

matrícula

24.561

ficha

01

Itaquaquecetuba, 01 de abril de 2019

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Foz do Iguaçu, designado lote 38-B na planta de desdobro, parte do lote 38 da quadra "E", do Jardim São Paulo, Município de Itaquaquecetuba, medindo 5,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontando do lado direito, de quem da frente o olha, com o lote 38-A, do lado esquerdo com a Viela 3 e nos fundos com parte do lote 76.

CONTRIBUINTES: 44452-33-87-0495-01-000-2 e 44452-33-87-0495-02-000-2.

PROPRIETÁRIO: VAGNER AUGUSTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 16.194.533-SSP/SP, CPF/MF nº 085.917.598-77, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Martinho de Souza, nº 570, Vila Paranaguá, Ermelino Matarazzo.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/M.1.924, de 01/04/2019, deste R.I de Itaquaquecetuba-SP.

Selo Digital: 1209073110044146CD61WW19H.

O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

(continua no verso)

matrícula

24.561

ficha

01

verso

AV-1/24561, em 01 de abril de 2019.

Selo Digital: 1209073J400441468JNIE919H.

À vista do requerimento datado de 20/03/2019, instruído com o Alvará de Desdobro de Lote nº 012/2019, expedido em 15/01/2019, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que a abertura da presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel constante da matrícula nº 1924. O título objetivado foi prenotado sob nº 44.146, em 20/03/2019. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-2/24561, em 19 de julho de 2021.

Selo Digital: 12090733100531173U09P721E.

À vista do requerimento datado de 26/02/2021, e da notificação - recibo I.P.T.U. - 2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte nº 44452-33-87-0500-00-000. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-3/24561, em 19 de julho de 2021.

Selo Digital: 1209073310053117V00BYK217.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.2, e do alvará de regularização nº 213/2018, expedido em

(continua na ficha 02)

matrícula

24.561

ficha

02

Itaquaquecetuba, 19 de julho de 2021

22/03/2018, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, com 152,06m², que recebeu o nº 341 da Rua Foz do Iguaçu, o qual se encontra regularizado junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Certidão Negativa de Débitos - CND sob nº 000432021-88888804 (CEI nº 90.003.73804-66), expedida em 22/02/2021, confirmada por nós na INTERNET. O título objetivado foi prenotado sob nº 53.117, em 05/07/2021. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-4/24561, em 22 de dezembro de 2023.

Selo Digital: 12090732100000000112310237.

Por instrumento particular de 23/11/2023, com força de escritura pública, o proprietário, **VAGNER AUGUSTO DOS SANTOS**, solteiro, maior, empresário, já qualificado, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Martinho de Sousa, nº 180, Casa, Vila Paranaguá, **TRANSMITIU** por venda feita a **DORCILIO DE LIMA CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 36.302.267-3-SSP/SP, CPF/MF nº 076.268.318-02, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Martinho de Sousa, nº 570, Vila Paranaguá, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$580.000,00, sendo R\$248.697,43 referentes à recursos próprios e R\$331.302,57

(continua no verso)

matrícula

24.561

ficha

02

verso

referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A. A Substituta Designada:-----
(Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-5/24561, em 22 de dezembro de 2023.

Selo Digital: 1209073210000000112311235.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, o proprietário, **DORCILIO DE LIMA CARDOSO**, solteiro, maior, já qualificado, confessou ser devedor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, da dívida de R\$331.302,57 referentes ao principal, mais R\$29.000,00 referentes à despesas acessórias, sendo que a dívida resultante é de R\$360.302,57, correspondentes a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, ao credor, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 253 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização "SAC", com juros a taxa sem bonificação anual efetiva de 12,4900%, taxa sem bonificação mensal efetiva de 0,9856%, taxa sem bonificação anual nominal de 11,8273%, taxa sem bonificação mensal nominal de 0,9856%, taxa

(continua na ficha 03)



Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matricula

ficha

24.561

03

Itaquaquecetuba, 22 de Dezembro de 2023

bonificada de juros anual efetiva de 11,0900%, taxa bonificada de juros mensal efetiva de 0,8803%, taxa bonificada de juros anual nominal de 10,5633% e taxa bonificada de juros mensal nominal de 0,8803%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$5.414,23, com vencimento do primeiro em 23/12/2023 e o último em 23/12/2044, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e de 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, com data de aniversário igual ao dia de assinatura deste instrumento. Para fins de leilão extrajudicial e de Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$581.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 63.527, em 29/11/2023. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-6/24561, em 21 de outubro de 2024.

Selo Digital: 120907321000000014631124T.

(continua no verso)

matrícula

24.561

ficha

03

verso

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010467555, emitida em 30/09/2024, em São Paulo-SP, o atual devedor fiduciante, **DORCILIO DE LIMA CARDOSO**, solteiro, maior, sócio, já qualificado, **ALIENA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO A PROPRIEDADE SUPERVENIENTE** do imóvel desta matrícula, cuja eficácia, nos termos do artigo 22, § 3º da Lei 9.514/97, ficará subordinada ao cancelamento da alienação fiduciária objeto do registro nº 5, desta matrícula, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, para garantia do pagamento da dívida de R\$111.122,12, correspondente a um empréstimo, que deverá ser pago em 240 parcelas, no valor de R\$2.282,06 cada uma, vencendo-se a primeira em 30/11/2024 e a última em 30/09/2044, com juros remuneratórios efetivos de 1,6900% ao mês, 22,2754% ao ano, encargos moratórios: juros de 1% ao mês e multa de 2%, cuja praça de pagamento será em São Paulo-SP. Para fins de leilão extrajudicial e garantia fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$581.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, a contar de qualquer parcela ou a obrigação vencida, para o início do processo de execução contratual. As partes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes na aludida cédula. O título objetivado foi prenotado sob nº 68.119, em 04/10/2024. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

AV-7/24561, em 09 de abril de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000214737268.

(continua na ficha 04)

matrícula

ficha

24.561

04

Itaquaquecetuba, 9 de Abril de 2026

À vista do requerimento datado de 19/03/2026, sob forma de documento eletrônico, e da Consulta à base de dados dos Correios, procedo à presente averbação para constar que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08598-500. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-8/24561, em 09 de abril de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000214738266.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.7, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **DORCILIO DE LIMA CARDOSO**, solteiro, maior, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35300332067, já qualificado, ficando, em consequência, cancelada as alienações fiduciárias registradas sob nºs 5 e 6. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$581.000,00. Valor Venal 2026: R\$108.338,38. O título objetivado foi prenotado sob nº 71.520, em 23/05/2025. O Oficial Delegado:-----

_____(Marcos da Costa).