REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONCHAS - SP

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula 19.686 | Ficha 1 | Conchas, 1º de agosto de 2014.

Lote 3 da Quadra B: Um imóvel com a área de 2.096,30 m², situado na **Rua Carpe Diem**, Residencial Arcádia de Conchas, município e comarca de Conchas, com a seguinte descrição técnica (azimutes UTM SIRGAS 2000, fuso 22, MC 51º WG):

de	*para*	*azimutes*	*distâncias*	*confrontantes*
1	2	182°19'24"	19,47 m	Rua Carpe Diem
2	3	raio: 11.33 m AC: 70°00'00"	des.: 13,92 m	Rua Alegria
3	4	110°20'51"	52,08 m	
4	5	2°26'13"	46,15 m	Lote 7 (Matrícula 19.690)
5	1	272°26'13"	57,12 m	Lote 2 (Matrícula 19.685)

PROPRIETÁRIA – **DELTAMUNDI COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA** (CNPJ 00.770.483/0001-03), pessoa jurídica com sede na Rua Deputado Emílio Carlos, nº 1320, cj 13, Vila Campesina, Osasco-SP.

CONTRIBUINTE – Cadastro nº 0020-0077-0120-001-1.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula 18.446, de 8/11/2011, deste Registro.

Escrevente (Renan Vieira)

Av. 1 – 19.686 – Em 1º de agosto de 2014. (prenotação nº 82.077, de 14/5/2014)
RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS DO LOTEAMENTO – Pelo contrato-padrão arquivado neste Registro, ficou estabelecido que: a) os **lotes são indivisíveis** sob qualquer pretexto; b) o loteamento é "**residencial**", não se admitindo a instalação de estabelecimentos industriais ou comerciais; c) as construções deverão observar, além das normas e posturas municipais, um recuo mínimo de **cinco metros** da frente do imóvel; um recuo mínimo de **um metro e meio** das laterais; e um recuo mínimo de **quatro metros** dos fundos; e d) a **área mínima de construção é de 150m²** (cento e cinquenta metros quadrados), e esta deverá ser obrigatoriamente em "alvenaria" ou concreto.
Escrevente (Renan Vieira)

Av. 2 – 19.686 – Em 4 de novembro de 2021. (prenotação nº 100.685, de 29/9/2021)
CONTRIBUINTE – O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Conchas-SP sob nº 0020-0077-0120-001-1-6, conforme certidão emitida pela referida prefeitura em 22/9/2021, apresentada e digitalizada.
Escrevente (Júnior Alexander Lourenço)

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BVSHU-7B24P-WVCU6-TXXW8.

Matrícula 19.686 | Ficha 1 Verso | Conchas, 4 de novembro de 2021.

Av. 3 – 19.686 – Em 4 de novembro de 2021. (prenotação nº 100.685, de 29/9/2021) EDIFICAÇÃO – Sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construído, em 2020, um prédio residencial, que recebeu o **nº 53** da **Rua Carpe Diem**, contendo 609,63 m² de área construída. Valor venal da construção: R$ 435.261,87 (cadastro municipal) ou R$ 1.254.264,95 (CUB-Sinduscon). Foram apresentados e digitalizados: Habite-se nº 13/2020, de 18/8/2020; Certidão Municipal de valor venal, de 22/9/2021; e CND de Contribuições Previdenciárias da SRF nº 90.004.68352/75-000, emitida em 22/9/2021.
Escrevente (Júnior Alexander Lourenço)

R. 4 – 19.686 – Em 18 de abril de 2022. (prenotação nº 101.501, de 7/4/2022) COMPRA E VENDA – Por instrumento particular de compra e venda de imóvel e alienação fiduciária em garantia (Contrato nº 0010305099), datado de 30 de março de 2022, com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, de 21/8/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/6/1966, Lei 9.514/97 alterada pela Lei 13.465/2017, a proprietária **DELTAMUNDI COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** a **FERNANDO MACIEL MUNHOZ** (RG 42.670.581 SSP/SP – CPF 218.445.958-54, analista de exportação), casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARISA LEITE BARBOSA MUNHOZ** (RG 24.152.742 SSP/SP – CPF 217.422.978-11, do lar), brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paula Rodrigues nº 250, Bloco 11, ap. 14, Piratininga, Osasco-SP, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R$ 2.000.000,00, dos quais R$ 1.125.673,44 com recursos próprios e R$ 874.326,56 com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.
Escrevente (Matheus Lima Mota)

R. 5 – 19.686 – Em 18 de abril de 2022. (prenotação nº 101.501, de 7/4/2022) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo Contrato descrito no registro nº 4, os proprietários **FERNANDO MACIEL MUNHOZ** e sua esposa **MARISA LEITE BARBOSA MUNHOZ**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, CEP 04543-011, CNPJ 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de R$ 974.326,56, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa de juros anual sem bonificação efetiva de 11,49% e nominal de 10,9259% ou à taxa de juros anual bonificada efetiva 9,49% e nominal 9,1006%, correspondendo a

(continua na ficha nº 2)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BVSHU-7B24P-WVCU6-TXXW8.

primeira prestação de R$ 10.062,31 (encargo mensal inicial), com vencimento do primeiro encargo mensal em 30/4/2022 e com vencimento do último encargo mensal em 30/3/2057. Prazo de Carência: 30 dias; reajustável de acordo com o item 3 do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 2.012.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Composição de renda para fins de indenização securitária: Fernando Maciel Munhoz 100%. Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S/A. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.
Escrevente (Matheus Lima Mota)

Av. 6 – 19.686 – Em 17 de março de 2023. (prenotação nº 102.977, de 1º/3/2023) CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Fica cancelada a alienação fiduciária referida no registro nº 5, em virtude de quitação dada pelo credor **(Banco Santander (Brasil) S.A.)**, nos termos da escritura referida no registro º 7, apresentada e digitalizada.
Escrevente (Matheus Lima Mota)

R. 7 – 19.686 – Em 17 de março de 2023. (prenotação nº 102.977, de 1º/3/2023) DAÇÃO – Por escritura pública de 27 de fevereiro de 2023, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, Livro 3.446, páginas 107/111, os proprietários **FERNANDO MACIEL MUNHOZ** e sua esposa **MARISA LEITE BARBOSA MUNHOZ**, transmitiram por **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, todos já qualificados, pelo valor de R$ 1.005.735,46, **o imóvel objeto desta matrícula**.
Escrevente (Matheus Lima Mota)

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

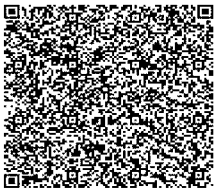
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BVSHU-7B24P-WVCU6-TXXW8.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE CONCHAS

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.

.

Conchas/SP, segunda-feira, 17 de junho de 2024.



Carolina da Silva Tamião - Escrevente
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$ 0,86	R$ 70,44

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: 1208083C3000000012328924T
Protocolo: 60576

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BVSHU-7B24P-WVCU6-TXXW8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BVSHU-7B24P-WVCU6-TXXW8

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

Carolina Da Silva Tamiao (CPF 475.444.628-38)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BVSHU-7B24P-WVCU6-TXXW8

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BVSHU-7B24P-WVCU6-TXXW8.