZSH-DETW8

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 146290.2.0008922-29

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
8.922	Oficial **24/09/2013**	**02** verso

RODRIGUES CHIBANTE, brasileira, casada, chefe de serviço C, portadora da Cédula de Identidade RG nº 24.736.560-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 160.939.858-06 e FABIANO JANIZELO, brasileiro, solteiro, gerente executivo B, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.250.284-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 172.325.068-64, ambos com endereço comercial no Município de Osasco-SP, na Cidade de Deus, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, no Livro 1.136, Folhas 183/184, em 19/06/2013, que fica arquivada em cópia autenticada nesta Serventia, procede-se a presente averbação do **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** noticiada na **AV-01** desta matrícula em razão do cumprimento integral das obrigações assumidas pelo participante do consórcio RAFAEL DOMINGOS MIRANDA. A Escrevente Autorizada Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE MOR

Protocolo nº 19.298 em 09/09/2013.

R. Nº 03. Em 24/09/2013.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado de 30 de agosto de 2013, sob nº 070287230000243, o proprietário **RAFAEL DOMINGOS MIRANDA**, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **LAMERSON DE SOUZA TELES**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.039.079-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 081.498.544-01, residente e domiciliado no Município de Campinas-SP, na Rua Bororé nº 143 - Parque Universitário, pelo preço certo e acordado de **R$ 140.000,00** (cento e quarenta mil

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM95R-N77TY-HRZSH-DETW8

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 146290.2.0008922-29

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
8.922	Oficial **24/09/2013**	**03**

reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) com recursos próprios; e, R$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), por financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis no valor de R$ 1.249,50 (um mil, duzentos e quarenta e nove reais e cinquenta centavos) quitada em 09 de setembro de 2013 no Bradesco Internet Banking. O valor venal do imóvel no exercício de 2013 é de **R$ 16.581,76** (dezesseis mil, quinhentos e oitenta e um reais e setenta e seis centavos). A Escrevente Autorizada Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 19.298, em 09/09/2013.

R. Nº 04. Em 24/09/2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular referido no R-03, o proprietário **LAMERSON DE SOUZA TELES**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor do Banco SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo - Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.035 e 2.041, neste ato representado por GERALDO APARECIDO FRANCO, brasileiro, bancário, portador da CNH/DETRAN/SP nº 2394536869, da Cédula de Identidade RG nº 43.239.495-3 e inscrito no CPF/MF sob nº 225.860.658-67 e MAGDA DE CARVALHO CAETANO, brasileira, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 196739676-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 151.053.028-26, domiciliados em São Paulo-SP, conforme procuração

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM95R-N77TY-HRZSH-DETW8

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 146290.2.0008922-29

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
8.922	Oficial **24/09/2013**	**03** verso

lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - Capital, no Livro 10016, folhas 003/013, em 10/01/2013, que fica arquivada em cópia autenticada nesta Serventia, para garantia de uma obrigação no valor de **R$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais), correspondente ao financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. Em razão do financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que, o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de **R$ 143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais); sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; prazo de amortização (em meses): 420 (quatrocentos e vinte); taxa de juros (a.a): 8,46% nominal e 8,80% efetiva; taxa de juros (a.m.): 0,70% nominal e 0,70% efetiva; sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia (cláusula terceira); valor total do encargo mensal: R$ 1.047,69 (um mil e quarenta e sete reais e sessenta e nove centavos), sendo R$ 990,58 (prestação; a+j), R$ 32,11 (prêmio de seguro por morte e invalidez permanente/danos físicos no imóvel); e, R$ 25,00 (tarifa de serviços administrativos-TSA); vencendo-se a primeira prestação em 30/09/2013. As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/97, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado em uma via nesta Serventia. A Escrevente Autorizada _____ Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial _____ Daniela Rosário

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE MOR

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM95R-N77TY-HRZSH-DETW8

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

.onr
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 146290.2.0008922-29

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
8.922	Oficial **24/09/2013**	**04**

Rodrigues.

Protocolo nº 53.246, em 02/07/2020.

AV. Nº 05. Em 29/09/2020.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 101.180 e inscrito no CPF/MF sob nº 066.656.958-40, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Oficial, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor em 25 de agosto de 2020, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041 - Bloco A, pelo valor atribuído de **R$ 228.738,97** (duzentos e vinte e oito mil, setecentos e trinta e oito reais e noventa e sete centavos), com valor venal de R$ 24.830,97 (vinte e quatro mil, oitocentos e trinta reais e noventa e sete centavos) e com valor venal para fins de ITBI de R$ 31.435,39 (trinta e um mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e trinta e nove centavos), no exercício de 2.020. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R$ 4.574,78 (quatro mil, quinhentos e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Oficial de RITDPJ de Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial

Selo: 146290331WR000041016BT20S

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM95R-N77TY-HRZSH-DETW8

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

Valide aqui
este documento

CNM: 146290.2.0008922-29

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

Matrícula nº 8.922	Data Oficial 15/12/2020	Fls. 04 verso

Protocolo nº 55.399, em 19/11/2020.

AV. Nº 06. Em 15/12/2020.

LEILÕES NEGATIVOS. Por requerimento de interessado, firmado no Município de São Paulo-SP, em 17 de novembro de 2.020, procede-se a presente averbação para constar que, em razão da consolidação da propriedade noticiada na AV-05 desta matrícula, o credor fiduciário promoveu o primeiro leilão extrajudicial em 09/11/2020, e o segundo leilão extrajudicial em 16/11/2020, sendo que ambos os **LEILÕES RESTARAM NEGATIVOS.** Foi apresentada, ainda, declaração do credor de extinção da dívida, não tendo sido apresentada a quitação por parte do devedor originário. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Selo: 146290331FX000046614FS206

Protocolo nº 66.464, em 14/02/2023.

AV. Nº 07. Em 06/03/2023.

INDISPONIBILIDADE. Por ordem expedida pelo I Juizado Especial Cível de Campos dos Goytacazes - RJ – Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Ofício nº 202302.1312.02557041-IA-509, Processo nº 00421612520218190021, procede-se a presente averbação para constar a decretação de **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos pertencentes ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, representado por sua filial, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 90.400.888/2010-40**. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.(RLu)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM95R-N77TY-HRZSH-DETW8

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 146290.2.0008922-29

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
8.922	Oficial 06/03/2023	05

Selo: 146290331VY000317971XT23E

Protocolo nº 73.702, em 10/04/2024.

AV. Nº 08. Em 25/04/2024.

CANCELAMENTO. Por requerimento do interessado, firmado neste Município de Monte Mor, em 09 de abril de 2.024, acompanhado de ordem expedida pelo I Juizado Especial Cível de Campos dos Goytacazes - RJ – Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, pela Central de Indisponibilidade de Bens Ofício nº 202303.0815.02593258-MA-620, Processo nº 00421612520218190021, **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos pertencentes a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, representado por sua filial, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 90.400.888/2010/40**, objeto da **AV-07** desta matrícula. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(RLu)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE MOR

Selo: 146290331XE000949779QS24B

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM95R-N77TY-HRZSH-DETW8

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins que a presente certidão é cópia fiel dos dados constantes da referida matrícula e foi extraída na forma do art. 19, § 1°, da Lei n° 6.015/1973.O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Rafaela Ferraresi Caravita, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 14/06/2024 - 08:49.

Firma em 18° RCPNSP, 13° RCPNSP e Tabelionato de Notas de Monte Mor.

Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura. Consulte Selo Digital em: https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta

Número Selo Digital:
1462903C3OI000954528GV24N

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM95R-N77TY-HRZSH-DETW8

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado