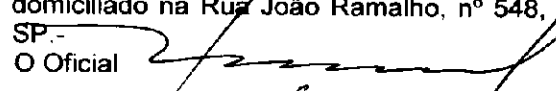
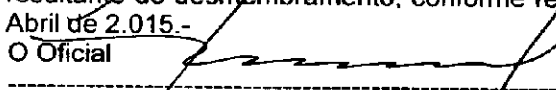
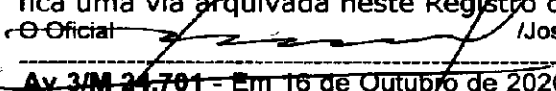




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXWWD6-AGA75-GPMKX-8SH4S>

REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	MATRÍCULA 24.701 Oswaldo Cruz 26 de Maio de 2.015
	Município OSVALDO CRUZ	Cadastro N.º 0014029550-0
	Localização Rua Amélio Dyonísio Manicardi – "Veredas"	
COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo	IMÓVEL UM IMÓVEL URBANO – constituído por Parte do Lote nº 22 (vinte e dois) da Quadra "Z", do loteamento "Veredas", localizado nesta cidade e Comarca de OSVALDO CRUZ-SP; dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente, confrontando com a Rua Amélio Dyonísio Manicardi, numa distância de 6,00 metros; do lado direito, de quem da referida via publica vê o imóvel, confronta com parte dos Lotes nºs 22 e 23, numa distância de 21,50 metros; do lado esquerdo, adotando o mesmo sentido, confronta com parte dos Lotes nº 21 e 22, numa distância de 21,50 metros e, finalmente no fundo confronta com o Lote nº 11, numa distância de 6,00 metros, perfazendo uma área total de 129,00 metros quadrados – sem benfeitorias.- (Certidão da Prefeitura Municipal de Oswaldo Cruz, sob nº 448/15, datada de 18.03.2015 – Projeto de Fusão e Desdobre elaborados pelo Engº Civil Rogério Pigossi Antunes – CREA 5.080.715.247 e Anotação de Responsabilidade Técnica –ART- sob nº 92221220150283156, datada de 03.03.2015).- Título Aquisitivo: M 24.698 - Livro 02 de 26 de Maio de 2.015.- PROPRIETÁRIO: APARECIDO ROBERTO PERLUIZ – brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG/SP 7.340.624 e CPF/MF nº 782.270.038-34, residente e domiciliado na Rua João Ramalho, nº 548, apto. 34, centro, na cidade de São Vicente-SP.- O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.- Av 1/M 24.701 - Em 26 de Maio de 2.015 – Desmembramento – A presente matrícula é resultante de desmembramento, conforme requerimento do proprietário, datado de 10 de Abril de 2.015.- O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.- R 2/M 24.701 - Em 08 de Novembro de 2.018 - Instrumento Particular de Venda e Compra, datado de 02 de Agosto de 2.018, elaborado nos termos do Artigo 108 do Código Civil Brasileiro, pelo qual: Aparecido Roberto Perluiz - já qualificado; vendeu pelo preço de R\$- 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) o imóvel desta matrícula a: ANTONIO APARECIDO BORTOLUCI – empresário, RG/SP nº 18.013.686 e CPF/MF nº 066.323.118-30 e sua mulher TOMOE TAMASHIRO BORTOLUCI – farmacêutica, RG/SP nº 21.945.082-1 e CPF/MF nº 21.945.082-1 e CPF/MF nº 055.090.198-16; brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Salgado Filho, nº 632, Centro, nesta cidade.- As demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento Particular que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.- Av 3/M 24.701 - Em 16 de Outubro de 2020 Construção À vista de requerimento do proprietário, datado de 28 de Setembro de 2020, com firma reconhecida; instruído da Certidão nº 0691/20, datada de 17.09.2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Oswaldo Cruz; Habite-se nº 82/2019, datado de 09.12.2019, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001782020-88888339, datada de 27.09.2020, expedida pela Secretaria da Receita Federal; foi procedida averbação para constar que Continua no verso...	

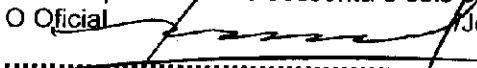


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXWVD6-AGA75-GPMKX-8SH4S>

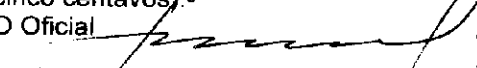
MATRÍCULA N.º 24.701	F 1	verso	REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2
-----------------------------	------------	-------	----------------	------------

no imóvel desta matrícula foi edificado um prédio residencial em alvenaria de tijolos, medindo 68,00 metros quadrados de construção, localizado na Rua Amelio Dyonisio Manicardi, nº 233, Veredas. Valor Veral: R\$ 39.334,66 (trinta e nove mil, trezentos e trinta e quatro reais e sessenta e seis centavos).-

O Oficial  José Fábio de Oliveira Gôngora.-
Selo Digital: 1196283310A0000010329520H

R 4/M 24.701 - Em 31 de Março de 2022 - Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, sob nº 0010301125, datado de 16 de Março de 2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, pela qual de um lado como vendedor(es) do imóvel desta matrícula:- Antônio Aparecido Bortoluci e sua mulher Tamoe Tamashiro Bortoluci - já qualificados no R. 2; e, do outro lado como comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s):- **MONICA ANGELICA OLIVEIRA ROBLES** - encarregada de padaria, RG/SP nº 40.204.742-4 e CPF/MF nº 333.336.938-95, casado no regime da comunhão parcial de bens após a Lei nº 6.515/77 com **VANDERSON LUIS ROBLES** - faturista, RG/SP nº 29.242.168-0 e CPF/MF nº 298.950.928-30; brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Nicanor Tetilia, nº 170, Conjunto Residencial Atenas, nesta cidade.-

Valor da Venda e Compra e Forma de Pagamento: R\$-165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) - Recursos próprios: R\$-35.570,65 (trinta e cinco mil, quinhentos e setenta reais e sessenta e cinco centavos) - Recursos do FGTS do comprador: R\$- 0,00 - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$- 0,00. Financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A: R\$-129.429,35 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos).-

O Oficial  José Fábio de Oliveira Gôngora.-
Selo Digital: 1196283210A0000011367022H

R 5/M 24.701 - Em 31 de Março de 2022 - **Alienação Fiduciária** - Pelo Instrumento Particular objeto do registro anterior o(s) comprador(es): **MONICA ANGELICA OLIVEIRA ROBLES** e seu marido **VANDERSON LUIS ROBLES** - já qualificado(s), na qualidade de **Devedor(es) Fiduciante(s)** e, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, representado por Edineia Carneiba F. Teixeira e Elizandra da Silva Riquena, conforme procuração lavrada no 9º Serviço de Registro de Notas da cidade de São Paulo-SP, datada de 14.09.2021, Livro 11287, fls. 325/328, conforme via arquivada neste Registro de Imóveis, na qualidade de **Credora Fiduciária**.-

Valor da Dívida: R\$-129.429,35 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos) - Valor da Operação: R\$-0,00 - Valor do Desconto: R\$-0,00 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$-179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais) - Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$-179.000,00 - devidamente atualizado monetariamente - Prazo de Amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses - Taxa Anual de juros(%) sem bonificação: Efetiva 11,4900% - Nominal 10,9259% - Mensal 0,9105% - Taxa Anual de juros(%) bonificada: Efetiva 9,9900% - Nominal 9,5598% - Mensal 0,7966% - Valor do Encargo Inicial Total: R\$-1.400,34 (um mil, quatrocentos reais e trinta e quatro centavos) - Vencimento da primeira prestação: **16 de Abril de 2.022.-**

Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **Devedor(es) Fiduciante(s)**

Continua na ficha nº 2

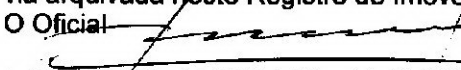
COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXWWD6-AGA75-GPMKX-8SH4S>

COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo	CNS 11.962-8	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 24.701	F. 2
			alienam ao Banco Santander (Brasil) S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997.- Mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) possuidor(es) diretos e o Banco Santander (Brasil) S/A possuidora indireta do imóvel desta matrícula.- As demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento Particular que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- O Oficial  José Fábio de Oliveira Gôngora.- Selo Digital: 1196283210A0000011367122F Av 6/M 24.701 - Em 04 de Junho de 2025 - Consolidação da Propriedade em Nome do Fiduciário - À vista de Ofício emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 22 de Maio de 2.025 - apresentado via Ofício Eletrônico IN 01337185C, devidamente protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 125.732, em 24.02.2025; foi procedida averbação para constar que nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia sob nº 0010301125 - registrado sob nº 04 da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, conforme Certidão datada de 28.04.2025 e, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis sob nº 5876106/2025, sobre o valor de R\$ 179.000,00 (Cento e setenta e nove mil reais), verificou-se nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/1997, a <u>consolidação da propriedade</u> em nome do fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42 com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição.- Valor da Consolidação: R\$ 179.000,00 (Cento e setenta e nove mil reais).- O Oficial  José Fábio de Oliveira Gôngora.- Selo Digital: 1196283310A00000136740253		

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXWD6-AGA75-GPMKX-8SH4S>

MATRÍCULA N.º	F.	verso	REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2
CERTIDÃO			CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 24701 , sobre a qual não há qualquer alienação, ônus ou ações reais, pessoais, reipersecutórias, legal ou convencional, além do que nela contém até a data de 05/06/2025 .			Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 2,21 TOTAL 75,05	
PRAZO DE VALIDADE			Conferência feita por:	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.			(ASSINATURA DIGITAL) Adriana Ap. Sanches Lopes Escrevente	
Oswaldo Cruz, 09 de junho de 2025				
				
SELO DIGITAL				
1196283C30A00000136739252				
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br				

COMARCA DE OSVALDO CRUZ

Estado de São Paulo

CNS 11.962-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS