

MTRÍCULA N.º F	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula N.º =6.320= F=01=
		Pres. Bernardes =20/Setembro/2.002=
	Distrito =Presidente Bernardes-SP=	Urbano (x) C.P.M. 148.003
	Município =Presidente Bernardes-SP=	Rural () INCRA
Localização <u>Área M- Rua Oscar Hermann, Bairro Vila Nova, nesta cidade.</u>		
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES - ESTADO DE SÃO PAULO	<p>IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, situado à Rua Oscar Hermann, no Bairro Vila Nova, nesta cidade e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, ficando dentro dos seguintes rumos, distâncias e confrontações: Inicia-se no ponto N5 e segue com um rumo 43°05'SW a uma distância de 13,00 metros, até o ponto 02, confrontando com a rua Oscar Hermann; daí deflete a direita e segue com um rumo de 46°55'NW, a uma distância de 25,00 metros, até o ponto 2A, confrontando com a Rua Prefeito Armênio Dias Westin, antiga Rua Walfrido Bastos de Oliveira; daí deflete a direita e segue com um rumo de 43°05'NE, a uma distância de 13,00 metros, até o ponto N6, confrontando com a área D; daí deflete a direita e segue com um rumo de 46°55'SE, a uma distância de 25,00 metros, até o ponto inicial N5, confrontando com a área N, abrangendo o polígono acima descrito uma área de 325,00 metros quadrados.- CPM nº 148.003-</p> <p>PROPRIETÁRIOS: <u>JOSÉ GENTIL VALENTIM</u>, funcionário público municipal aposentado, RG nº12.107.743-SSP-SP., e CPF nº126.151.538-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com dona <u>CAROLINA RESTANI VALENTIM</u>, do lar, RG nº28.252.613-4-SSP-SP., e CPF nº183.493.268-83, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Oscar Hermann, nº214, nesta cidade.-</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº6.251, Livro 02, datada de 29 de Maio de 2.002, deste Oficial de Registro de Imóveis.-</p> <p>O Oficial Interino, <u>(BEL. JOSÉ ALEXANDRE IBANEZ)</u>.</p> <hr/> <p>Av1-M6.320 - Em 20/Setembro/2.002 Nos termos do Mandado Judicial de Desdobro datado de 17 de Setembro de 2.002, expedido nos autos do pedido de desdobro feito nº921/2002, requerido por <u>JOSÉ GENTIL VALENTIM</u>, e sua esposa dona <u>CAROLINA RESTANI VALENTIM</u>, -(já qualificados), devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca Exmo.Sr. LEONARDO MAZZILLI MARCONDES, apresentando também a certidão nº127/2002, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, datada de 13 de Agosto de 2.002, foi requerida a abertura da presente matrícula resultante do desdobro do imóvel dos proprietários em seis(06) áreas menores adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado, sendo feita a presente averbação para os fins e efeitos legais.- Requerimento devidamente arquivado sob nº284, da pasta 44, deste Oficial de Registro de Imóveis.- O Oficial Interino, <u>(Bel. José Alexandre Ibanez)</u>.- Guia nº172/2002.- (Isento).-</p> <hr/> <p>R2-M6.320- Em 19/Janeiro/2.021. =COMPRA E VENDA= Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da Sede deste município e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, em 30 de Setembro de 2.002 (Lº97- Pág. 039/041), os proprietários <u>JOSÉ GENTIL VALENTIM</u>, e sua mulher dona <u>CAROLINA RESTANI VALENTIM</u>, (já qualificados); VENDERAM, pelo preço de R\$1.300,00 (Um Mil e Trezentos Reais), O IMÓVEL objeto da presente matrícula a <u>JESSICA GORRÃO LOPES</u>, RG nº 42.065.370-3-SSP/SP., e CPF nº312.807.398-86, brasileira, solteira, secretária, residente e domiciliada na Rua João Wittica, nº40, nesta cidade, menor púbere, relativamente incapaz, nascida aos 07/09/1983, neste ato assistida por seus pais <u>Wander José Lopes</u>, agente de segurança penitenciária, RG nº 14.634.056-SSP/SP e CPF nº035.680.118-75, e sua mulher dona <u>Cleusa Maria Gorrão Lopes</u>, agente de segurança penitenciária, RG nº14.674.616-SSP/SP., e CPF nº136.805.568-02, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes no endereço supra. Imóvel esse com seu valor venal de ITBI avaliado para o exercício de 2.021 em R\$220.000,00 (Duzentos e Vinte Mil Reais), conforme certidão nº11/2021, datada de 05 de janeiro de 2.021, expedida pela Prefeitura Municipal de Presidente Bernardes-SP. O Oficial Substituto, <u>(Bel. Antonio José Figueira)</u>. Guia 19/Janeiro/2.021. Protocolo nº57.586, datado de 05/Janeiro/2.021, Selo Digital: 12087332100000002067321X.</p>	

(Continua no verso)

Emol. Of. R\$-1.187,42- Est. R\$-337,48- Sefaz. R\$-230,98- Reg. Civil R\$-62,50- T. Justiça R\$-81,49- Min. Público R\$-57,00- ISS R\$-59,37- Total R\$-2.016,24.

Av3-M6.320- Em 19/Janeiro/2.021. =CASAMENTO= Por requerimento da proprietária Jessica Gorrão Lopes Albertini (já qualificada), datado de 05 de Janeiro de 2.021, neste ato representada por Wander José Lopes, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG 14.634.056-5 SSP/SP e CPF 035.680.118-75, filho de José Martins Lopes e Maria Gonçalves Lopes, residente e domiciliado na Rua Olímpio Lima, nº 389, Vila Nova, nesta cidade e comarca de Presidente Bernardes-SP, conforme procuração lavrada no 11º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro 5726, Página 331, datado de 20/11/2020, e cópia autenticada da certidão de casamento matrícula nº 116293 01 55 2014 2 00028 193 0008108 42 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do município e comarca de Regente Feijó, Estado de São Paulo; faço a presente averbação para ficar constando que a proprietária JESSICA GORRÃO LOPES (já qualificada), contraiu matrimônio sob o regime da *Comunhão Parcial de Bens*, na vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado em 20 de Dezembro de 2.014, com RONALDO ALBERTINI, brasileiro, programador, portador do RG nº 40.388.220-5 SSP SP e do CPF nº 308.752.728-94, residentes e domiciliados na Rua Biobedas, 103, apartamento 111, Parque Imperial, em São Paulo-SP, passando ela a assinar: JÉSSICA GORRÃO LOPES ALBERTINI. O Oficial Substituto, (Bel. Antonio José Figueira). Guia 19/Janeiro/2.021. Protocolo nº 57.587, datado de 05/Janeiro/2.021. Selo Digital: .

Emol. Of. R\$-17,26- Est. R\$-4,90- Cart. R\$-3,36- Reg. Civil R\$-0,91- T. Justiça R\$-1,18-MP R\$-0,83- ISS R\$-0,86- Total R\$-29,30

Av4-M6.320 - Em 19/Janeiro/2.021. =CONSTRUÇÃO= Por requerimento da proprietária Jessica Gorrão Lopes Albertini (já qualificada), datado de 05 de Janeiro de 2.021, neste ato representada por Wander José Lopes, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG 14.634.056-5 SSP/SP e CPF 035.680.118-75, filho de José Martins Lopes e Maria Gonçalves Lopes, residente e domiciliado na Rua Olímpio Lima, nº 389, Vila Nova, nesta cidade e comarca de Presidente Bernardes-SP, conforme procuração lavrada no 11º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro 5726, Página 331, datado de 20/11/2020, faço a presente averbação, para ficar constando que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial em alvenaria com área de 218,24 metros quadrados, situado à Rua Oscar Hermany, nº 260, Bairro Vila Nova, nesta cidade e comarca de Presidente Bernardes-SP, com o valor venal de IPTU da construção calculado para este exercício em R\$44.255,48 (Quarenta e Quatro Mil, Duzentos e Cinquenta e Cinco Reais e Quarenta e Oito Centavos), cadastrado na Prefeitura Municipal de Presidente Bernardes sob o nº 148.003-0. Foi apresentado o Habite-se nº 040/2020, datado de 21 de dezembro de 2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Presidente Bernardes - SP. Apresentando também a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000012021-88888920, datada de 04 de janeiro de 2021. Construção essa enquadrada pela Prefeitura Municipal de Presidente Bernardes-SP como Padrão Baixo, sendo que o valor calculado (Sinduscon) para o mês de dezembro/2020 é de R\$1.502,24, totalizando R\$327.848,85. O Oficial Substituto, (Bel. Antonio José Figueira). Guia 19/Janeiro/2.021. Protocolo nº 57.588, datado de 05/Janeiro/2.021. Selo Digital: 12087333100000002067721N.

Emol. Of. R\$-393,96- Est. R\$-111,97- Sefaz. R\$-76,64- Reg. Civil R\$-20,73- T. Justiça R\$-27,04- Min. Público R\$-18,91- ISS R\$-19,70- Total R\$-668,95.

R5-M6.320 - Em 06/Abril/2.021. =VENDA E COMPRA= Por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel- Financiamento nº0010202701, com eficácia de Escritura Pública – Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966, e com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2.017, lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A., (abaixo qualificado), agência de São Paulo-SP., em 10 de Março de 2.021, os proprietários JÉSSICA GORRÃO LOPES ALBERTINI e seu cônjuge RONALDO ALBERTINI (já qualificados), neste ato representados por seu procurador: Wander José Lopes, brasileiro, casado, aposentado, RG nº14.634.056-5-SSP-SP e do CPF nº035.680.118-75, residente e domiciliado na Rua Olímpio Lima, nº389, Vila Nova, nesta cidade e comarca de Presidente Bernardes-SP, conforme procuração lavrada no 11º Tabelião de Notas do município e comarca de São Paulo-Capital, livro 5.726, página 331, em data de 20 de novembro de 2020; VENDERAM, pelo preço de R\$310.000,00 (Trezentos e Dez Mil Reais), O IMÓVEL objeto da presente matrícula a HELOÍSA GRAZIELA GRANADO VIEIRA DOMINGUES, filha de Maria Madalena Granado e de Abel Granado Leme, brasileira, promotor, portadora do documento de identificação RG nº2.001.283-SSP-MS, inscrita no CPF/MF sob o nº273.998.958-05, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23/07/2010, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge RODRIGO COZZUBO DOMINGUES, filho de Anna Maria Cozzubo Domingues e Marcos Antônio Domingues, brasileiro, nascido na data 23/01/1978, promotor, portador do documento de identificação RG nº 261803281-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 263.198.818-36, residentes e domiciliados na Rua Oscar Hermanny, nº260, Vila Nova, nesta cidade e comarca de Presidente Bernardes-SP. PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Casa:

(Continua na Ficha N.º 02)

MATRÍCULA N.º F

(Continuação da Matrícula N.º 6.320) R\$310.000,00; Garagem: R\$0,00; Total: R\$310.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** a- Recursos Próprios: R\$77.500,00; B- Recursos do FGTS: R\$0,00; C- Recursos do Financiamento: R\$232.500,00. O Oficial Substituto, (Bel. Antonio José Figueira). Guia 06/Abril/2.021. Protocolo n.º 57.868, datado de 17/Março/2.021. Selo Digital: 12087332100000002280621S.

Emol. Of. R\$-905,33- Est. R\$-257,30- Sefaz. R\$-176,11- Reg. Civil R\$-47,65- T. Justiça R\$-62,14- MP R\$-43,46- ISS- R\$-45,26- Total R\$-1.537,25.

R6-M6.320 - Em 06/Abril/2.021. =**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**= Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, referido no R5-acima, os proprietários **HELOÍSA GRAZIELA GRANADO VIEIRA DOMINGUES**, e seu cônjuge **RODRIGO COZZUBO DOMINGUES**, (já qualificados); alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por **José Augusto de Souza Júnior**, brasileiro, casado, titular da cédula de identidade RG nº298576314 e do CPF/MF nº284.433.698-17, e **Giselle Hennes Ferreira**, brasileira, casada, titular da cédula de identidade RG nº337372470 e do CPF/MF nº228.391.408-61, na forma do seu estatuto social e procuração na data de 1º de dezembro de 2.020, lavrada às fls. 337, no Livro nº11.195 do 9º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP, e substabelecimento datado de 15 de janeiro de 2.021, lavrado às fls. 271/274, do livro 2744, no 10º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital; Em garantia de uma dívida no valor de **R\$248.000,00** (Duzentos e Quarenta e Oito Mil Reais); **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** A- do preço da venda: R\$232.500,00; B- de despesas acessórias com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$0,00; C- dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$15.500,00; D- Valor Total do financiamento: R\$248.000,00; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A- Taxa de Juros Sem Bonificação: (i)- Taxa efetiva de juros anual 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; (ii)- Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; B- Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; C- Prazo de amortização: 420 meses; D- Atualização Mensal; E- data de vencimento da Primeira Prestação 10/04/2021; F- Custo Efetivo Total - CET (anual) 7,97%; G- Sistema de Amortização: SAC; H- Data de Vencimento do financiamento: 10/03/2056; I- Imposto de Operações Financeiras- IOF: R\$0,00; **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO:** A- Valor da Cota de Amortização R\$590,48; Juros: R\$1.400,29; R\$1.990,77; B- prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$98,96; C- prêmio mensal obrigatório de seguro por danos Físicos no Imóvel: R\$16,00; D- Tarifa de Serviços Administrativo- TSA: R\$25,00; E- Valor total do Encargo Mensal: R\$2.130,73; **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH- Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; **SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA:** Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A. Demais Cláusulas e Condições Constam do Título. O Oficial Substituto, (Bel. Antonio José Figueira). Guia 06/Abril/2.021. Protocolo n.º 57.868, datado de 17/Março/2.021. Selo Digital: 12087332100000002280821O.

Emol. Of. R\$-659,43- Est. R\$-187,42- Sefaz. R\$-128,28- Reg. Civil R\$-34,70- T. Justiça R\$-45,26- MP R\$-31,66- ISS- R\$-32,97- Total R\$-1.119,72.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES - ESTADO DE SÃO PAULO