

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM 164343.2.0007171-87

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 12 de Novembro de 2024

Página 1 de 2

MATRÍCULA

7.171

FICHA

01

CNM

164343.2.0007171-87

IMÓVEL: ESCRITÓRIO nº 718, localizado no 7º andar, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO SHOPPING SERVICE", situado na Avenida Yojiro Takoaka, nº 4.384, no lugar denominado "Centro de Apoio 1 - Alphaville", a cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: possui a área privativa de 44,97405 metros quadrados; área comum de 33,263116 metros quadrados; e, área total de 78,237166 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,380336%.

CONTRIBUINTE: 24451.14.29.0068.07.018.

PROPRIETÁRIOS: GERSON MARINHO, brasileiro, representante comercial, RG nº 8.485.133-8-SSP/SP, CPF/MF nº 702.112.308-63, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com CLAUDENICE MARIA DE SOUZA MARINHO, brasileira, cabeleireira, RG nº 26.341.601-X-SSP/SP, CPF/MF nº 153.063.558-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Secundino Domingues, nº 165, casa 12, Jardim Independência, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.13 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 22/09/1999, da Matrícula nº 81.695, e R.02 (aquisição), de 28/03/2011, da Matrícula nº 118.917, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 5.804, de 05/07/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01210821C). Selo digital nº 1643433E1000000005467224W.

Escrevente Autorizada:

Eliane Melo Galvão

Av.01 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 12 de novembro de 2024. Prenotação nº 5.804 de 05/07/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01210821C)

Conforme registro lançado sob o nº 03, em 19 de setembro de 2023, na matrícula nº 118.917 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010390618, formalizada nos termos das Leis Federais nºs 10.931/04 e 9.514/97, emitida no Município São Paulo, Capital, aos 31 de agosto de 2023, os proprietários GERSON MARINHO e sua cônjuge CLAUDENICE MARIA DE SOUZA MARINHO, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, em favor do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, no Município de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, e registrado sob o NIRE nº 35.300.332.067, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, o imóvel matriculado, para garantia do empréstimo concedido pelo credor, aos devedores/emitentes, GERSON MARINHO e sua cônjuge CLAUDENICE MARIA DE SOUZA MARINHO, já qualificados, do valor total de R\$ 179.966,90 (sendo a importância de R\$170.645,34 valor do empréstimo; R\$6.021,56 valor do IOF; e, R\$3.300,00 valor da tarifa de avaliação de garantia), que será pago por meio de 152 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$3.916,68 cada uma, vencendo-se a primeira em 31/10/2023 e a última em 30/04/2036 com juros remuneratórios efetivos: de 1,4152% ao mês, e 18,3686% ao ano, a incidir sobre o valor de cada uma das parcelas, de responsabilidade dos devedores emitentes com capitalização de juros mensal, tendo como encargos moratórios, juros de 1% ao mês e a multa de 2%, cujo custo efetivo total é de 26,32% ao ano, consta que o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores fiduciantes é de 30 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$305.000,00. Selo digital nº 1643433E1000000005467324U

continua no verso

MATRÍCULA

7.171

FICHA

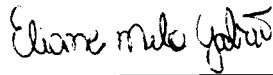
01

verso

CNM

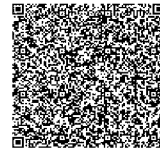
164343.2.0007171-87

Escrevente Autorizada:
Eliane Melo Galvão

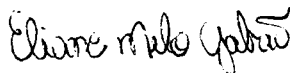
**Av.02 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 12 de novembro de 2024. (Prenotação nº 5.804 de 05/07/2024). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01210821C).

Procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, ficou consolidada nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificada, conforme requerimento datado de 31 de outubro de 2024, instruído com a certidão de notificação aos devedores fiduciários GERSON MARINHO e sua cônjuge CLAUDENICE MARIA DE SOUZA MARINHO na qual consta que, após transcorrido os prazos previstos no parágrafo 1º do artigo 26 e e no § 1º do art. 26-A, da mesma lei, não houve a purgação da mora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI. Valor para cálculo das custas e emolumentos R\$305.000,00. (V.V. R\$179.521,31). Selo digital nº 164343331000000005467424E



Escrevente autorizada
Eliane Melo Galvão

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA****Oficial de Registro de Imóveis e Anexo de Santana de Parnaíba - SP**

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição, extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. O Município de Santana de Parnaíba pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novamente ao Segundo Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; Oitavo Registro de Imóveis da Capital no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, no período de 08/12/1964 a 01/11/2023 e atualmente a partir de 03/11/2023, passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

Santana de Parnaíba/SP, terça-feira, 12 de novembro de 2024.

assinado digitalmente
- Escrevente Autorizada

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 2,11	R\$ 71,69

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 16434333C3000000005467624Q
Protocolo: 5804



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WCAAR-8659E-XQBRN-9WH55

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Eliane Melo Galvao (CPF ***.724.548-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WCAAR-8659E-XQBRN-9WH55>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>