

MATRÍCULA

115

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

CNM: 164954.2.0000115-46

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

DATA: 20/09/2024

IMÓVEL: Lote 19 (dezenove), Quadra 26 (vinte e seis), Área 345,69m² (trezentos e quarenta e cinco metros e sessenta e nove decímetros quadrados), do Loteamento denominado "RESIDENCIAL REAL PARK ARUJÁ", situado no Bairro do Caputera, Município de Arujá/SP, com a seguinte descrição: Um terreno de formato irregular, mede na frente para a **Rua Parque da Chapada Diamantina** (atual denominação da antiga Rua 20, conforme Lei 2.452/11, do Município de Arujá/SP), num arco de 11,34m (onze metros e trinta e quatro centímetros). Nos fundos mede 11,33m (onze metros e trinta e três centímetros), confrontando com Jacy Romão. Do lado direito de quem da rua olha o terreno mede 30,52m (trinta metros e cinquenta e dois centímetros), confrontando com o lote 18, do outro lado mede 30,70m (trinta metros e setenta centímetros), confrontando com o lote 20, encerrando a área acima. -----

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS ESTABELECIDAS NO PROCESSO DO LOTEAMENTO: A) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a este novo lote resultante; B) Fica terminantemente proibido o desmembramento do lote; C) Toda e qualquer construção a ser acrescida ao terreno do lote será obrigatoriamente de alvenaria; D) Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, sendo que essa residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família; E) A ocupação máxima (área de projeção das construções) não poderá ser superior a 60% da área do lote e o aproveitamento máximo (área total construída) não poderá exceder a uma vez a área do lote; F) As construções deverão respeitar os seguintes recuos a partir das divisas: - Recuo de frente: 5,00m (cinco metros) a partir do alinhamento da testada para a rua principal; - Recuo de fundos: 3,00m (três metros) medidos da divisa dos fundos; - Recuos laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em um dos lados do lote, exceto para aqueles que fazem divisa lateral com jardim público, os quais deverão manter nesta divisa recuo mínimo de 2,00m (dois metros); G) As ligações externas de água potável, esgoto, luz e força elétrica, telefone e campainha serão sempre subterrâneas. E as demais restrições estão contidas no contrato padrão. -----

Continua no verso.

1649543C30001695E1WBE625Y

Para consulta,
acesse:<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM



2.8



MATRÍCULA

115

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4 CNM: 164954.2.0000115-46

Livro 2 - Registro Geral

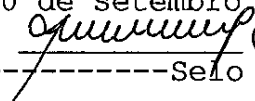
FICHA

01

VERSO

INSCRIÇÃO CADASTRAL: SO12020619.000.-----**PROPRIETÁRIO(S):** SAMYA BARBOSA DE MATOS, CPF nº 020.552.023-59, RG nº 2004029108334-SSP-CE, brasileira, solteira, gerente, residente e domiciliada na Rua João Antonio Cebriam, nº 73, Torre 1, Ch. Bela Vista, em Poá/SP. -----**TÍTULOS AQUISITIVOS:** Havido conforme matrícula nº 40.005, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel/SP.-----**Protocolo nº 456 de 19/09/2024.**-----

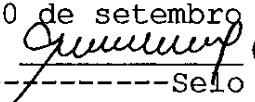
Arujá/SP, 20 de setembro de 2024.-----

Escrevente:  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).

-----Selo digital.1649543G100004560W8FCW24P.-----

AV-1/115: - Protocolo nº. 456 de 19/09/2024.**EDIFICAÇÃO:** É feita a presente averbação para mencionar que conforme "AV.4 - 40.005", consta a averbação com o teor seguinte: Santa Isabel, 09 de fevereiro de 2023. Por requerimento de edificação, datado de 02/02/2023, é feita a presente averbação para constar que no imóvel desta, foi edificada uma **área residencial com 279,90 m²** (duzentos e setenta e nove metros e noventa decímetros quadrados), na **Rua Parque da Chapada Diamantina, nº 570** (atual denominação da Rua 20, conforme Lei 2452/11 do município de Arujá/SP), Comprovado pelo Habite-se nº 5.485/2018, expedida pelo Município de Arujá, em 26/10/2018 e CND/RFB, aferição 90.013.63754/69-001, emitida em 30/01/2023. Protocolo nº 155.753 de 02/02/2023. Escrevente, Janaína Machado de Oliveira.-----

Arujá/SP, 20 de setembro de 2024.-----

Escrevente:  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).

-----Selo digital.1649543G10000456GKJJP24I.-----

AV-2/115: - Protocolo nº. 456 de 19/09/2024.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** É feita a presente averbação para mencionar que conforme "R.07 - 40.005", consta o registro com o teor seguinte: Santa Isabel, 08 de fevereiro de 2024. Por instrumento particular de alienação fiduciária, contrato nº 0010412639, de 12/01/2024, a proprietária SAMYA BARBOSA DE MATOS, já qualificada (R.6) transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Olímpia, São Paulo/SP, em garantia da dívida de

Continua na ficha 02



1649543C30001695E1WBE625Y

Para consulta,
acesse:<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM



2.8

MATRÍCULA

115

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

CNM: 164954.2.0000115-46

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

02

DATA: 20/09/2024

R\$ 1.760.000,00, a ser paga em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculados pelo Sistema de Amortização SAC; A - (i) Taxa efetiva de juros anual 12,4900% (ii) mensal 0,9856%; Taxa nominal de juros anual 11,8273% mensal 0,9856%; B - Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual 11,5900% (ii) mensal 0,9180%; Taxa nominal de juros anual 11,0164% mensal 0,9180%; Custo Efetivo Total - CET (anual) 12,06%, vencendo-se a primeira prestação em 12/02/2024, no valor de R\$ 20.915,55, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até o final da liquidação, mediante cláusulas e condições do contrato. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia fiduciária e leilão extrajudicial o valor de R\$ 2.225.000,00. Protocolo nº 162.168 de 02/02/2024. Escrevente, Lucimara Aparecida Manzani Fernandes.-----

Arujá/SP, 20 de setembro de 2024.-----

Escrevente: Ludmila Seifetin Xavier de Ávila (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).-----

-----Selo digital.1649543G100004567S3JSK24U.-----

Av-3/115: Protocolo nº 1.695 de 22/01/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Por requerimento de consolidação de 14 de abril de 2025, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** a favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** já qualificado (Av.2), a **propriedade do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 2.404.042,36.** -----

Arujá/SP, 13 de maio de 2025.-----

Escrevente: Larissa Ferreira de Carvalho (Larissa Ferreira de Carvalho).-----

-----Selo digital.1649543310001695X2URK0258-----

1649543C30001695E1WBE625Y

Para consulta,
acesse:

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

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM



2.8

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE ARUJÁ

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA

CERTIDÃO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE ARUJÁ ESTADO DE SÃO PAULO

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula nº 115 arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (Artigo 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).

Informo que, além dos atos expressamente lançados nesta, nada consta, em relação ao imóvel (Artigo 19 da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86).

CERTIFICA FINALMENTE que o Município, passou a integrar a Comarca de Arujá/SP a partir de 16 de agosto de 2024, tendo ele pertencido, na ordem, ao Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, e ao Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel. Arujá, 13 de maio de 2025.

Recolhimento conforme Artigo 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg.Civil	Trib.Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo digital: 1649543C30001695E1WBE625Y



1649543C30001695E1WBE625Y

Para consulta,
acesse:

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

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM



2.8