

matrícula

ficha

91.148

01

Poá, 5 de Abril

de 2021

IMÓVEL: O apartamento n° 01, localizado no Andar Térreo, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILLA ÁUREA", com entrada pela Rua Pio XII, n° 203, na Vila Áurea, em perímetro urbano deste Município de Poá, possuindo a área privativa interna de 50,750m<sup>2</sup>, área privativa de garagem (descoberta) de 21,150m<sup>2</sup>, área privativa referente ao quintal lateral de 13,900m<sup>2</sup>, área comum coberta de 5,717m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 20,822m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 112,339m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas demais áreas e coisas comuns de 13,20336% (coeficiente de proporcionalidade de 0,1320336); estando vinculado o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem de n°s 01-A e 01-B, descobertas, para guarda e estacionamento de um veículo de passeio ou utilitário, de tamanho médio ou pequeno.

CADASTRO MUNICIPAL: 43211.54.09.0187.00.001.

PROPRIETÁRIA: CHAGAS MARCATTO ENGENHARIA LTDA., CNPJ/MF n° 33.907.588/0001-10, com sede em São Paulo-SP, na Rua Campo Largo, n° 216, apartamento 23, Vila Bertiooga.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.04/60.411, de 02/10/2019, deste R.I. de Poá, na qual a Incorporação Imobiliária foi registrada sob n° 06, em 08/10/2020, e a Instituição e Especificação de Condomínio registradas, nesta data, sob n° 10. Selo Digital: 120428311000000005702021C

A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues  
(Jânia Aparecida Pereira Rodrigues)

matrícula	ficha
91.148	01 verso

Av.01/91.148 - Em 05 de abril de 2021 - ABERTURA DE MATRÍCULA.

A presente matrícula foi aberta, de ofício, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em 10/03/2021. O título objetivado foi prenotado sob nº 220.356, em 15/03/2021. A Substituta Designada: *Jânia Aparecida Pereira Rodrigues* (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283310000000057021216

R.02/91.148 - Em 02 de junho de 2021 - VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de venda e compra, com força de escritura pública, de 12/05/2021, **CHAGAS MARCATTO ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel matriculado a **ARIVALDO PATRÍCIO DE SOUZA**, brasileiro, vigilante, RG nº 24.861.381-9-SSP/SP, CPF/MF nº 169.431.118-09, e sua mulher **FRANCISCA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, chapeira, RG nº 63.890.767-6-SSP/SP, CPF/MF nº 028.012.243-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Bruno Altafim, nº 120, Casa 06, Sítio Paredão, pelo valor de R\$260.000,00, sendo R\$12.141,92 referentes a recursos próprios, R\$39.858,08 referentes ao saldo da conta vinculada do FGTS e R\$208.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Valor Venal 2021: R\$61.402,92. O título objetivado foi

(continua na ficha 2)

matrícula

91.148

ficha

02

Poá,

2 de

Junho

de 2021

prenotado sob nº 221.392, em 20/05/2021. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital:1204283210000000065401212.

R.03/91.148 - Em 02 de junho de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro nº 02, **ARIVALDO PATRÍCIO DE SOUZA** e sua mulher **FRANCISCA FERREIRA DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, com o escopo de garantir uma dívida no valor de R\$208.000,00, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro Habitação - SFH, para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = SBPE), a ser amortizada no prazo de 415 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com as seguintes condições de financiamento: **a)** taxas de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual 10,0000% - taxa nominal de juros anual 9,5690%, taxa efetiva de juros mensal 0,7974% - taxa nominal de juros mensal 0,7974%, **b)** taxas de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual 6,9900% - taxa nominal de juros anual 6,7756%, taxa efetiva de juros mensal 0,5646% e taxa nominal de juros mensal 0,5646%, e custo efetivo total - CET (anual)

(continua no verso)

matrícula


91.148

ficha

02

verso

8,04%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$1.796,78, com o primeiro vencimento no dia 12/06/2021, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que atualmente é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês de assinatura do contrato. O valor da garantia fiduciária é de R\$263.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. A Substituta Designada:-----

 (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283210000000065402210.

**Av.04/91.148 - Em 15 de maio de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.**

À vista do Requerimento de 29/04/2025, e nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei nº 9.514/97, procedo a presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$309.654,60, em nome do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Valor Venal 2025: R\$76.922,28. O título objetivado foi

(continua na ficha 3)

matrícula

91.148

ficha

03

Poá, 15 de Maio

de 2025

prenotado sob nº 247.892, em 02/05/2025. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000028493125A.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,52**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)