

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-69.814-

Ficha

-1-**2º** Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 26 de fevereiro de 2018.-

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente da VAGA DE GARAGEM DUPLA Nº. 29, localizado no 1º SUBSOLO do CONDOMÍNIO LIGURIA, com entrada pela Rua Armando Backx, nº 88 com a Rua Thyrso Antonio Maranesi, contendo a área privativa real de 22,750 metros quadrados, área comum real de divisão não proporcional de 26,337 metros quadrados, área comum real de divisão proporcional de 8,179 metros quadrados, área total construída real de 57,266 metros quadrados e fração ideal de terreno e demais coisas de uso comum igual a 0,002414; confrontando de quem olhar da respectiva área frontal de circulação comum, no mesmo sentido de entrada de veículos na unidade, pela frente confronta com área comum de circulação e manobra; pelo lado direito confronta com a parede limítrofe do empreendimento; pelo lado esquerdo confronta com área livre, com pilares e com vaga dupla nº 28, e pelos fundos confronta com área livre. Inscr. Munic. nº. 024.004.310.000 (em área maior).-

PROPRIETÁRIOS

:- NELSON DONIZETI ZANETTI, brasileiro, aposentado, RG. 9.721.5235-SSP-SP., CPF. 019.646.888-41 e s/mr. ANA CLAUDIA DE SOUZA ZANETTI, brasileira, professora aposentada, RG. 19.627.478-3-SSP-SP., CPF. 119.377.868-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aparecida, 407, Apartamento 01, Boa Vista, em São Caetano do Sul - SP, na proporção de aquisição de 50%; e FELIPE AUGUSTO DE SOUZA LEITE, brasileiro, maior, solteiro, analista de marketing, RG. 46.284.354-3-SSP-SP, CPF. 376.957.698-51, residente e domiciliado na Avenida São José dos Campos, nº 3297, bloco A, apto. 201, Parque São Martinho, Campinas - SP, na proporção de aquisição de 50%.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.117 feito em data de 29 de dezembro de 2017, e R.164 feito em data de 26 de fevereiro de 2018, ambos na Matrícula nº. 42.141, deste Registro Imobiliário.-

**- Bel. Edson José Zerbinatti -
- Oficial Delegado -**

Av.1/69.814

:- Em 26 de fevereiro de 2018.-

TRANSPORTE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo registro nº. 118, feito na Matrícula nº. 42.141 deste Registro Imobiliário, e nos termos do instrumento particular passado em São Paulo, datado de 27 de novembro de 2017, NELSON DONIZETI ZANETTI, s/mr. ANA CLAUDIA DE SOUZA ZANETTI e FELIPE AUGUSTO DE SOUZA LEITE, já qualificados, "ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE" a fração ideal do terreno de 0,002414, vinculada à futura benfeitoria, consistente da Vaga de Garagem Dupla nº 29 do 1º Subsolo, do CONDOMÍNIO LIGURIA ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CNPJ. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$159.006.34 (garantindo ainda o imóvel objeto do R.115 desta matrícula), financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, pagáveis no prazo de 264 meses, à Taxa de Juros sem Bonificação: taxa

(Vide Verso)

Matrícula

-69.814-

Ficha

-1-

verso

efetiva de juros anual de 11,0000%; taxa nominal de juros anual de 10,4815%; taxa efetiva de juros mensal de 0,87% e taxa nominal de juros mensal de 0,87%; e Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 9,49%; taxa nominal de juros anual de 9,10%; taxa efetiva de juros mensal de 0,76% e taxa nominal de juros mensal de 0,76%, com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR

:- Bel. Edson José Zerbinatti – Oficial Delegado.-

Av.2/69.814

:- Em 20 de julho de 2021.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 02 de junho de 2021, o imóvel desta matrícula adha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob n.º 024.004.310.148.-** (Prenotação n.º 283990 de 21/06/2021)

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Alberto Gaia-Oficial Substituto

Av.3/69.814

:- Em 20 de julho de 2021.-

CASAMENTO

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2 desta matrícula, e Certidão de Casamento matrícula n.º 121327. 01. 55. 2019. 2. 00554. 175. 0101694-55, expedida pelo 3º Registro Civil das Pessoas Naturais de Campinas, Estado de São Paulo, **FELIPE AUGUSTO DE SOUZA LEITE, casou-se com JAQUELINE ANDRADE SILVA**, em data de 28/09/2019, que passou a assinar **JAQUELINE ANDRADE SILVA LEITE**, tendo adotado o **Regime da Comunhão Parcial de Bens.**

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Alberto Gaia-Oficial Substituto

Av.4/69.814

:- Em 20 de julho de 2021.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- A **Alienação Fiduciária** objeto da Av.1 desta matrícula, **"FICA CANCELADA"** à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 02 de junho de 2021.-

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Alberto Gaia-Oficial Substituto

R.5/69.814

:- Em 20 de julho de 2021.-

(Vide Ficha 2)-

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-69.814-

Ficha

-2-**2º Oficial de Registro de Imóveis**

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 20 de julho de 2021.-

R.5/69.814

:- Em 20 de julho de 2021.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2 desta matrícula, os proprietários:- **NELSON DONIZETI ZANETTI** e s/mr. **ANA CLÁUDIA DE SOUZA ZANETTI**, já qualificados, e **FELIPE AUGUSTO DE SOUZA LEITE**, brasileiro, analista de marketing, RG. 462843543-SSP-SP., CPF. 376.957.698-51, assistido por sua mulher **JAQUELINE ANDRADE SILVA LEITE**, brasileira, ajudante geral, RG. 367455171-SSP-SP., CPF. 408.678.918-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida São José dos Campos, nº 3297, Bloco A, Apto. 201, Loteamento Parque São Martinho, em Campinas - SP., "**VENDERAM**" o imóvel à **RODRIGO JOÃO DA SILVA**, brasileira, empresário, RG. 426237146-SSP-SP., CPF. 046.585.994-14, e s/mr. **PRISCILA BEZERRA DA SILVA**, brasileira, empresária, RG. 450910660-SSP-SP., CPF. 326.090.788-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Imbauva, nº 208, Eldorado, em Diadema - SP., pelo preço ajustado de R\$55.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Bel. Carlos Alberto Gaia-Oficial Substituto

R.6/69.814

:- Em 20 de julho de 2021.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2 desta matrícula, **RODRIGO JOÃO DA SILVA** e s/mr. **PRISCILA BEZERRA DA SILVA**, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ. 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, para garantia da dívida no valor de R\$300.000,00 (garantindo ainda o valor do imóvel objeto da Matrícula 69.739 deste Registro Imobiliário), financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - **SFH**, pagáveis no prazo de 360 meses, à Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 10,0000%; taxa nominal de juros anual de 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal de 0,7974% e taxa nominal de juros mensal de 0,7974%; e Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 6,9900%; taxa nominal de juros anual de 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal de 0,5646% e taxa nominal de juros mensal de 0,5646%, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Bel. Carlos Alberto Gaia-Oficial Substituto

Av.7/69.814

:- Em 05 de fevereiro de 2026.-

INCLUSÃO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

-69.814-**-2-**

verso

Av.7/69.814

:- Em 05 de fevereiro de 2026.-

INCLUSÃO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

:- Procede-se a presente averbação para ficar constando que nos termos do Artigo 440-AQ, §1º, inciso a, do Código Nacional de Normas, Provimento 149 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto desta matrícula tem o código de endereçamento postal sob nº 09811-410.

(Prenotação n.º 334657 de 07/01/2026)

AVERBADO POR

:- 
Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada

Av.8/69.814

:- Em 05 de fevereiro de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Ribeirão Preto, datado de 25 de novembro de 2025, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob n.º 330581, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1.º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do Parágrafo 7.º do citado artigo. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão "inter-vivos", Guia Internet n.º 144250007494, emitida em 18/11/2025, autenticada em 19/11/2025. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.

AVERBADO POR

:- 
Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada