

CERTIDÃO

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP.

CERTIFICADO à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula
12949

ficha
1

São Roque, 14 de julho de 1982

IMÓVEL:- UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com dois pavimentos, com frente para a Rua Marechal Floriano Peixoto, sob o nº 123, situado na Vila Santana, nesta cidade, e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 5, da Quadra " C ", da referida Vila Santana, com a área de 289,00 - metros quadrados, mais ou menos, medindo 9,00 metros de frente para a - Rua Marechal Floriano Peixoto; 31,80 metros do lado direito, confrontan- do com Benedito Bueno; 32,40 metros no lado esquerdo, confrontando com/ Benedito Maluf, Armando Garanhani, Florinda Squarça e Alberto Cesar; e, 9,00 metros nos fundos, divisando primeiro com Higinio Gagliardi e na - maior parte com Pedro Rosa e finalmente com Álvaro Pinto Duarte.-

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ ANNUNZIATINO LUPORINI, mestre de tecelagem aposen- tado, portador do RG nº 2.152 538-SP e sua mulher dona IRACEMA COLTRO LUPORINI, do lar, portadora do RG nº 5 771 492-SP, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob nº 018 004 938-00, em conjunto, domiciliados e residentes à Alameda Itú, nº 167, Aptº 61, / em São Paulo.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 21.797, do livro 3-AF.-

A ESCRIVENTE HABILITADA,
- Tânia M.J.B. Silvino -

O OFICIAL,
- Geraldo Eurípedes de Menezes -

R. 1/12.949 - Em 14 de julho de 1982.-

Pela escritura de 1º de julho de 1982, lavrada no 1º Cartório de Notas/ local, no livro nº 233, fls. 050, - José Annunziatino Luporini e sua mu- lher Iracema Coltro Luporini, acima qualificados, transmitiram, por ven- da, pelo preço de Cr\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil cru- zeiros), à VERA LÚCIA FORTI FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, viúva, - professora, portadora do RG nº 5 134 384-SP, inscrita no CPF/MF sob nº / 556 050 608/72, domiciliada e residente à Rua Amador Bueno, nº 77, nesta cidade, - o IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA.- OBS:- Imóvel cadas- trado na Prefeitura Municipal local, sob nº 01-003109.- Valor Venal de/ Cr\$ 571.890,00.-

A ESCRIVENTE HABILITADA,
- Tânia M.J.B. Silvino -

O OFICIAL,
- Geraldo Eurípedes de Menezes -

(continua no verso)

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado



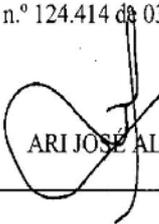
matricula
12.949

ficha
01
verso

R. 2/12.949 - Em 04 de agosto de 2014

Pela escritura pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de São João Novo, deste Município e Comarca, em 17 de abril de 2014, livro 198, fls. 277/280, VERA LÚCIA FORTI FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, viúva, professora, portadora da cédula de identidade RG n.º 5.134.384 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 556.050.608-72, residente e domiciliada na Rua Amador Bueno, n.º 77, em São Roque SP, transmitiu por permuta, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), à VÂNIA APARECIDA FORTI, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 12.662.459 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 278.743.598-01, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ ROBERTO DE MORAES, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 7.252.834 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 588.944.548-00, residentes e domiciliados na Rua Barão de Piratininga, n.º 198, em São Roque SP, o imóvel constante da presente matrícula. Cadastro Municipal n.º 10031090.- V. V. (2014) R\$ 10.666,86.- (Prenotação n.º 124.414 de 03/07/2014).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

R. 3/12.949 - Em 23 de setembro de 2019

Por Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis n.ºs 4.380 de 21/08/1964 e 5.049 de 29/06/1966 e da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, subscrito em São Paulo SP, aos 23/08/2019, VANIA APARECIDA FORTI, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n.º 12.662.459-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 278.743.598-01 e seu marido JOSÉ ROBERTO DE MORAES, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 7.252.834 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 588.944.548-00, casados em 02/08/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Mal Floriano Peixoto, n.º 123, centro, em São Roque SP, transmitiram por venda, a DANIELA BAINY DA SILVA, brasileira, solteira, maior, técnica eletromecânica, portadora da cédula de identidade RG n.º 60.796.479-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 901.415.120-91, residente e domiciliada na Rua Antonio Francisco Lisboa, n.º 71, Nova Mairinque, em Mairinque SP, o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), sendo R\$ 309.300,00, pagos com recursos próprios e R\$ 390.700,00, financiados pelo Banco Santander (Brasil) S/A, na forma do registro a seguir.- Valor de Referência R\$ 233.009,32.- (Prenotação n.º 141.545).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R3M12949197

R. 4/12.949 - Em 23 de setembro de 2019

(continua na ficha 02)



Assinado digitalmente por GABRIEL SANTOS LIMA - Auxiliar de Registro - 19/04/2023 às 11:01:24
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=D2850C33EE8F388D76D5615343FE5F891FE1662C>

Pág.: 002/003 M.12949

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

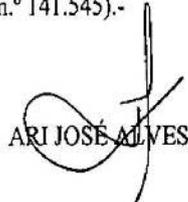
saec

matrícula
12.949ficha
02

Em 23 de setembro de 2019

Pelo Instrumento Particular referido no R. 3, **DANIELA BAINY DA SILVA**, já qualificada, constituiu propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sobre o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel ao beneficiário e credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, para garantir o financiamento da dívida no valor de R\$ 428.800,00 (quatrocentos e vinte e oito mil e oitocentos reais), a ser paga em quatrocentas e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa anual de juros sem bonificação, nominal de 9,5690%, efetiva de 10,0000%, mensal de 0,7974% (nominal) e mensal de 0,7974% (efetiva), taxa anual de juros bonificada, nominal de 7,7115%, efetiva de 7,9900%, mensal de 0,6426% (nominal) e mensal de 0,6426% (efetiva), vencendo-se a primeira em 23/09/2019, no valor de R\$ 3.999,44.- Para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R\$ 536.000,00.- (Prenotação n.º 141.545).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

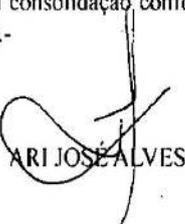
SD - 12200232100000R4M12949195

Av. 5/12.949 - Em 18 de abril de 2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Por requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, subscrito em Ribeirão Preto SP, aos 11/04/2023, à vista da regular notificação feita a devedora fiduciante **DANIELA BAINY DA SILVA**, já qualificada e, da respectiva Certidão do decurso do prazo com caracterização da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, nos termos do parágrafo 7º. do art. 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo sem que a devedora fiduciante efetuasse o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 20.646,72, sendo que o valor da consolidação conforme requerimento acima referido é de R\$ 536.000,00.- (Prenotação n.º 153.631).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

SD - 122002331000012949000523P

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
ARI JOSÉ ALVES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE=SP

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73), foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.- Assinada digitalmente.- Escrevente, (a.) Cristiano Roque de Arruda Rosa.



Assinado digitalmente por GABRIEL SANTOS LIMA - Auxiliar de Registro - 19/04/2023 às 11:01:24

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=D2850C33EE8F388D76D5615343FE5F891FE1662C>

Ao Oficial..... R\$ 38,17
Ao Estado..... R\$ 10,85
Ao SEFAZ..... R\$ 7,43
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,01
Ao Trib.Just.: R\$ 2,62
Ao Município R\$ 1,91
Ao FEDMP.... R\$ 1,83
Total..... R\$ 64,82

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
SÃO ROQUE 19 de abril de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCCJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 153631
Nº Selo: 1220023910001536310000230
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 003/003 M.12949