

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TIETÊ - SP.**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

= 15.854 =

FOLHA

01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Lote de terreno sob Nº 04, da QUADRA P., - do loteamento denominado JARDIM SANTA .... CRUZ, nesta cidade, situado à RUA 8, medindo, 10,00 metros de frente para a referida rua; - do lado direito, de quem da rua 8 olha para o imóvel, - mede 25,09 metros, confrontando com o lote 5; - do lado esquerdo mede ... 25,07 metros, confrontando com o lote 3, ambos da mesma quadra; - e nos .. fundos mede 10,00 metros, confrontando com propriedade de Angelo Sil - vestrin, encerrando uma área de 250,80 metros quadrados. - .....

REGISTRO ANTERIOR: - R.8-7.259, Livro 2., de Registro Geral...

PROPRIETÁRIAS: - AGROPECUARIA E INCORPORADORA JAGUARIUNA S/C LTDA, com CGC.MF.47.097.324/0001-53; D.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com CGC.MF..... 44.381.119/0001-27; - E.Z. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, - com CGC.MF.49.931.397/0001-24; - P.P. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com CGC.MF.50.253.517/0001-60; - e F.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com CGC.MF.50.249.911/0001-25. - .....

CADASTRO NA PREFEITURA: -

TIETÊ, sp. 07 de novembro de 1989.

A OFICIAL MAIOR

*Ione Terezinha de Almeida Fernandes*  
IONE TEREZINHA DE ALMEIDA FERNANDES

R.1-15.854 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 08 de abril de 1994, às fls.077/079, Livro 234, do Primeiro Cartório de Notas, deste Município e Comarca de Tietê-SP., -- AGROPECUARIA E INCORPORADORA JAGUARIUNA S/C. LTDA.; D.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA.; E.Z. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; P.P. EMPREENDIMENTOS LTDA. e F.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

- continua no verso -

MATRÍCULA

15.854

FOLHA

01

VERSO

retro qualificados, -- transmitiram a -- LAZARO FRANCISCO PETENON, brasileiro, maior, solteiro, motorista, RG. 17.570.780-SP., CPF. 068.465.718-09, residente e domiciliado no Município de Rafard-SP., no Bairro Monte Alto -- a título de **COMPRA E VENDA**, pelo valor de CR\$ 700.000,00 (setecentos mil cruzeiros reais), o imóvel desta matrícula.--- (Protocolo nº 39.699).--

TIETÊ, sp. 12 de maio de 1994

D.28

*IONE TEREZINHA DE ALMEIDA FERNANDES*  
 IONE TEREZINHA DE ALMEIDA FERNANDES  
 Oficial Maior

AV. 2/15.854 - **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO.** É feita esta averbação, para constar o casamento do proprietário **LÁZARO FRANCISCO PETENON**, com **ELISETE MARCIA COAM**, pelo regime da comunhão universal de bens, em 09 de abril de 1994, passando a mulher a assinar **ELISETE MARCIA COAM PETENON**. Tudo conforme requerimento datado de 09 de outubro de 1998, assinado por Elisete Marcia Coam Petenon, com a firma reconhecida, o qual fica arquivado neste Oficial de Registro de Imóveis, juntamente com uma cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída de fls. 113, do Livro B-033 (Termo nº 3.087), do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta comarca de Tietê. A escritura de pacto antenupcial foi registrada neste Oficial de Registro de Imóveis sob nº 4.476 no Livro 3 de Registro Auxiliar. (Protocolo nº 48.344).

TIETÊ, sp. 09 de novembro de 1998.

CONT. FLS. 02

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÊ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.854

FICHA

02

TIETÊ, sp. 09 de novembro de 1998.

*Ione Terezinha de Almeida Fernandes*  
IONE TEREZINHA DE ALMEIDA FERNANDES  
Substituta do Oficial

AV. 2/15.854

### AVERBAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE

RUA. É feita esta averbação, para constar que a Rua 8, do Loteamento Jardim Santa Cruz, passou a denominar-se **RUA SANTINA TOMAZELA MASSERANI**, conforme Lei nº 2.042, de 21 de novembro de 1990, da Prefeitura Municipal de Tietê.

TIETÊ, sp. 09 de novembro de 1998.

*Ione Terezinha de Almeida Fernandes*  
IONE TEREZINHA DE ALMEIDA FERNANDES  
Substituta do Oficial

AV. 3/15.854

### AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. É feita

esta averbação, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma edícula, com 69,00 metros quadrados de construção, o qual recebeu o nº 45 da Rua Santina Tomazela Masserani. Tudo conforme requerimento datado de 23 de outubro de 1998, assinado pela proprietária Elisete Marcia Coam Petenon, com a firma reconhecida; o qual fica arquivado neste Oficial de Registro de Imóveis, juntamente com os seguintes documentos: 1) Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Tietê, em 04 de maio de 1998, comprovando a edificação;- 2) Habite-se nº 45/98, expedido em 04 de maio de 1998, pela Prefeitura Municipal de Tietê;- 3) Certidão Negativa de Débito – CND do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, Série “I”, Nº 255863 (PCND nº 00493/98 - 21.626.005), expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização de Tietê, em 22 de outubro de 1998;- e 4) Uma via da planta elaborada pelo engenheira Joceli Maria Angelin – CREA. 504.112/D, aprovada

CONT. VERSO

MATRÍCULA

15.854

FICHA

02

VERSO

pela Prefeitura Municipal de Tietê, em 17 de maio de 1995. O valor venal da construção é de: R\$ 15.000,00. (Protocolo nº 48.345).

TIETÊ, sp. 09 de novembro de 1998.

*Ione Terezinha de Almeida Fernandes*  
 IONE TEREZINHA DE ALMEIDA FERNANDES  
 Substituta do Oficial

R.04/15.854

**TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO**

**TÍTULO:**- Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, passado nesta cidade de Tietê, em 12 de abril de 2000, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, cuja Segunda via fica arquivada neste Oficial de Registro de Imóveis,- LAZARO FRANCISCO PETENON, brasileiro, motorista, portador do RG. nº 17.570.780-SP., CPF.068.465.718-09, e sua mulher ELISETE MARCIA COAM PETENON, brasileira, do lar, RG.19.440.740-8-SP, CPF.077.164.808-12, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.476, no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados à Rua Santana Tomazela Masserani, nº 45 - Tietê-SP,- **transmitiram** a **ALESSANDRA LUIZA ZAIA**, brasileira, solteira, industriária, nascida em 30.12.1977, RG. nº 292024642-SP., CIC. nº 260.842.938-67, residente e domiciliada à Rua Antonio Lopes, nº 331 - Tietê-SP.,- a título de compra e venda pelo valor de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais), sendo da seguinte forma: Recursos já pagos em moeda corrente: R\$ 19,07 (Dezenove reais e sete centavos); Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 1.487,42 (Um mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e quarenta e dois centavos); Saldo da conta vinculada de FGTS da compradora: R\$ 3.180,93 (Três mil, cento e oitenta reais e noventa e três centavos); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - R\$ 15.312,58 (Quinze mil, trezentos e doze reais e cinquenta e oito centavos), o imóvel desta matrícula. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes da Segunda

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**TIETÊ - SP**

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

15.854

FICHA

03

via do Instrumento Particular, que fica arquivada neste Oficial de Registro de Imóveis. Protocolo nº 52.728.

Tietê, sp 28 de abril de 2000.

*Jone Terezinha de Almeida Fernandes*  
**JONE TEREZINHA DE ALMEIDA FERNANDES**  
 Substituta do Oficial

R.05/15.854 - **TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, passado nesta cidade de Tietê, em 12 de abril de 2000, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, cuja Segunda via fica arquivada neste Oficial de Registro de Imóveis. **DEVEDORA:** ALESSANDRA LUIZA ZAIA, qualificados no registro 04. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF.**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto-lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo decreto-lei nº 1.259 de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2943, de 20.01.1999, publicado no Diário Oficial da União em 21.01.1999, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 16.800,00. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 1.487,42. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 15.312,58. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 21.081,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SACRE. **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 180. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 8,0000% Efetiva: 8,2999%. **ENCARGO INICIAL:** Prestação: R\$ 187,15 - Seguros R\$ 12,06 - Tx. de Risco R\$ 6,38 - **TOTAL:** R\$ 205,59. **GARANTIA:** Em primeira e especial Hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes da segunda via do Instrumento Particular, que fica arquivada neste Oficial de Registro de Imóveis. -----  
 Protocolo nº 52.728.

MATRÍCULA

15.854

FICHA

03

VERSO

Tietê, sp 28 de abril de 2000.

*Ione Terezinha de Almeida Fernandes*  
IONE TEREZINHA DE ALMEIDA FERNANDES  
Substituta do Oficial

Av.07/15854 - **AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO.** É feita esta averbação a fim de corrigir a sequência dos atos nesta Matrícula e constar que a denominação da RUA SANTINA TOMAZELA MASSERANI foi averbada sob nº 03; a construção foi averbada sob nº 04; a aquisição do imóvel por ALESSANDRA LUIZA ZAIA foi registrada sob nº 05; e a hipoteca foi registrada sob nº 06. (Protocolo 99864, de 19/08/2014).

TIETÊ, SP., 01 de setembro de 2014.

*Silvia Raquel de Almeida Fernandes Lavorenti*  
SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI  
Escrivente Designada

Av.08/15854 - **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** É feita esta averbação para constar que fica sem mais nenhum efeito e portanto **CANCELADO**, o registro nº 06 (seis), tendo em vista a liquidação da dívida. Tudo conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, expedida pela Caixa Econômica Federal, em 14 de agosto de 2014, assinada por sua procuradora Maria Lúcia Bacili, que fica arquivada nesta Unidade. (Protocolo 99864, de 19/08/2014).

TIETÊ, SP., 01 de setembro de 2014.

*Silvia Raquel de Almeida Fernandes Lavorenti*  
SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI  
Escrivente Designada

Av.09/15854 - **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO.** É feita esta averbação para constar que a proprietária ALESSANDRA LUIZA ZAIA casou-se com ADRIANO AKIYOSHI KUMAKAWA, portador da

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**TIETÊ - SP**

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

15854

FICHA

04

cédula de identidade RG. 21.196.889-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 164.348.728-01, e que em virtude do casamento registrado em 02 de fevereiro de 2002, pelo regime da comunhão parcial de bens, passou a assinar **ALESSANDRA LUIZA ZAIA KUMAKAWA**. Tudo conforme requerimento, datado de 19 de agosto de 2014, assinado pela proprietária, instruído com cópia autenticada da carteira nacional de habilitação e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 116368 01 55 2002 2 00037 243 0004414 03, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca de Tietê-SP. (Protocolo 99867, de 19/08/2014).

TIETÊ, SP., 01 de setembro de 2014.



SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI

Escrivente Designada

Av.10/15854 - **AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO**. É feita esta averbação para constar que conforme sentença da Dra. Valdívnia Ferreira Brandão, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca de Tietê-SP, datada de 04 de agosto de 2014, que transitou em julgado, foi decretado o **DIVÓRCIO** da proprietária **ALESSANDRA LUIZA ZAIA KUMAKAWA**, a qual voltou a assinar o nome de solteira, ou seja: **ALESSANDRA LUIZA ZAIA**. Tudo conforme requerimento e cópia autenticada da Certidão de Casamento mencionados na averbação nº 09. (Protocolo 99867, de 19/08/2014).

TIETÊ, SP., 01 de setembro de 2014.



SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI

Escrivente Designada

R. 11/15854 - **DIVÓRCIO**. Conforme Formal de Partilha passado em 20 de agosto de 2014, assinado digitalmente pela Dra. Valdivia Ferreira Brandão, MM. Juíza de Direito da Segunda Vara desta Comarca de Tietê-SP., extraída dos autos de Processo nº 0000279-54.2014.8.26.0629 -

Cont. verso

12002-2

MATRÍCULA

15854

FICHA

04

VERSO

Divórcio Litigioso – Dissolução, requerido por **ALESSANDRA LUIZA ZAIA**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG. nº 29.202.464-2.SSP-SP., e inscrita no CPF/MF. sob nº 260.842.938/67, residente e domiciliada à Rua Santana Tomazela Masserani, nº 45, Bairro Jardim Santa Cruz, nesta cidade de Tietê-SP., contra **ADRIANO AKIYOSHI KUMAKAWA**, brasileiro, motorista, inscrito no CPF/MF. sob nº 164.348.728/01, residente e domiciliado à Rua Santana Tomazela Masserani, nº 45, Bairro Jardim Santa Cruz, nesta cidade de Tietê-SP., julgado por sentença de 04 de agosto de 2014, que transitou em julgado na mesma data,- o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 220.000,00, foi partilhado na proporção de 50% a cada um. (Protocolo 99917, de 27/08/2014).

TIETÊ, SP., 19 de setembro de 2014.



SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI  
Escrevente Designada

Av.12/15854 - É feita esta averbação para constar que conforme escritura adiante mencionada, o proprietário **ADRIANO AKIYOSHI KUMAKAWA** é portador da cédula de identidade RG. nº 21.196.889-SSP-SP. (Protocolo 100339, de 21/10/2014).

TIETÊ, SP., 03 de novembro de 2014.



CLÁUDIO LUIZ SILVEIRA – Escrevente Designado

R.13/15854 - Por escritura de 03 de outubro de 2014, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Jumirim, desta Comarca de Tietê-SP, às páginas 157/159 do Livro 042, **ALESSANDRA LUIZA ZAIA**, retro qualificada, transmitiu a DIANDRA LEZIER, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora da cédula de identidade RG. nº 48.059.154-4-, inscrita no CPF/MF nº 407.499.368-60, residente e domiciliada nesta cidade de Tietê-SP, no Sítio São José, s/n.º, Bairro Garcia, a título de COMPRA E

Cont. fls. 05



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**TIETÊ - SP.**

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

15854

FICHA

05

VENDA, pelo valor de R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais), a parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta Matrícula. Compareceu como interveniente anuente, **ADRIANO AKIYOSHI KUMAKAWA**, retro qualificado, para declarar que aceita, consente e anui esta escritura nos termos como foi redigida. (Protocolo 100339, de 21/10/2014).

TIETÊ, SP., 03 de novembro de 2014.

CLÁUDIO LUIZ SILVEIRA – Escrevente Designado

AV. 14/15854 - **AVERBAÇÃO DE CADASTRO**. É feita esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Tietê-SP., sob nº **000008562010301**. Tudo conforme escritura instrumento particular adiante mencionado, instruído com Certidão de Valor Venal nº 1764/2020, expedida em 28 de julho de 2020, pela Prefeitura Municipal de Tietê-SP. (Protocolo nº 114786, de 17/07/2020).

TIETÊ, SP., 29 de julho de 2020.

CLÁUDIO LUIZ SILVEIRA – Escrevente Designado

R.15/15854 - **TÍTULO: COMPRA e VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 – Venda e Compra de Imóvel – Financiamento nº 0010086722, passado na cidade de São Paulo, Capital, em 17 de julho de 2020, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **VENDEDORES: DIANDRA LEZIER e ADRIANO AKIYOSHI KUMAKAWA**, retro qualificados. **COMPRADORES: JOSE CELSO COELHO DE OLIVEIRA FILHO**, filho de Maria Tecla Teixeira Pinto Coelho de Oliveira e de José Celso Coelho de Oliveira, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação RG. nº 22.404.845-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 182.305.858-22,

Cont. verso

12002-2

MATRÍCULA

15854

FICHA

05

VERSO

com endereço eletrônico: saf.servicesfield@gmail.com e sua mulher **JUSSARA APARECIDA DE SIQUEIRA**, filha de Roberto Custodio de Siqueira e Irene Pires de Castilho Siqueira, brasileira, autônoma, portadora do documento de identificação RG. nº 40.513.583-X-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 219.684.168-46, com endereço eletrônico: jus.aps@hotmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Assis Madeira, nº 284, Apto 14, Centro, nesta cidade de Tietê-SP. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo: a) recursos próprios: R\$ 60.000,00; b) recursos do FGTS: R\$ 0,00; c) recursos do financiamento: R\$ 240.000,00. **OBJETO DA COMPRA E VENDA:** O imóvel objeto desta Matrícula. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado nesta Unidade. (Protocolo nº 114786, de 17/07/2020).

TIETÊ, SP., 29 de julho de 2020.

CLÁUDIO LUIZ SILVEIRA - Escrevente Designado

R.16/15854 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular mencionado no R. 15. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **JOSE CELSO COELHO DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **JUSSARA APARECIDA DE SIQUEIRA**, retro qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF., sob nº 90.400.888/0001-42. **DESTINAÇÃO:** Residencial. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 305.000,00; **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA:** R\$ 3.100,00. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: DO PREÇO DA VENDA:** R\$ 240.000,00; **DE DESPESA ACESSÓRIA COM O FINANCIAMENTO – AVALIAÇÃO DE GARANTIA:** R\$ 0,00; **DOS CUSTOS CARTORÁRIOS E IMPOSTO DE TRANSFERÊNCIA**

Cont. fls. 06

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**TIETÊ - SP**

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

15854

FICHA

06

**DE BENS IMÓVEIS – ITBI:** R\$ 0,00; **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 240.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A) **TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** I - Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; II) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%/Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; B) **TAXA DE JUROS BONIFICADA:** I - Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; II) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%/Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; C) Prazo de amortização: 416 meses; D) Atualização mensal (x); E) Data de vencimento da primeira prestação: 17/08/2020; F) Custo Efetivo Total – CET (anual): 7,98%; G) Sistema de Amortização: SAC; H) Data de vencimento do financiamento: 17/03/2055; I) Imposto de Operações Financeiras – IOF: R\$ 0,00; **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO:** A) valor da cota de amortização R\$ 576,92; Juros R\$ 1.355,12; R\$ 1.932,04; B) prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 95,77; C) prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 15,25; D) Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R\$ 25,00; E) Valor total do encargo mensal: R\$ 2.068,06. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AOS VENDEDORES E CONTA CORRENTE:** R\$ 120.000,00 cada um, em contas e agências indicadas no contrato. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional – CMN. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA:** 30 dias. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações do contrato, os compradores alienam fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13465/2017. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes do Instrumento Particular, arquivado nesta Unidade. (Protocolo nº 114786, de 17/07/2020).

Cont. verso

12002-2

MATRÍCULA

15854

FICHA

06

VERSO

TIETÊ, SP., 29 de julho de 2020.

CLAUDIO LUIZ SILVEIRA - Escrevente Designado

AV.17/15854 - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO.** É feita esta averbação, para constar que após a realização do procedimento disposto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes, **JOSE CELSO COELHO DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **JUSSARA APARECIDA DE SIQUEIRA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em nome do credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF., sob nº 90.400.888/0001-42. Tudo conforme requerimento, datado de 25 de setembro de 2024, assinado digitalmente por Maria Lucila Melaragno Monteiro, OAB/SP 77.227, que fica arquivado nesta Unidade, juntamente com os seguintes documentos: 1) Certidão de entrega da intimação, em 16 de agosto de 2024, assinada pelo Escrevente Autorizado Márcio Rodrigues de Lima Carnelóz, desta Unidade, para os referidos destinatários; 2) Certidão, datada de 03 de setembro de 2024, assinada pelo referido escrevente, Escrevente Márcio Rodrigues de Lima Carneloz, comprovando que decorreu em 02 de setembro, sem a purgação da mora, o prazo de quinze (15) dias, contados da intimação; 3) Comprovante de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, no valor de R\$ 6.100,00, tendo como valor da transação R\$ 305.000,00. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** R\$ 305.000,00. (Protocolo nº 126646, de 17/10/2024).

TIETÊ, SP., 18 de outubro de 2024.

Continua fls. 07

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## TIETÊ - SP

### LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15854

FICHA

07

TIETÊ, SP., 18 de outubro de 2024.

*Silvia Raquel de Almeida Fernandes Lavorenti*  
**SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI**  
 Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TIETÊ - SP  
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da "FICHA" a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19, da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).  
 CERTIFICO AINDA, que o imóvel desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, existência ou não de registro de citação real ou pessoal reipersecutória, até o dia útil imediatamente anterior à expedição desta, integralmente noticiado na cópia.

Tietê, 23/10/2024



Márcio Rodrigues de Lima Carnelóz,  
 Escrevente, coonferi, imprimi e assinei a presente certidão

1200223C3MP000109065LD24M

Oficial: R\$ 42,22	Registro Civil: R\$ 2,22	Estado: R\$ 12,00	Sefaz: R\$ 8,21
Trib. Just.: R\$ 2,90	Min. Pub.: R\$ 2,03	Imp. Municipal: R\$ 1,27	Total: R\$ 70,85

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

12002-2



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H62MR-EJUDF-YAAND-T7YKA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marcio Rodrigues De Lima Carneloz (CPF 363.192.118-73)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H62MR-EJUDF-YAAND-T7YKA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>