

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: [SRIGUARARAPES@HOTMAIL.COM](mailto:SRIGUARARAPES@HOTMAIL.COM)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

17.595

FICHA

1

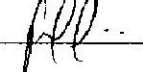
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL  
CNS: 12364-6

**IMÓVEL:** Apartamento nº 14, localizado no 1º 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 111,82m<sup>2</sup>, dividida em área coberta padrão de 89,32m<sup>2</sup>, área coberta de padrão diferente ou descoberta de 22,50m<sup>2</sup> (duas vagas de garagem 14A/14A), área de uso comum coberta real de divisão proporcional de 22,77m<sup>2</sup>, totalizando 134,59m<sup>2</sup> de área total, correspondendo-lhe uma parte ideal no terreno de 1,38889%. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 5.027,98m<sup>2</sup>.

**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.

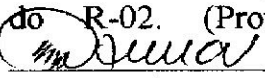
**REGISTROS ANTERIORES:** R-15/M-5.936 (aquisição); R-16/M-5.936 (incorporação); Av-17/M-5.936 (patrimônio de afetação), todos de 16/01/2014; R-20/M-5.936 (instituição) de 11/06/2018, neste Registro.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 000331101.01.01.182.1133.001 (maior área).

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

**Av-01** em 06 de novembro de 2018.

**CADASTRO MUNICIPAL**

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 001256601.01.01.182.1133.004, conforme prova a certidão expedida em 05 de novembro de 2018, pela Prefeitura Municipal de Guararapes/SP, nos termos do instrumento particular objeto do R-02. (Protocolo nº 84.785 de 05/11/2018). AVERBADO POR:  (Patricia Gasparini Albuquerque Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$16,06. Ao Estado R\$4,57. A Carteira R\$3,12. Ao RC R\$0,85. Ao TJ R\$1,10. Ao M.P. R\$0,77. Ao ISS R\$0,64. Guia de 05/11/2018.

**R-02** em 06 de novembro de 2018.


**COMPRA E VENDA**

Por Instrumento Particular de compra e venda, com força de escritura pública, datado de 05 de novembro de 2018, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei

Continua no verso

MATRÍCULA  
17.595

FICHA  
1  
VERSO

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 (código HASH: ee39.566d.78a4.df08.b9dc.6bdb.04c8.32ad.07e3.3ba8), já qualificada, vendeu o imóvel matriculado para RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO, brasileiro, engenheiro, RG nº 23.007.091-7-SP, CPF nº 191.444.018-84 (código HASH: b313.f290.3068.7668.e9ae.0008.9750.8a37.dd10.b785), e sua mulher FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO, brasileira, do lar, RG nº 32.439.375-1-SP, CPF nº 307.151.298-80 (código HASH: 39ba.11b7.1a06.c2d7.7f0f.5f75.f233.2206.14d7.048d), casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Gaspar de Lemos nº 333, Casa 22, Panorama, na cidade de Araçatuba/SP, pelo valor de R\$235.000,00, pagos da seguinte forma: R\$47.000,00 com recursos próprios; e o restante R\$188.000,00, financiados pelo Banco Santander (BRASIL) S.A. (Protocolo nº 84.785 de 05/11/2018). REGISTRADO POR:  (Patricia Gasparini Albuquerque Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$597,76. Ao Estado R\$169,90. A Carteira R\$116,29. Ao RC R\$31,46. Ao TJ R\$41,03. M.P R\$28,70. ISS R\$23,91. Guia de 12/11/2018.

R-03 em 06 de novembro de 2018.

#### ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

Por Instrumento Particular de compra e venda, com força de escritura pública, datado de 05 de novembro de 2018, referido no R-02, RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO (código HASH: b313.f290.3068.7668.e9ae.0008.9750.8a37.dd10.b785) e sua mulher FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO (código HASH: 39ba.11b7.1a06.c2d7.7f0f.5f75.f233.2206.14d7.048d), já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$188.000,00 pagável no prazo de 420 meses, taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 11,0000%; taxa nominal de juros anual: 10,4815%; taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; taxa nominal de juros mensal: 0,87%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; taxa nominal de juros anual: 8,6385%; 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\$1.919,71 (prestação + acessórios) o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 05/12/2018; vencimento do financiamento: 05/11/2053. Prazo de Carência: fica

Continua na ficha nº. 2

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

**MATRÍCULA**  
17.595

**FICHA**  
2

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**  
**CNS: 12364-6**

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 84.785 de 05/11/2018). REGISTRADO POR: Patricia Gasparini Albuquerque Bertaglia (Patricia Gasparini Albuquerque Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$552,63. Ao Estado R\$157,06. A Carteira R\$107,50. Ao RC R\$29,08. Ao TJ R\$37,93. M.P. R\$26,52. ISS R\$22,10. Guia de 12/11/2018.

**Av-04 em 22 de Setembro de 2023.**

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A requerimento datado de 20 de Setembro de 2023 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciários **RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO** e sua mulher **FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO**, em 04 de agosto de 2023, onde transcorreu o prazo legal de 15 dias, sem que os mesmos purgassem 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 Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de **R\$235.000,00**. (Protocolo nº 93.560 de 20/06/2023). AVERBADO POR: Juliani Vicentini (Juliani Vicentini), Escrevente. Ao Oficial R\$355,23. Estado R\$100,96. Sec. da Fazenda R\$69,10. Reg. Civil R\$18,70. T. J. R\$24,38. Min. Público R\$17,05. Município R\$14,20. TOTAL R\$599,62. Guia de 25/09/2023. Selo Digital: 1236463310A0000006508123H



## SELO DIGITAL

1236463C30A0000006508023Z

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

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3. pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 17595, 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 setembro de 2023.	<table border="0"> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>40,91</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>11,63</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>7,96</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,15</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>2,81</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>1,96</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>1,63</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>69,05</b></td> </tr> </table>	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	<b>TOTAL</b>	<b>69,05</b>
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																
<b>TOTAL</b>	<b>69,05</b>																
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>																
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) <b>JULIANI VICENTINI</b> ESCREVENTE																
<b>Guararapes, 25 de setembro de 2023</b>																	