

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matricula
00127127

ficha
0001

Indaiatuba, 15 de Setembro

de 2020

Imóvel: Um apartamento sob nº 52, localizado no 5º andar do Condomínio Residencial denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAULISTÂNIA", situado na Rua Voluntário João dos Santos nº 919, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, contendo as seguintes dependências e áreas: **DEPENDÊNCIAS:** sala estar, sala jantar, varanda, cozinha, área de serviço, lavabo, circulação, suíte master, com varanda e banho, suíte 01 com varanda e banho, suíte 02 com banheiro; **ÁREAS:** Área privativa de 126,2500 m², Área vaga (comum não proporcional) de 25,0000 m², Área comum de 50,1753 m², Área total de 201,4253 m², Fração de terreno de 37,2241 m² e Fração ideal de 3,6616%. - - - - -

Proprietária: PAULISTÂNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede nesta cidade, situada na rua Oswaldo Cruz, nº 1256, sala 10, Bairro Cidade Nova I, inscrita no CNPJ MF sob nº 17.878.097/0001-32. - - - - -

Títulos Aquisitivos: R15/24.065 e R1/93.655, feitos no dia 17 de novembro de 2017 e 23 de outubro de 2013, respectivamente; sendo a Instituição do Condomínio objeto do R8/123.741, feito no dia 15 de setembro de 2020. O Substº do Oficial, Jair Antonio Pianucci Filho. - - - - -

AV1/127.127 (VAGAS DE GARAGEM). Indaiatuba, 15 de setembro de 2020. Conforme consta do memorial de Instituição de Condomínio arquivado nesta Serventia, verifica-se que a este apartamento cabe o direito ao uso exclusivo das VAGAS DE GARAGEM nºs 35 e 36. O Substº do Oficial, Jair Antonio Pianucci Filho. - - - - -

AV2/127.127 (AFETAÇÃO). Indaiatuba, 15 de setembro de 2020. Nos termos da AV3/93.655 e AV3/123.741, verifica-se que a incorporação de condomínio que deu origem ao imóvel objeto desta matrícula foi submetida ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-E das Lei Federal nº 4.591/64 e 10.931/2004. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 308.059. O Substº do Oficial, Jair Antonio Pianucci Filho. - - - - -

Selo Digital No.....: 1201703118K000212707QU200,
120170331RQ000212708IA20Z, 12017033111I000212710WT20N

AV3/127.127 (CADASTRO). Indaiatuba, 08 de dezembro de 2020. Conforme certidão nº 18885/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 29 de outubro de 2020, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 0035.1531.8-8. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli. - - - - -

<VIDE VERSO>

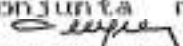
CNS nº 12.017-0

matrícula

00127127

ficha

0001

R4/127.127 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 08 de dezembro de 2020. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017 (financiamento nº 0010117501), datado de São Paulo/SP, em 15 de outubro de 2020, PAULISTANIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA vendeu para CINTHYA RANUCCI SIGNORELLI, brasileira, sócia empresa, solteira, maior, portadora da CNH nº 26.695.453-4 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 311.618.768-12, residente e domiciliada na rua Emílio Henking, nº 96, Ap 102, VI R B Siqueira, Campinas/SP, pelo preço de R\$ 850.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, integralizado da seguinte forma: R\$ 238.673,81, através de recursos próprios; e R\$ 611.326,19, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido por Alienação Fiduciária, a seguir registrada; além deste valor, foram financiadas também as quantias de R\$ 3.100,00, destinada ao pagamento de tarifa de avaliação de garantia, e R\$ 42.500,00, destinada ao pagamento de custos cartorários e ITBI, totalizando, assim, valor financiado de R\$ 656.926,19. Encontra-se arquivada nesta Serventia, em pasta própria, relativa à vendedora, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 10:22:14 horas do dia 18/03/2020, válida até 14/09/2020 (Código de controle da certidão: E585.B11E.41FA.49C3); a qual teve a sua validade prorrogada até 12/01/2021, conforme Portaria Conjunta nº 555/2020 (DOU 24/03/2020) e/ou Portaria Conjunta nº 1.178/2020 (DOU 14/07/2020). O Oficial Interino,  (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

R5/127.127 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 08 de dezembro de 2020. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R4/127.127), verifica-se que CINTHYA RANUCCI SIGNORELLI constituiu-se DEVEDORA do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo, Capital, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2035 e 2041, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ MF sob nº 90.400.888/0001-42, da importância de R\$ 656.926,19, doravante denominado, portanto, CREDOR. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual de 10,0000% e taxa nominal de juros anual de 9,5690%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal de 0,7974% e taxa nominal de juros mensal de 0,7974%; b) Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual de <VIDE FICHA 0002>

CNS nº 12.017-0

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula

00127127

ficha

0002

Indaiatuba, 8 de Dezembro

de 20 20

6,9900% e taxa nominal de juros anual de 6,7756%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal de 0,5646% e taxa nominal de juros mensal de 0,5646%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 15/11/2020; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,52%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 15/10/2055; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTA CONTRATO: a) valor da cota de amortização de R\$ 1.564,11 e juros de R\$ 3.709,21, totalizando R\$ 5.273,32; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 170,39; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 44,10; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) valor total do encargo mensal: R\$ 5.512,81; ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA: Zurich Santander Brasil Seguros S/A. Os devedores pagarão o valor do financiamento ao credor, em prestações mensais de amortização e juros, mediante débito em conta corrente, conforme estipulado. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. A atualização do saldo devedor será feita antes da incidência dos juros devidos e da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações referentes às cotas de amortização mensais. Para garantir todas as obrigações deste contrato, a devedora ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao credor, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, acordando que o valor do presente imóvel, para fins de venda em público leilão, caso seja necessário, será de R\$ 882.000,00. A devedora, neste ato, cede e transfere ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. A devedora fica investida na posse direta do imóvel enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardá-los,

<VIDE VERSO>

Handwritten signature

CNS nº 12.017-0

matrícula

00127127

ficha

0002

inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Desatendidas pela compradora as obrigações de pagamentos previstas no presente contrato e decorrido o prazo de carência de 30 dias, o credor, em conformidade com o disposto no artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, intimará a devedora para que, no prazo de 15 dias, venham a purgar a mora e pagar as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. O Oficial Interino, Carvalho (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV6/127.127 (EXTINÇÃO DE AFETAÇÃO). Indaiatuba, 08 de dezembro de 2020. Na forma permitida pelo artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, procedo à presente averbação a fim de ficar constando que, em virtude do cumprimento dos requisitos previstos no referido dispositivo legal, o regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO incidente sobre o presente imóvel foi EXTINTO, razão pela qual ficam CANCELADAS as AV3/93.655 e AV3/123.741, transportadas pela AV2/127.127, a fim de liberar tão-somente o imóvel objeto desta matrícula do referido regime, permanecendo em pleno vigor com relação aos demais. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 312.734. O Oficial Interino, Carvalho (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170331KN000244927WH20C,
120170321KN000244929L0206, 120170321VI000244931EF20U,
120170331FS000244932JW209 - - - - -

AV7/127.127 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 04 de setembro de 2023. Conforme Instrumento Particular datado de Ribeirão Preto/SP, em 14 de agosto de 2023, verifica-se que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado sob nº 5, nesta matrícula, através de seu representante legal, requereu, em seu favor, em termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 882.000,00. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 356.485. O Oficial Interino, Carvalho (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170331BF000579985NX23T

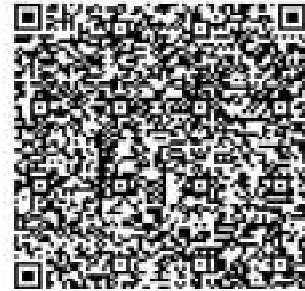
CNS nº 12.017-0

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Conservar esta certidão em meio eletrônico, para manter sua validade. A presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1.º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).

Indaiatuba - SP, 4 de setembro de 2023

AO OFICIAL	R\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 11,63
A SEC. FAZENDA	R\$: 7,96
AO SINOREG	R\$: 2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,81
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,15
AO MP	R\$: 1,96
TOTAL	R\$: 69,57

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 356485

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0127127-11

Recolhido pela guia nº: 168/2023

1201703C3DT000579986KG23R

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia atual anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).