

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**8.922**

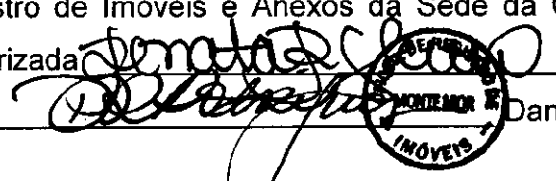
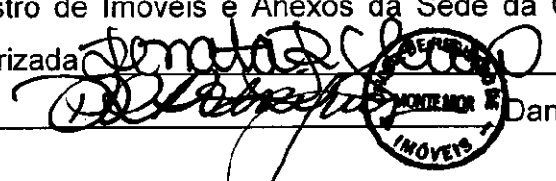

Data

**24/09/2013**

Oficial

Fls.

**01**

**IMÓVEL. UM APARTAMENTO**, designado pelo nº "22" (vinte e dois) do 2º andar do Bloco "S" do CONJUNTO RESIDENCIAL "FRANCISCO PONTIN", situado neste Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, na Rua Mário Sproesser nº 181, composto de sala de estar, sala de jantar, área de circulação interna, banheiro social, dois dormitórios, cozinha, área de serviço e garagem descoberta não determinada, com a área privativa de 53,841m<sup>2</sup> (cinquenta e três metros e oitocentos e quarenta e um centímetros quadrados), comum de 55,894m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco metros e oitocentos e noventa e quatro centímetros quadrados), fração ideal de 0,78125%, no terreno onde se acha edificado o aludido conjunto residencial. **PROPRIETÁRIO. RAFAEL DOMINGOS MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, analista gráfico, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.377.634-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 311.261.668-55, residente e domiciliado no Município de Monte Mor-SP, na Rua Cristiano Stroeh nº 221. **CADASTRO.** O imóvel encontra-se cadastrado sob nº **19.42.62.0.100.08.010.0** na Prefeitura Municipal de Monte Mor. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 35.794**, do Livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Capivari. A Escrevente Autorizada  Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues. 

**AV. Nº 01. Em 24/09/2013.**

**TRANSPORTE.** Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que pelo R-8 da matrícula nº 35.794 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Capivari, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO**

(continua no verso)

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*  
**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**8.922**

Data

**24/09/2013**

Oficial

Fls.

**01**

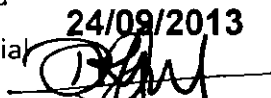
verso

**FIDUCIARIAMENTE** por seu proprietário à credora **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, com sede no Município de Osasco-SP, na Cidade de Deus, s/nº - Vila Yara, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 34.060,58 (trinta e quatro mil e sessenta reais e cinquenta e oito centavos). Consta, na certidão da referida matrícula, que: a) O comprador, como participante do Grupo de Consórcio de Imóveis nº 0165, através da Cota nº 35, mediante as regras e condições definidas na Proposta de Adesão a Grupo de Consórcio de Bens Imóveis e no Regulamento Geral para Constituição e Funcionamento de Grupos de Consórcios Referenciados em Bens Imóveis, que se encontra devidamente registrado junto ao 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Osasco-SP, sob o nº 95.539, no Livro A, em 25/11/2002, foi contemplado na Assembleia Geral Ordinária - AGO, realizada no dia 18/09/2008, adquirindo o direito de crédito de R\$ 26.700,02 (vinte e seis mil e setecentos reais e dois centavos), que será devidamente atualizado até a data do efetivo pagamento. O crédito remanescente oriundo da Carta de Crédito, mais correção monetária de R\$ 366,22 (trezentos e sessenta e seis reais e vinte e dois centavos), será utilizado para amortização das parcelas vincendas na forma contratualmente prevista; b) O comprador, doravante designado Devedor-Fiduciante se declara e confessa devedor da Credora-Fiduciária, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do Grupo nº 0165, da Cota nº 35, correspondente a 69,456%, cuja dívida na data de 21 de novembro de 2008, corresponde ao valor de R\$ 34.060,58 (trinta e quatro mil e sessenta reais e cinquenta e oito centavos), correspondente a 078 (setenta e oito) meses, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,890%, exceto a última

(continua na ficha 02)

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

Matrícula nº <b>8.922</b>	CNS 14.629-0 Data <b>24/09/2013</b> Oficial 	Fls. <b>02</b>
------------------------------	--	-------------------

parcela, cujo percentual é de 0,887%, sendo que a parcela com vencimento em 10 de dezembro de 2008, corresponde ao valor de R\$ 541,70 (quinhentos e quarenta e um reais e setenta centavos). O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no regulamento acima mencionado, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstas, vencendo-se a primeira parcela no dia 10 de dezembro de 2008, e a última no dia 10 de maio de 2015, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas; e, c) Foi acordado entre as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, é o valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), reservando-se a Credora Fiduciária no direito de pedir nova avaliação. A Escrevente Autorizada

Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial  
Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 19.438, em 20/09/2013.

AV. Nº 02. Em 24/09/2013.

**CANCELAMENTO.** Por requerimento do interessado, instruído com instrumento particular de liberação de imóvel alienado fiduciariamente em garantia e outras avenças, datado de 24 de julho de 2013, emitido pela credora **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, já qualificada, neste ato representada por ELAINE CRISTINA

(continua no verso)

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**8.922**

Data

**24/09/2013**

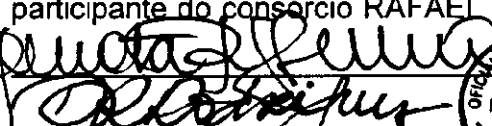
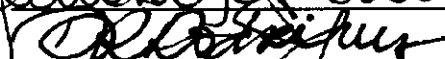
Oficial



Fls.

**02**

verso

RODRIGUES CHIBANTE, brasileira, casada, chefe de serviço C, portadora da Cédula de Identidade RG nº 24.736.560-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 160.939.858-06 e FABIANO JANIZELO, brasileiro, solteiro, gerente executivo B, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.250.284-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 172.325.068-64, ambos com endereço comercial no Município de Osasco-SP, na Cidade de Deus, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, no Livro 1.136, Folhas 183/184, em 19/06/2013, que fica arquivada em cópia autenticada nesta Serventia, procede-se a presente averbação do **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** noticiada na **AV-01** desta matrícula em razão do cumprimento integral das obrigações assumidas pelo participante do consórcio **RAFAEL DOMINGOS MIRANDA**. A Escrevente Autorizada  Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 19.298, em 09/09/2013.

R. Nº 03. Em 24/09/2013.

**VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado de 30 de agosto de 2013, sob nº 070287230000243, o proprietário **RAFAEL DOMINGOS MIRANDA**, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **LAMERSON DE SOUZA TELES**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.039.079-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 081.498.544-01, residente e domiciliado no Município de Campinas-SP, na Rua Bororé nº 143 - Parque Universitário, pelo preço certo e acordado de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil

(continua na ficha 03)

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**8.922**

Data

**24/09/2013**

Oficial

Fls.

**03**

reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) com recursos próprios; e, R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), por financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.249,50 (um mil, duzentos e quarenta e nove reais e cinquenta centavos) quitada em 09 de setembro de 2013 no Bradesco Internet Banking. O valor venal do imóvel no exercício de 2013 é de R\$ 16.581,76 (dezesesseis mil, quinhentos e oitenta e um

reais e setenta e seis centavos). A Escrevente Autorizada Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 19.298, em 09/09/2013.

R. Nº 04. Em 24/09/2013.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Por instrumento particular referido no R-03, o proprietário **LAMERSON DE SOUZA TELES**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor do Banco **SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo - Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.035 e 2.041, neste ato representado por **GERALDO APARECIDO FRANCO**, brasileiro, bancário, portador da CNH/DETRAN/SP nº 2394536869, da Cédula de Identidade RG nº 43.239.495-3 e inscrito no CPF/MF sob nº 225.860.658-67 e **MAGDA DE CARVALHO CAETANO**, brasileira, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 196739676-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 151.053.028-26, domiciliados em São Paulo-SP, conforme procuração

(continua no verso)

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**8.922**

Data

**24/09/2013**

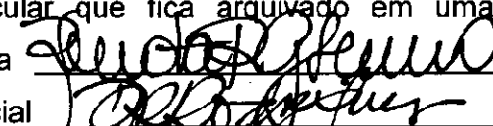
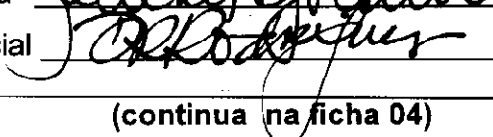
Oficial


Fls.

**03**

verso

lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - Capital, no Livro 10016, folhas 003/013, em 10/01/2013, que fica arquivada em cópia autenticada nesta Serventia, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais), correspondente ao financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. Em razão do financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que, o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de **R\$ 143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais); sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; prazo de amortização (em meses): 420 (quatrocentos e vinte); taxa de juros (a.a): 8,46% nominal e 8,80% efetiva; taxa de juros (a.m.): 0,70% nominal e 0,70% efetiva; sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia (cláusula terceira); valor total do encargo mensal: R\$ 1.047,69 (um mil e quarenta e sete reais e sessenta e nove centavos), sendo R\$ 990,58 (prestação; a+j), R\$ 32,11 (prêmio de seguro por morte e invalidez permanente/danos físicos no imóvel); e, R\$ 25,00 (tarifa de serviços administrativos-TSA); vencendo-se a primeira prestação em 30/09/2013. As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/97, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado em uma via nesta Serventia. A

Escrevente Autorizada  Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial  Daniela Rosário



(continua na ficha 04)

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**8.922**

Data

**24/09/2013**

Oficial

Fls.

**04****Rodrigues.****Protocolo nº 53.246, em 02/07/2020.****AV. Nº 05. Em 29/09/2020.**

**CONSOLIDAÇÃO.** Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 101.180 e inscrito no CPF/MF sob nº 066.656.958-40, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Oficial, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor em 25 de agosto de 2020, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041 - Bloco A, pelo valor atribuído de **R\$ 228.738,97** (duzentos e vinte e oito mil, setecentos e trinta e oito reais e noventa e sete centavos), com valor venal de R\$ 24.830,97 (vinte e quatro mil, oitocentos e trinta reais e noventa e sete centavos) e com valor venal para fins de ITBI de R\$ 31.435,39 (trinta e um mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e trinta e nove centavos), no exercício de 2.020. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 4.574,78 (quatro mil, quinhentos e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos). A Oficial

Oficial de RITDPI de  
Monte Mor

Paulo Sergio Rodrigues  
Substituto da Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331WR000041016BT20S

## CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins que a presente certidão é cópia fiel dos dados constantes da referida matrícula e foi extraída na forma do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973.O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Daniela Rosario Rodrigues, Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 29 de setembro de 2020 - 07:58:06.  
Código de Autenticidade: 123o.22416017072165/1LIVRO 028922

Firma em 18º RCPNSP, 13º RCPNSP e Tabelionato de Notas de Monte Mor.

Ao Oficial.: R\$ 32,97  
Ao Estado...: R\$ 9,37  
Ao Ipesp...: R\$ 6,41  
Ao Sinoreg.: R\$ 1,74  
Ao T.J.....: R\$ 2,26  
Ao ISS.....: R\$ 1,65  
Ao MP.....: R\$ 1,58  
TOTAL....: R\$ 55,98  
PROTOCOLO Nº.53246

\*Recolhidos por guia\*

Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura.

Consulte Seb Digital em: <https://sebdigital.tjsp.jus.br/consulta>

Número Seb Digital: [146290391GJ000034236RF20R] [1462903B1DY000034237HN205]  
[146290331LA000037918MT20U] [146290331MX000039413FQ200] [1462903C3XS000039414EL208]  
[146290331PN000041015NT200] [146290331WR000041016BT20S] [1462903C3UJ000041017KP20H]

