

LIVRO N. 2 - REGISTRO

MATRÍCULA

42.706

GERAL

FICHA

01



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE LEME - SP

Leme, 12 de agosto de 2010.

**Imóvel:** O terreno, constituído por parte do lote n. 06 (seis) da quadra 16 (designada parte 01), do loteamento denominado **Jardim Residencial Quaglia**, no município e comarca de Leme, medindo 5,75 metros de frente para a Rua Francisco Travertino, lado ímpar, com igual medida nos fundos, onde confronta com o lote n. 27; da frente aos fundos, em ambos os lados, mede 22,00 metros, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com parte do lote n. 06 (designada parte 02 - matriculada sob n. 42.707), e do lado esquerdo com o lote n. 05, encerrando a área de 126,50 metros quadrados. Distante o seu canto esquerdo 60,50 metros da esquina da Rua Francisco Travertino com a Rua Rinaldo Mancini.

**Registro anterior:** Registro 03 - Matrícula n. 33.777 - Livro 02 (de 05/03/2010), desta Serventia.

**Cadastro Municipal:** Imóvel cadastrado no município de Leme sob n. 7.2626.0055.00-0.

**Proprietários:** a) **ALEX CRISTIANO MELLO**, brasileiro, solteiro, nascido em 29/05/1979, soldador, RG n. 30.561.441-1-SSP/SP, CPF/MF n. 267.374.628-55, residente na Rua Francisco Travertino, n. 67 - Jardim Quaglia, neste município, na proporção de 50% (metade); b) **SONIA DA SILVA BENATTI**, auxiliar de escritório, RG n. 30.561.676-6-SSP/SP, CPF/MF n. 217.227.158-63, e seu marido **SERGIO LUIS BENATTI**, trabalhador rural, RG n. 21.569.095-SSP/SP, CPF n. 110.105.278-35, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 14/01/2006, residentes na Rua Fernão Dias Paes Leme, n. 123 - Jardim Santa Rita, neste município, na proporção de 50% (metade).

O Oficial  **Diego Burate Sodré.**

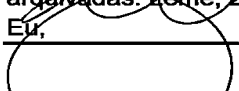
Prenotação n. 110.105 de 16 de setembro de 2010.

**R.01 - VENDA E COMPRA:** Pela escritura de 08/09/2010 (Livro 378 - fls. 253/255) do Tabelião de Notas deste município, o co-proprietário (ALEX CRISTIANO MELLO, já qualificado) **VENDEU a parte ideal correspondente a 50% (metade) no imóvel**, pelo valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), para os co-proprietários **SONIA DA SILVA BENATTI**, auxiliar de escritório, RG n. 30.561.676-6-SSP/SP, CPF/MF n. 217.227.158-63, e seu marido **SERGIO LUIS BENATTI**, trabalhador rural, RG n. 21.569.095-SSP/SP, CPF n. 110.105.278-35, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/01/2006, residentes na Rua Fernão Dias Paes Leme, n. 123 - Jardim Santa Rita, neste município. Leme, 29 de setembro de 2010.

Eu,  (André de Almeida Cançado) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 131.996, de 15 de setembro de 2014.

**AV.02 - CONSTRUÇÃO:** Atendendo ao requerimento firmado neste município, em 15/09/2014, averba-se que sobre o terreno foi edificado o prédio com **132,88 m2** de área construída, que recebeu o n. **55**, da **Rua Francisco Travertino**, conforme certidão de construção n. 0392/13, expedida em 23/08/2013, pelo Setor de Cadastro Técnico deste município e OND/INSS n. 172432014-88888426, expedida em 06/06/2014, as quais ficam arquivadas. Leme, 22 de setembro de 2014.

Eu,  (Bruno Feliciano) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 161.788, de 02 de outubro de 2020.

**R.03 - VENDA E COMPRA:** Pelo instrumento particular (na forma do art. 61 da Lei n. 4.380/64), firmado no município de São Paulo - SP, em 25/09/2020, os proprietários (SONIA DA SILVA BENATTI e seu cônjuge SERGIO LUIS BENATTI - já qualificados), **VENDERAM o imóvel**, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), para **ANA CAROLINA GOMES**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG n. 41.162.290-0-SSP/SP, CPF/MF n.

continua no verso

42.706

01

VERSO

412.726.638-41, residente e domiciliada na Rua Padre Anchieta, n. 47, Jardim Santa Rita, neste município. Sendo que do valor acima, R\$ 36.000,00 correspondem aos recursos próprios da compradora.

Selo digital n.: 12035232100000008935420Y.

Leme, 27 de outubro de 2020.

Eu,  (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 161.788, de 02 de outubro de 2020.

**R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária (ANA CAROLINA GOMES - já qualificada), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns. 2.235 e 2.041, em São Paulo - SP, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser paga em 420 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação em 25/10/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros sem bonificação de 9,5690% ao ano (nominal), 10,0000% ao ano (efetiva), 0,7974% ao mês (nominal), 0,7974% ao mês (efetiva), sendo que a taxa será reduzida para taxa de juros bonificada de 6,7756% ao ano (nominal), 6,9900% ao ano (efetiva), 0,5646% ao mês (nominal), 0,5646% ao mês (efetiva), com prestação mensal de R\$ 1.216,70; conforme condições constantes do contrato. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é de R\$ 180.000,00, sendo composto mediante a integralização a seguir: Recursos próprios: R\$ 36.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00. Financiamento concedido pelo banco: R\$ 144.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo digital n.: 12035232100000008935620U.

Leme, 27 de outubro de 2020.

Eu,  (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 181.631, de 06 de março de 2024.

**AV.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de intimação firmado em 05/03/2024, no município de São Paulo/SP e pelo requerimento para consolidação da propriedade firmado em 24/06/2024, no município de São Paulo/SP, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento da devedora fiduciante (ANA CAROLINA GOMES - já qualificada), que foi notificada para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizou a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (já qualificado), conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 304.720,17 (trezentos e quatro mil, setecentos e vinte reais e dezessete centavos).

Selo digital n.: 1203523310000000257212244

Leme, 02 de julho de 2024.

Eu,  (Ana Julia Belucci) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.



# REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

LEME

CNPJ: 11.205.188/0001-20

**CERTIFICO** e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **42706**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada". **Leme, 03 de julho de 2024.**

ASSINADO DIGITALMENTE

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Ao Município.:	R\$	2,11
Total.....:	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 181631

Controle:



282557

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203523C3000000025721324I

*Em Branco*

*Em Branco*

*Em Branco*



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CBZXJ-ZYJTF-6EUQ5-8XKN2

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

Tatiana Burate Sodre (CPF \*\*\*.264.458-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CBZXJ-ZYJTF-6EUQ5-8XKN2>

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

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