



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

37.761

FICHA

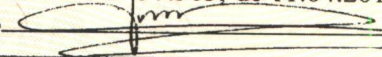
1

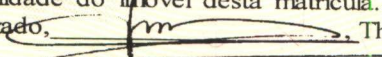
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LORENA-SP

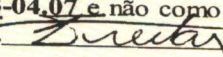
CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0037761-93

Lorena, 11 de abril de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - TERRENO, CONSTITUÍDO DE PARTE DA QUADRA 58 (CINQUENTA E OITO), DO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE INDUSTRIAL, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA - SP, COM FRENTE PARA A RUA SILVIO COSTA, DISTANTE 47,00M (QUARENTA E SETE METROS), DA ESQUINA FORMADA PELA CONFLUÊNCIA DAS RUAS SILVIO COSTA E RUA MINAS GERAIS, de formato retangular, medindo 6,00m (seis metros) de frente para a Rua Silvio Costa, igual medida de largura nos fundos, onde confina com Francisco Jacinto Pereira e parte da quadra 58; por 35,00m (trinta e cinco metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel com o terreno parte da quadra 58, e do lado direito com Vicente Miguel Lopes, encerrando a área de 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados), estando este imóvel cadastrado na prefeitura desta cidade sob o código de identificação **05-12-04.07. PROPRIETÁRIOS:- ALLBERT VELLENICHE DE AQUINO ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, professor, portador da cédula de identidade RG nº 30.633.401-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 273.152.578-96, domiciliado na Rua João Galvão de França Rangel, nº67, bairro Jardim Margarida, CEP: 12604-020, nesta cidade de Lorena /SP. **REGISTRO ANTERIOR:- AV. 2 37.363, de 11.04.2017, deste livro 2. (Protocolo nº 114.373).** O Escrevente Autorizado, , Thalles Motta Alves.

R.1-37.761 - Lorena, 11 de abril de 2017. **TRANSMITENTES:- ALLBERT VELLENICHE DE AQUINO ALMEIDA**, já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE:- CARLOS EDUARDO LOPES**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro eletricista, portador da cédula de identidade RG nº 9.542.798-32 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 205.817.501-87, domiciliado na Rua Laurinho Pinto, nº 79, apartamento nº 202, Bairro Varginha, CEP: 37.501-068, na cidade de Itajubá/MG. **TITULO:- VENDA COMPRA. FORMA DO TITULO:- Escritura pública de venda e compra de 03 de março de 2017, do 1º Tabelião de Notas desta cidade (livro 374, páginas 089/091), lavrada e subscrita pelo Tabelião Substituto Nelson Dias Junior. VALOR:- R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) correspondente ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula. Valor Venal:- R\$7.493,85. (Protocolo 114.373).** O Escrevente Autorizado, , Thalles Motta Alves.

Av.2-37.761 - Lorena, 22 de fevereiro de 2018. **NOVA APRESENTAÇÃO.** Conforme Certidão n. 0070/2017, expedida aos 13 de março de 2017, pelo Chefe de Setor Cirilo Honório Gonçalves e pelo Subsecretário de Tributação Daniel Saciloti Malerba, da Secretária de Finanças e Tributação da Prefeitura Municipal desta cidade, Planta e Memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Civil Ronaldo de Andrade Biancovilli Junior CREA-SP 5061376857 e requerimento em Escritura Pública de venda e compra do 1º Tabelião de Notas desta cidade, Livro Nº 374 Páginas 089/091 de 03/03/2017, lavrado e subscrito pelo Tabelião Substituto Nelson Dias Junior, constantes da Av.2-37.363 e R.1-37.761, novamente apresentados para constar que na realidade o imóvel objeto desta matrícula possui o código de identificação municipal nº **05-13-04.07** e não como ficou constando da identificação do imóvel, por erro evidente. A Escrevente Autorizada, , Letícia Silmara de Freitas.

Av.3-37.761 - Lorena, 01 de Outubro de 2018. Prenotação nº 118.865 de 21/09/2018. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento firmado em 18 de Setembro de 2018 por Carlos Eduardo Lopes, qualificado no R.1, instruído com Habite-se Residencial protocolado sob nº 191/2018, expedido em 26/02/2018, pela Prefeitura Municipal de Lorena/SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n. 000382018-88888972, CEI nº 51.242.15972/67, averba-se que sobre o terreno foi construído um **Prédio Residencial, com frente para a Rua Silvio Costa**, que recebeu o número **1.082**, com área construída de 77,41m², atribuindo-se para construção o "continua no verso"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lorena - SP

119792 AA 0154539 0225





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodelmoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

MATRÍCULA

37.761

FICHA

1

VERSO

CNM: 119792.2.0037761-93

valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Sinduscon padrão alto que representa R\$ 154.508,03. A Escrevente Autorizada, Letícia Silmara de Freitas, Letícia Silmara de Freitas.

R.4-37.761 - Lorena, 10 de junho de 2019. Prenotação nº 120.905 de 07/06/2019. **VENDA E COMPRA**. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel - financiamento nº 0010030623, com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia, Lei nº 9.514/97, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, datado de São Paulo/SP, aos 06 de junho de 2019, CARLOS EDUARDO LOPES qualificado no R.1, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ÉDIPO FELIPE REBELO**, brasileiro, filho de Ivanete Aparecida Rebelo e de Pedro Rebelo, gerente, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05314677803-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 365.861.008-52, com endereço eletrônico: edipo-felipe@hotmail.com <mailto:edipo-felipe@hotmail.com>, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 29/08/2008, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **SUELEN STELY FAVORINO REBELO**, brasileira, filha de Edson Rodrigues de Gouvêa e Lucileia Favorino de Gouvêa, autônoma, portadora da CI/RG nº 435702579-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 369.058.618-63, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santo Antonio nº 170, pelo valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) correspondente ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula, sendo R\$45.000,00 com recursos próprios, R\$11.000,00 com recursos do FGTS e R\$204.000,00 com financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A. nas condições do título, acrescida de R\$3.100,00 como Tarifa de Avaliação de Garantia, perfazendo o valor total do financiamento em R\$207.100,00. Valor Venal R\$28.630,24. A Escrevente Autorizada, Paola Daniela da Silva, Paola Daniela da Silva.

R.5-37.761 - Lorena, 10 de junho de 2019. Prenotação nº 120.905 de 07/06/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel - financiamento nº 0010030623, com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia, Lei nº 9.514/97, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, datado de São Paulo/SP, aos 06 de junho de 2019, **ÉDIPO FELIPE RABELO** e sua cônjuge **SUELEN STELY FAVORINO REBELO**, qualificados no R.4 desta matrícula, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$207.100,00 (duzentos e sete mil e cem reais), pagável em 420 parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,0000% e nominal de 10,4815%, taxa efetiva de juros mensal de 0,8735% e nominal de 0,8735%, taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual de 8,9900% e nominal de 8,6395%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7200% e nominal de 0,7200%, Custo Efetivo Total - CET (anual) 9,58%, sendo o valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato, a) valor da cota de amortização de R\$493,10, Juros R\$1.491,04, perfazendo o valor total de R\$1.984,14, b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$43,39, c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R\$13,00, d) Tarifa de Serviços de Administração TSA R\$25,00, e) Valor Total do encargo Mensal de R\$2.065,53, vencendo-se a primeira prestação em 06/07/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. As demais condições pelas quais se obrigaram as partes constam de uma das vias do contrato arquivada nesta serventia. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de venda em público leilão: R\$260.000,00. A Escrevente Autorizada, Paola Daniela da Silva, Paola Daniela da Silva.

Continua na ficha n. 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

37.761

FICHA

2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LORENA-SP

CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0037761-93

Lorena, 13 de junho de 2025.

Av.6-37.761 - Lorena, 13 de junho de 2025. Prenotação nº 136.836 de 15/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de consolidação da propriedade, datado de São Paulo/SP, aos 06 de junho de 2025, firmado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acompanhado da Certidão de Constituição em mora datada de 25 de abril de 2.025, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Lorena/SP, acompanhado do Instrumento Particular de notificações dos devedores fiduciários **ÉDIPO FELIPE REBELO**, CPF/MF N°365.861.008-52 e **SUELEN STELY FAVORINO REBELO**, já qualificada nesta matrícula, fica efetuada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (§ 7º do art. 26 da Lei 9.514/97) do imóvel desta matrícula, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ N° 90.400.888/0001-42, face o vencido o débito, constante da dívida em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R.5, não paga e não purgada a mora pelo referido devedor fiduciário, consolidação essa no valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Foi apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens-ITBI. Valor Venal: R\$37.399,54. Selo digital nº 119792331000000017074225A. A Escrevente Autorizada, Amanda Aparecida da Silva, Amanda Aparecida da Silva.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lorena - SP

119792 AA 0154540 0225

Página: 0003/0004





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 37761 - CNM119792.2.0037761-93, tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação. CERTIFICO mais, que apreseste certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Lorena-SP, 16 de junho de 2025. Certidão expedida às 12:21:38. Apreseste certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

Amanda Aparecida da Silva

Amanda Aparecida da Silva
ESCRIVÃO AUTORIZADA

Ao Oficial....: R\$	44,20
Ao Estado.....: R\$	12,56
Ao IPESP.....: R\$	8,60
Ao Reg. Civil: R\$	2,33
Ao Trib. Just: R\$	3,03
Ao Município.: R\$	1,33
Ao Min.Púb....: R\$	2,12
Total.....: R\$	74,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 136836

Controle:



135215

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1197923C3000000017074425M