

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES -SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, Nº 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: SRIGUARAPES@HOTMAIL.COM



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA
17.615

FICHA
1

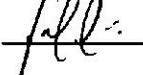
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

IMÓVEL: Apartamento nº 64, localizado no 6º pavimento, da Torre A, do Condomínio Residencial "THE DUO", situado na Avenida Antonio Stringhetta nº 580, nesta cidade, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, com a área privativa total real de divisão não proporcional de 111,82m², dividida em área coberta padrão de 89,32m², área coberta de padrão diferente ou descoberta de 22,50m² (duas vagas de garagem 64A/64A), área de uso comum coberta real de divisão proporcional de 22,77m², totalizando 134,59m² de área total, correspondendo-lhe uma parte ideal no terreno de 1,38889%. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 5.027,98m².

PROPRIETÁRIA: TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua José Lourenço nº 650, na cidade de Araçatuba/SP, CNPJ nº 10.384.637/0001-82.

REGISTROS ANTERIORES: R-15/M-5.936 (aquisição); R-16/M-5.936 (incorporação); Av-17/M-5.936 (patrimônio de afetação), todos de 16/01/2014; R-20/M-5.936 (instituição) de 11/06/2018, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 000331101.01.01.182.1133.001 (maior área).

Guararapes/SP, 11 de junho de 2018.  (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto.

R.01: em 27 de novembro de 2018.

C.C.B.

EMITENTE (S) E FIEL DEPOSITÁRIO: TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede a Rua José Lourenço, 650, Bairro concórdia II, Araçatuba-SP, CNPJ Nº 10.384.637/0001-82;

AVALISTA: REBECA DE LIMA MONTONI, brasileira, casada pelo regime de separação total de bens, diretora administrativa, residente e domiciliada a Rua Gaspar de Lemos, 333, bairro Panorama, Araçatuba-SP, CPF nº 224.410.758-29 E RG Nº333441564-SP.

AVALISTA: RODRIGO PERNAS ANDOLFATO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, diretor administrativo, residente e domiciliada a Rua Gaspar de Lemos, 333, bairro Panorama, Araçatuba-SP, CPF nº 191.444.018-84 E RG Nº230070917-SP e sua mulher FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO, brasileira, CPF nº 307.151.298-80.

Continua na ficha nº. 2

MATRÍCULA
17.615

FICHA
2
VERSO

CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO SICREDI ALTA NOROESTE, estabelecida na rua Rui Barbosa, 35, Birigui-SP, CNPJ Nº 04.484490/0001-08.

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nr.B80431244-1, emitida em 23/11/2018 na cidade de Araçatuba-SP, com vencimento para 23/11/2022.

VALOR: R\$208.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado em 48 (quarenta e oito) parcelas, iguais e sucessivas sendo a primeira vencível em 23/12/2018 e a última em 23/11/2022, na praça de Araçatuba-SP, sendo os juros a taxa efetiva de 17,042118% a.a..

OBJETO DE GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel retro matriculado, que se acha perfeitamente descrito na cédula, cuja cópia fica aqui arquivada. (Protocolo n.84.937 de 26/11/2018). Registrado por: [assinatura] (Denise Fregolente Santorsula), Escrevente. Ao oficial R\$1.165,18. Estado R\$331,16. Carteira R\$226,66. R.C. R\$61,33. T.J.R\$79,97. M.P. R\$55,98. ISS R\$46,61. Guia de 03/12/2018.

Av-02 em 12 de Dezembro de 2019.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R-01, referente a alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado pela credora fiduciária **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Alta Noroeste de São Paulo - Sicred Alta Noroeste-SP**, nos termos do instrumento particular datado de 16/10/2019. (Protocolo nº 87.071 de 11/12/2019). AVERBADO POR: [assinatura] (Denise Fregolente Santorsula), Escrevente. Ao Oficial R\$287,18. Estado R\$81,62. Sec. da Fazenda R\$55,86. Reg. Civil R\$15,11. T. J. R\$19,71. Min. Público R\$13,78. Município R\$11,48. TOTAL R\$484,74. Guia de 16/12/2019. Selo Digital: 1236463310A00000047073195

R-03 em 01 de Abril de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

Por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, datado de 20 de setembro de 2019, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, e Primeiro Aditamento datado de 16 de março de 2020, a proprietária **TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 10.384.637/0001-82, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Avenida Cândido de Abreu nº 776,

(Continua na ficha nº 2)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

17.615

FICHA

2

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

Conjunto 401, 402 e 403, Centro Cívico, em Curitiba/PR, CNPJ n° 19.851.496/0001-35, representada por José Augusto Roque, CPF n° 004.902.639-92, Diretor Presidente, para garantia da dívida no valor de R\$60.199.225,27 (incluso outros imóveis), pagável em até 30 dias úteis a contar do recebimento de notificação enviada pela Securitizadora comunicando a ocorrência de um inadimplemento; juros e encargos incidentes: conforme previsto em cada CCI indicada no Contrato de Cessão. Prazo de carência: fica estabelecido o prazo de 1 dia útil, observado os prazos estabelecidos nos documentos da operação; e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei n° 9.514/97. (Protocolo n° 87.443 de 03/03/2020). REGISTRADO POR: F.C. (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Selo Digital: 1236463E10A00000048341200

Av-04 em 04 de Janeiro de 2022.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal n° 001258601.01.01.182.1133.024, conforme prova a certidão expedida em 28/12/2021, pela Prefeitura Municipal de Guararapes/SP, nos termos do instrumento particular objeto do R-06. (Protocolo n° 90.882 de 29/12/2021). AVERBADO POR: F.C. (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$18,18. Estado R\$5,17. Sec. da Fazenda R\$3,54. Reg. Civil R\$0,96. T. J. R\$1,25. Min. Publico R\$0,87. Municipio R\$0,72. TOTAL R\$30,69. Guia de 10/01/2022. Selo Digital: 1236463310A0000005703822A

Av-05 em 04 de Janeiro de 2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R-03, referente a alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado pela credora fiduciária LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A, nos termos do instrumento particular datado de 15 de Dezembro de 2021. (Protocolo n° 90.882 de 29/12/2021). AVERBADO POR: F.C. (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$261,45. Estado R\$74,31. Sec. da Fazenda R\$50,86. Reg. Civil R\$13,76. T. J. R\$17,94. Min. Publico R\$12,55. Municipio R\$10,45. TOTAL R\$441,32. Guia de 10/01/2022. Selo Digital: 1236463310A00000057039228

R-06 em 04 de Janeiro de 2022.

COMPRA E VENDA

Por Instrumento Particular de compra e venda, com força de escritura pública,

(Continua no verso)

MATRÍCULA

17.615

FICHA

2 VERSO

datado de 15 de Dezembro de 2021, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, a proprietária TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 10.384.637/0001-82, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado para REBECA DE LIMA MONTONI, brasileira, empresária, RG nº 33.344.156-4-SP, CPF nº 224.410.758-29, casada sob o regime de separação completa e absoluta de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 23.974, Livro 03, no ORI de Araçatuba/SP, com HUGO DÓRIA BRANCO, brasileiro, empresário, RG nº 44.021.818-4-SP, CPF nº 342.206.058-86, domiciliados na Rua Jose Lourenço nº 650, Torre A, ap.84, Concórdia II, na cidade de Araçatuba/SP, pelo valor de R\$250.000,00, pagos da seguinte forma: R\$50.000,00 com recursos próprios; e o restante R\$200.000,00, financiados pelo Banco Santander (BRASIL) S.A. (Protocolo nº 90.882 de 29/12/2021). REGISTRADO POR: *Full* (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$659,43. Estado R\$187,42. Sec. da Fazenda R\$128,28. Reg. Civil R\$34,71. T. J. R\$45,26. Min. Publico R\$31,66. Municipio R\$26,37. TOTAL R\$1.113,13. Guia de 10/01/2022. Selo Digital: 1236463210A0000005704022R

R-07 em 04 de Janeiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

Por Instrumento Particular de compra e venda, com força de escritura pública, datado de 15 de Dezembro de 2021, referido no R-06, REBECA DE LIMA MONTONI, casada sob o regime de separação completa e absoluta de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 23.974, Livro 03, no ORI de Araçatuba/SP, com HUGO DÓRIA BRANCO, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$200.000,00, pagável no prazo de 420 meses, taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 10,9900%; taxa nominal de juros anual: 10,4724%; taxa efetiva de juros mensal: 0,8727%; taxa nominal de juros mensal: 0,8727%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; taxa nominal de juros anual: 8,6395%; taxa efetiva de juros mensal: 0,7200%; taxa nominal de juros mensal: 0,7200%; pelo Sistema de Amortização: SAC; correspondendo na data do título a R\$2.005,49 (prestação + acessórios) o valor total do encargo mensal, data de vencimento do primeiro encargo: 15/01/2022, vencimento do financiamento: 15/12/2056. Prazo de Carência:

(Continua na ficha nº 3)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

17.615

FICHA

3

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

fica estabelecido o prazo de 30 dias (cláusula 15); e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 90.882 de 29/12/2021). REGISTRADO POR: Flávia (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$578,17. Estado R\$164,33. Sec. da Fazenda R\$112,47. Reg. Civil R\$30,43. T. J. R\$39,68. Min. Publico R\$27,75. Municipio R\$23,12. TOTAL R\$975,95. Guia de 10/01/2022. Selo Digital: 1236463210A0000005704122P

Av-08 em 18 de Agosto de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

A requerimento datado de 15 de Agosto de 2023 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instruído com a notificação feita a devedora fiduciante **REBECA DE LIMA MONTONI**, casada sob o regime da Separação Completa e Absoluta de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 23.974, Livro 03, do ORI de Araçatuba/SP, com Hugo Dória Branco, em 30 de Junho de 2023, onde transcorreu o prazo legal de 15 dias, sem que a mesma purgasse a mora, bem como o prazo de 30 dias após a negativa de pagamento, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$250.000,00, (Protocolo nº 93.341 de 12/05/2023). AVERBADO POR: Juliani Vicentini (Juliani Vicentini), Escrevente. Ao Oficial R\$370,85. Estado R\$105,40. Sec. da Fazenda R\$72,14. Reg. Civil R\$19,52. T. J. R\$25,45. Min. Publico R\$17,80. Municipio R\$14,83. TOTAL R\$625,99. Guia de 21/08/2023. Selo Digital: 1236463310A00000064592235

matrícula

17.615

ficha

verso

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 6 pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 17615 , sobre a qual não pesam ações reais, pessoais, reipersecutórias, ônus reais, legais ou convencionais, nem alienações de espécie alguma, além do que nela contém até a data de 22 de agosto de 2023 .	Emolumentos 40,91 Estado 11,63 Sec. Fazenda 7,96 Registro Civil 2,15 Trib. Justiça 2,81 Ministério Público 1,96 Imposto Municipal 1,63 TOTAL 69,05
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS , a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) JULIANI VICENTINI ESCREVENTE
Guararapes, 23 de agosto de 2023	



SELO DIGITAL

1236463C30A0000006459123N

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