



CNM: 120121.2.0023561-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



Registro de Imóveis OFICIAL JOSÉ EDUARDO DIAS

MATRÍCULA - 23.561-

FICHA - 01 -

Monte Aprazível - SP., 25 de AGOSTO de 20 11.

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na cidade de SEBASTIANÓPOLIS DO SUL, comarca de MONTE APRAZÍVEL, designado como lote "05" da Quadra "A", no Loteamento denominado "Residencial Santa Marinha", com área superficial de 253,00 metros quadrados, com frente para a Rua Projetada A, medindo 11,00 (Onze metros) de frente para a mencionada via pública; 23,00 (Vinte e Três metros), do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, na divisa com o Lote 04; 11,00 (Onze metros) nos fundos, na divisa com Prefeitura Municipal de Sebastianópolis do Sul (matrícula n.º 20.011 do CRI de Monte Aprazível/SP.); 23,00 (Vinte e Três metros), do lado esquerdo no mesmo sentido na divisa com o Lote 06..- PROPRIETÁRIA: ABREU BARBIERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.876.190/0001-94, com sede na Rua Elias Chibeb, n.º 470, Centro em Sebastianópolis do Sul-SP. REGISTRO DO LOTEAMENTO:- R.03/M. 20.012, livro 02 deste Registro de Imóveis, feita em 25 de agosto de 2011.- Protocolo n.º 083074. Emols.: R\$ 927,26, Estado: R\$ 264,12, Ipesp.: R\$ 194,54, RCivil: R\$ 48,28, T.Just: R\$ 48,28, TOTAL.: R\$ 1.482,48. O Escrevente, João Vitor Alves. O Oficial, José Eduardo Dias.

AV.02/23.561.- Monte Aprazível-SP., 02 de Agosto de 2021.- (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA / CADASTRO MUNICIPAL).- Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, objeto do R.03, e de acordo com a cópia autêntica da Lei Municipal n.º 1.409/2011, de 27 de outubro de 2011, já arquivada neste Registro Imobiliária, é feita esta averbação para constar que a antiga "Rua Projetada A" teve sua denominação alterada pra "RUA MANOEL CASADO RODRIGUES"; bem como constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Sebastianópolis do Sul-SP, sob o número 1131/100101395.- Protocolo n.º 112733 - 29/07/2021. Emols.:R\$18,18, Estado:R\$5,17, Sefaz.:R\$3,54, RCivil:R\$0,96, T.Just:R\$1,25, M.Públ:R\$0,87, I.Mun.:R\$0,91, TOTAL.:R\$30,88.- O Escrevente, Luciano Blasques Minuci. O Oficial, José Eduardo Dias. Selo Digital: 120121331011273300000121H

R.03/23.561.- Monte Aprazível-SP., 02 de Agosto de 2021.- VENDA - 100,00%.- Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 05 de Novembro de 2020, no Livro n.º 192, às folhas n.º 123/126, do Tabelionato de Notas de Poloni-SP, a proprietária, Abreu Barbieri Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada anteriormente, vendeu à CONSTRUTORA IMPÉRIO MIL LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 15.202.607/0001-21, com sede na Rua João Luciano de Lima, n.º 326, Parque Residencial Maria Zorita, em São José do Rio Preto-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).- A Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ficou arquivada no Tabelionato em pasta própria.- Protocolo n.º 112733 - 29/07/2021.- Emols.:R\$63,63, Estado:R\$174,40, Sefaz.:R\$119,37, RCivil:R\$32,30, T.Just:R\$42,11, M.Públ:R\$29,45, I.Mun.:R\$30,68, TOTAL.:R\$1.041,94.- O Escrevente, Luciano Blasques Minuci. O Oficial, José Eduardo Dias. Selo Digital: 120121321011273300000221H

AV.04/23.561.- Monte Aprazível-SP., 02 de Agosto de 2021.- (CONSTRUÇÃO).- Conforme requerimento elaborado por Construtora Império Mil Ltda, com firma reconhecida, datado em São José do Rio Preto-SP., aos 27 de julho de 2021, instruído com Alvará de Construção n.º 017/2020, expedido aos 25 de novembro de 2020; Habite-se n.º 008/2021, expedido aos 08 de junho de 2021; Certidão Negativa de Débito - CND., expedida aos 28 de julho de 2021, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Código de Controle da Certidão: E770.CEB5.0AE8.7691; e, planta de autoria do engenheiro civil, Ronilson Furloni Nogueira da Cruz, CREA. N.º 5069408238-SP, aprovada aos 25 de novembro de 2020, pela Prefeitura Municipal de Sebastianópolis do Sul-SP, é feita esta averbação para constar a construção de um prédio residencial, com cento e cinquenta e dois metros e trinta centímetros quadrados (152,30 m²) de área construída, atribuindo-se para a referida construção o valor de R\$ 25.021,82 (vinte e cinco mil e vinte e um reais e oitenta e

(Continua no verso...)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash dec925-e0b0-4af5-82e3-19fdd6b94

Esse documento foi assinado digitalmente por DANILLO SILVA GARCIA - 18/08/2023 08:27

www.registradores.onr.org.br Eletrônico Compartilhado

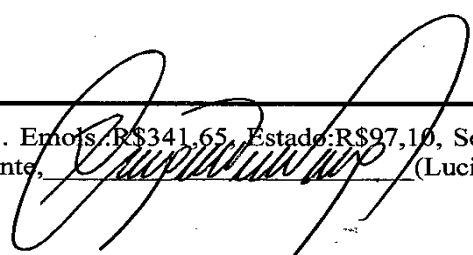

MATRÍCULA

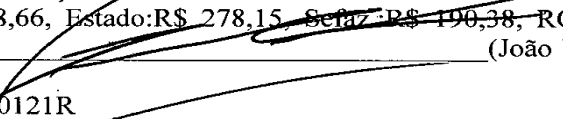
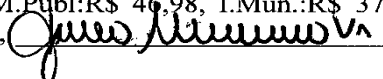
- 23.561 -

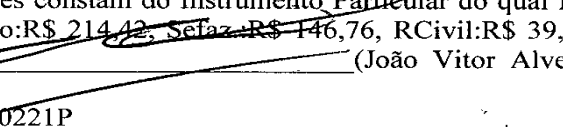
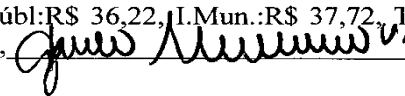
FICHA

- 01 -

VERSO

dois centavos), recebendo no emplacamento municipal o nº 1.527.- Protocolo nº 112734 - 29/07/2021. Emols.:R\$341,65, Estado:R\$97,10, Sefaz.:R\$66,46, RCivil:R\$17,98, T.Just:R\$23,45, M.Públ:R\$16,40, I.Mun.:R\$17,08, TOTAL.:R\$580,12.- O Escrevente,  (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial,  (José Eduardo Dias).- Selo Digital: 120121331011273400000121F

R-05/23.561.- Monte Aprazível-SP., 05 de Outubro de 2021.- **VENDA - 100%.-** Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, alterada pela Lei nº 5.049, Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, feito em São Paulo-SP., aos 01 de Outubro de 2021, nº 0010268904, a proprietária **Construtora Império Mil Ltda**, CNPJ/MF nº 15.202.607/0001-21 já qualificada anteriormente, vendeu à **ROGÉRIO ROSSINI**, RG. nº 41.785.344-0SSP/SP, CPF nº 224.459.428-96, brasileiro, técnico e sua mulher **GLAUCIANE SCALIANTE MARTINS ROSSINI**, RG. nº 32.519.079-3SSP/SP, CPF nº 223.142.718-40, brasileira, empresária, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Casado Rodrigues, 1527, Residencial Santa Marinha em Sebastianópolis do Sul-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 535.000,00 (quinhentos e trinta e cinco mil reais), Sendo: Recursos próprios: R\$ 185.750,00, Recursos do financiamento: R\$ 349.250,00, Dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI - R\$ 26.750,00, Valor total do financiamento: R\$ 376.000,00; Demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo 113422 - 04/10/2021, Emols.:R\$ 978,66, Estado:R\$ 278,15, Sefaz:R\$ 190,38, RCivil:R\$ 51,51, T.Just:R\$ 67,17, M.Públ:R\$ 46,98, I.Mun.:R\$ 37,72, TOTAL.:R\$ 1.650,57.- O Escrevente,  (João Vitor Alves).- O Oficial Substituto,  (Paulo Maurício Hannickel).- Selo Digital: 120121321011342200000121R

R-06/23.561.- Monte Aprazível-SP., 05 de Outubro de 2021.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - 100%.-** Conforme Instrumento Particular, objeto do R.05, os proprietários **Rogério Rossini** e sua mulher **Glauciane Scaliante Martins Rossini**, já qualificados anteriormente, deram ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com Sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, Bloco A, 26º Andar, Vila Olímpia em São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 376.000,00 (trezentos e setenta e seis mil reais), **EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta MATRÍCULA, cuja dívida será paga através de: Condições do financiamento: taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 9,9900% e taxa nominal de juros anual: 9,5598%, taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,7976%, taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 7,9900% e taxa nominal de juros anual: 7,7115%, taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,6426%, Prazo de amortização: 420 meses, Atualização: mensal, Data de vencimento da primeira prestação: 01/11/2021, Custo efetivo total - CET (anual): 8,68%, Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 01/10/2056, Valor total do encargo mensal: R\$ 3.457,55; Valor da Garantia: R\$ 470.000,00; Composição da renda familiar: Rogério Rossini - 100%; As demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo 113422 - 04/10/2021, Emols.:R\$ 754,44, Estado:R\$ 214,42, Sefaz:R\$ 146,76, RCivil:R\$ 39,71, T.Just:R\$ 51,78, M.Públ:R\$ 36,22, I.Mun.:R\$ 37,72, TOTAL.:R\$ 1.281,05.- O Escrevente,  (João Vitor Alves).- O Oficial Substituto,  (Paulo Maurício Hannickel).- Selo Digital: 120121321011342200000221P

AV-07/23.561.- Monte Aprazível-SP., 16 de Agosto de 2023. **(CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE)**. Conforme requerimento formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado de São Paulo-SP., aos 02 de agosto de 2023, instruído com notificação, editais, guia de ITBI e demais **(continua na ficha 02)**

CNM: 120121.2.0023561-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



Registro de Imóveis OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS
CNS/CNJ: 12.012-1

MATRÍCULA
- 23.561 -

FICHA
- 02 -

Monte Aprazível - SP., 16 de Agosto de 20 23

documentos apresentados, é feita esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes **ROGÉRIO ROSSINI** e sua mulher **GLAUCIANE SCALIANTE MARTINS ROSSINI**, já qualificados anteriormente, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**- O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação do imóvel: R\$ 535.000,00.- Protocolo nº 118.175 - 10/05/2023. Emols.:R\$ 488,85, Estado:R\$ 138,94, Sefaz:R\$ 95,09, RCivil:R\$ 25,73, T.Just:R\$ 33,55, M.Públ:R\$ 23,46, I.Mun.:R\$ 24,44, TOTAL:R\$ 830,06.- O Escrevente, *(José Eduardo Dias)*, (João Vitor Alves).- O Oficial,

(José Eduardo Dias)
Selo Digital: 1201213310118175000002239

Prot.RI1181

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente noticiadas nesta cópia, e que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico e assinada digitalmente em conformidade com o artigo 19 da Lei 14.382/2022.

Monte Aprazível-SP, 18 de agosto de 2023
(08:27 h)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Danilo Silva Garcia
Escrevente

CEP 15150-000 - MONTE APRAZÍVEL-SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67
RESOL. 5/70.29.5.70

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado.....	R\$ 11,63
À Sec. da Fazenda....	R\$ 7,96
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,15
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 2,81
Ao Município.....	R\$ 2,05
Ao Ministério Público	R\$ 1,96
Total.....	R\$ 69,47

RECEBIDO.



Este documento contém dados pessoais que consistem 'arquivo público', ficando o solicitante responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020. - 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: 1201213C3011817500000323N

SAECS

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por DANILLO SILVA GARCIA - 18/08/2023 08:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash decc925-e0b0-4af5-82e3-19fdd6b94704

E M B R A N C O