

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0005151-12

Matrícula

5.151

Folha

01**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Mairinque, 13 de novembro de 2013

Livro 2 - REGISTRO GERAL

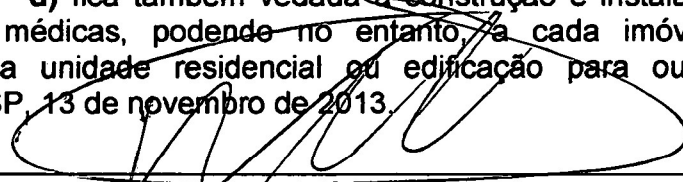
Imóvel: LOTE DE TERRENO denominado G-1-P, do Loteamento "PORTA DO SOL", situado nos Bairros de Sabaúna ou Sabiaúna, Moreiras e Dona Catarina, neste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 30,00 metros de frente para a Travessa G-3; 90,00 metros do lado direito de quem da travessa olha para o imóvel, confrontando com o lote G-8-O; 90,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote G-3-P; e nos fundos mede 30,00 metros, confrontando com o lote G-4-O; encerrando a área de 2.700,00 (dois mil e setecentos) metros quadrados. Cadastrado na Municipalidade de Mairinque-SP sob o n. 01.07.085.0476.001.

Proprietários: 1) DORALICE MARIA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, portadora do RG n. 15.650.559-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 118.240.368-92; 2) GERALDO ALBERTIN, brasileiro, viúvo, industrial, portador do RG n. 7.525.829-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 207.247.218-00, residentes e domiciliados na Rua Costa Barros, n. 1.976, ap.01, bloco G, Vila Alpina, em São Paulo-SP.

Registro Anterior: R-5/19.839, datado de 07/07/2006, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque-SP.


Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado**Av-1. Prenotação n. 7.727, em 31/10/2013. RESTRIÇÃO DE LOTEAMENTO.**

Nos termos da matrícula n. 19.839, do Oficial de Registro de Imóveis de São Roque-SP, verifica-se que incidem sobre o imóvel objeto desta matrícula as seguintes restrições, obrigações e direitos do loteamento: a) não poderão ser edificadas prédios ou habitações coletivas, como também qualquer tipo de construção para fins comerciais ou industriais; b) à cada imóvel corresponde uma área livre comum de bosques e jardins equivalentes a 42,70003% da área do imóvel, devendo essas áreas serem preservadas, como também, ficarão a cargo dos proprietários as despesas gerais de limpeza e conservação, proporcionalmente calculadas; c) a cada imóvel é atribuído gratuitamente um título patrimonial do Clube de Campo, já construído no loteamento, que integra o empreendimento; e, d) fica também vedada a construção e instalação de hospitais e clínicas médicas, podendo no entanto, a cada imóvel, ser construída uma única unidade residencial ou edificação para outro fim permitido. Mairinque-SP, 13 de novembro de 2013.



Continua no verso.

(Página 1 de 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPAU8-LMNEW-KNPNB-4XC78>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0005151-12

Matrícula

Folha

5.151**01**

verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP****Livro 2 - REGISTRO GERAL****Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado****Av-2. Prenotação n. 7.727, em 31/10/2013. CASAMENTO.**

Pela escritura que dará origem ao R-3 desta matrícula e certidão de casamento matriculada sob n. 122440 01 55 2011 2 00061 055 0017792-78, emitida em 18 de março de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Praia Grande-SP, os proprietários **DORALICE MARIA FERREIRA** e **GERALDO ALBERTIN, CASARAM-SE** em 12/03/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a mulher a adotar o nome de **DORALICE MARIA FERREIRA ALBERTIN**, Mairinque-SP, 13 de novembro de 2013.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado**R-3. Prenotação n. 7.727, em 31/10/2013. PARTILHA.**

Pela escritura pública lavrada em 04 de setembro de 2013, no 26º Tabelionato de Notas de São Paulo, Livro n. 3162, páginas 187/194, de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento do proprietário **GERALDO ALBERTIN** (ocorrido em 07/03/2013, conforme certidão de óbito matriculada sob n. 115055 01 55 2013 4 00165 097 0119171-58, emitida em 14/03/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, 21º Subdistrito - Saúde - Comarca de São Paulo-SP), verifica-se que o imóvel desta matrícula foi **ATRIBUÍDO a DORALICE MARIA FERREIRA ALBERTIN**, já qualificada, pelo valor de **R\$19.410,30 (dezenove mil quatrocentos e dez reais e trinta centavos)**. Mairinque-SP, 13 de novembro de 2013.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado**Av-4. Prenotação n. 21.217, em 14/04/2021. CONSTRUÇÃO.**

Pelo requerimento acompanhado do Alvará de Conservação n. 005/2020-SMOSP, emitido em 16/01/2020 pela Municipalidade de Mairinque-SP, no imóvel desta matrícula foi construído o **PRÉDIO** que recebeu o n. **302 (trezentos e dois)** da Travessa G-3, com a área total construída de **400,43**

Continua na ficha 02

(Página 2 de 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPAU8-LMNEW-KNPB-4XC78>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0005151-12

Matrícula

5.151

Folha

02

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Mairinque, 15 de abril de 2021

Livro 2 - REGISTRO GERAL

(quatrocentos vírgula quarenta e três) metros quadrados, sendo 116,41m² de Pavimento Térreo; 109,93m² de Pavimento Superior; 5,67m² de Capela; e 168,42m² de Edícula. A regularidade das contribuições previdenciárias junto ao INSS foi confirmada nesta data (via internet), nos termos da Certidão Negativa de Débitos n. 000522021-88888601, CEI n. 99.004.51601/63, emitida em 01/03/2021. Mairinque-SP, 15 de abril de 2021. Selo Digital n. 1455733310021217WD0JRC21T

Gabriela Tavares Saraiva - Escrevente Autorizada

R-5. Prenotação n. 24.391, em 05/10/2022. VENDA E COMPRA.

Pelo contrato n. 0010336849, emitido em São Paulo-SP, aos 28 de setembro de 2022, a proprietária **DORALICE MARIA FERREIRA ALBERTIN**, já qualificada, com a interveniência do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, em São Paulo-SP, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a 1) **WYLLYANS RIPARDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, diretor financeiro, portador do RG n. 49.217.872-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 411.708.408-92, residente e domiciliado na Rua Anita Malfati, Travessa G3, Lote G3P, n. 303, Porta do Sol, em Mairinque-SP; e 2) **VANGEOGE LADEIA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral, portador do RG n. 36.619.163-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 342.239.898-80, residente e domiciliado na Rua Anita Malfati, Travessa G3, Lote G3P, n. 1.020, Porta do Sol, em Mairinque-SP, pelo valor de **R\$2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais)**, sendo R\$1.019.537,12, com recursos próprios; e R\$1.280.462,88 com recursos concedidos por financiamento pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Mairinque-SP, 17 de outubro de 2022. Selo Digital n. 145573321002439138B7AV22M

Gabriela Tavares de Freitas - Substituta

R-6. Prenotação n. 24.391, em 05/10/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao registro anterior, os

Continua no verso.

(Página 3 de 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPAU8-LMNEW-KNPB-4XC78>

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0005151-12

Matrícula

5.151

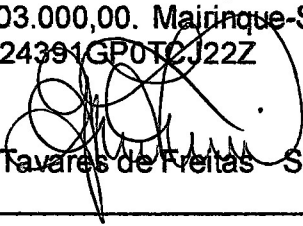
Folha

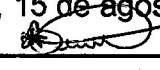
02

verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP****Livro 2 - REGISTRO GERAL**

proprietários, **WYLLYANS RIPARDO DA SILVA**, e **VANGEORGE LADEIA DOS SANTOS**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transferiram, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de **R\$1.280.462,88 (um milhão e duzentos e oitenta mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos)**, decorrente de Sistema de Financiamento Imobiliário, a qual deverá ser amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, à taxa anual de juros nominal de 10,9259 % e efetiva de 11,49%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), a R\$13.149,37, com vencimento para 28/10/2022. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$2.303.000,00. Mairinque-SP, 17 de outubro de 2022. Selo Digital n. 1455733210024391GP0TCJ22Z


Gabriela Tavares de Freitas Substituta**Av-07 - Prenotação n. 27.431 em 06/03/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Pelo requerimento emitido em São Paulo-SP, aos 02 de agosto de 2024, pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, acompanhado do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) e mediante a certificação de inadimplemento das prestações e demais encargos em atraso, face a regular notificação feita aos devedores fiduciários **WYLLYANS RIPARDO DA SILVA**; e **VANGEORGE LADEIA DOS SANTOS**, já qualificados, devidamente arquivada junto ao processo de intimação constante da prenotação n. 27.431, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$2.303.000,00 (dois milhões e trezentos e três mil reais)**. Fica consignado que o domínio pleno do imóvel desta matrícula ainda está sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 §§1º, 2º, 5º e 6º da Lei n. 9.514/97. Mairinque-SP, 15 de agosto de 2024. Selo Digital: 145573331000000061890224D. Eu , Ester Ambrozio Borgo - Escrevente Autorizada.

(Página 4 de 5)

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULAValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPAU8-LMNEW-KNPNB-4XC78>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br**saec**
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

.onr



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO que em atendimento ao protocolo n. 27431, que o imóvel matriculado **sob n. 5151**, tem a situação com referência a **alienações e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutórias, noticiadas na presente certidão, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta**. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. . Mairinque-SP, quinta-feira, 15 de agosto de 2024. Eu Nathaly Carolina Pires de Campos Pereira - Escrevente Autorizada, fiz as buscas e a assino Digitalmente.

Selos recolhidos pelo Oficial: Emol: R\$42,22; Estado: R\$12,00; Ipesp: R\$ 8,21; Sinoreg: R\$2,22; TJ: R\$2,90; ISS: R\$2,11; MP: R\$2,03 Total:R\$ 71,69.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPAU8-LMNEW-KNPNB-4XC78>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

Selo: 1455733C3000000061893424M

(Página 5 de 5)





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPAU8-LMNEW-KNPNB-4XC78>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO