

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
**E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS**  
 Município e Comarca de Laranjal Paulista - SP

Fernando Antonio dos Santos Lessa • Oficial de Registro

**CERTIDÃO**

CNM: 120691.2.0012215-88

REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.215	Livro Nº 2	Registro Geral	FICHA 1

**IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 18 (Dezoito), da Quadra "D" do loteamento denominado "Residencial Colinas do Laranjal", situado nesta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista-SP., com frente para a Rua Athanazildo Corrêa (antiga Rua 04), lado ímpar, onde mede 6,00 m. (Seis metros); do lado direito de quem da frente olha para o imóvel mede 25,00 m. (Vinte e cinco metros), confrontando com o Lote 19; do lado esquerdo mede 25,00 m. (Vinte e cinco metros), confrontando com o Lote 17; e nos fundos mede 6,00 m. (Seis metros), confrontando com o Lote 55; fechando-se o perímetro com a área de 150,00 m<sup>2</sup> (Cento e cinquenta metros quadrados). Está distante, 96,79 m. (Noventa e seis metros e setenta e nove centímetros) da confluência formada pela Rua Paulina Martins Pinto (antiga Rua 1) e a Rua Athanazildo Corrêa (antiga Rua 4). Está situado na quadra formada pelas mencionadas vias públicas, mais a Rua Cherubino João Paulo (antiga Rua 5), e a Viela Sanitária. =====

**CADASTRO MUNICIPAL:** Desmembrado do Cadastro Municipal nº. 97250400. =====

**PROPRIETÁRIA:** CORINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta Cidade e Comarca, na Rua José de Souza Campos, nº. 225, Residencial Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 03.448.961/0001-51, constituída por contrato social em 17/08/1999, registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas desta Comarca, sob nº. 176, fls. 235vº, do Livro A. =====

**REGISTROS ANTERIORES:** R.1-8.956, de 27 de outubro de 1999; e Loteamento registrado sob nº R.2-8.956, de 08 de março de 2001; ambos deste Registro de Imóveis. - Laranjal Paulista, 27 de maio de 2010. Eu, *Fernando Antonio dos Santos Lessa* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. =====

**Av.1-12.215 - Restrições Convencionais** - Procedeu-se a esta averbação a fim de constar que do respectivo processo de registro do loteamento "Residencial Colinas do Laranjal", constam as seguintes restrições convencionais: "a) edificar somente um prédio residencial unifamiliar de alvenaria, obedecendo as legislações federais, estaduais e municipais que regem o assunto; b) observar o recuo mínimo lateral de 1,50 m (um metro e meio) em um dos lados da edificação, e recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros) na frente do lote; c) somente iniciar a construção de edificação após obter a aprovação da planta respectiva junto à Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista; d) a

(continua no verso)



Página: 0001/0009

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo

SAEC 120691-2-0012215-88



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1032f31f-2385-4985-bdf3-47f31ccb8512

Esse documento foi assinado digitalmente por JULIANA CAMPOS CINTO - 09/10/2023 17:15



REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº	12.215	Livro Nº 2	Registro Geral
			FICHA 1v

(continuação da averbação nº.Av.1-12.215) =====  
 construção de calçada em concreto ou assemelhado e muro ou mureta de placas de concreto ou tijolo com no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) de altura na frente do lote, no prazo máximo de seis meses após a data de aquisição do lote; e) manter o lote limpo e livre de mato; e, f) fica expressamente proibido a edificação de qualquer estabelecimento comercial ou industrial no referido loteamento, com exceção dos lotes 01 e 02 da Quadra A; 01, 02, 35, 36, 37, 38, 72 e 73 da Quadra B; lotes 01, 02, 36, 37, 38, 39, 74 e 75 da Quadra C; lotes 01, 02, 37, 38, 39, 40, 76 e 77 da Quadra D; lotes 01, 02, 19, 20, 21, 22, 30 e 31 da Quadra E; ficando proibida a produção e transformação de qualquer material no lote adquirido, bem como a instalação de boates, cabarés, casas de tolerância ou assemelhados". - Laranjal Paulista, 27 de maio de 2010. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa - (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. =====

Av.2-12.215 - Denominação e Sede Social - À vista da Escritura Pública lavrada pelo Tabelião de Notas desta Cidade e Comarca, aos 10 de junho de 2010, no Livro n.º 209, fls. 332; prenotada no Protocolo 1-G deste Registro de Imóveis, sob nº 37.589, aos 05 de agosto de 2010; e nos termos do constante do registro n.º 176 do Livro A, deste Registro Civil de Pessoas Jurídicas, na averbação Av.4-176; procede-se a esta averbação a fim de constar que a proprietária, CORINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., teve sua denominação alterada para CORINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e sua sede social alterada para a "Rua Barão do Rio Branco, 25, Centro, nesta Cidade". - Laranjal Paulista, 03 de setembro de 2010. Eu, Gianna Orsi (Gianna Orsi), Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 16,42 - Guia n.º 35/10. =====

R.3-12.215 - Venda e Compra - Nos termos da Escritura Pública lavrada pelo Tabelião de Notas desta Cidade e Comarca, aos 10 de junho de 2010, no Livro n.º 209, fls. 332; prenotada no Protocolo 1-G deste Registro de Imóveis, sob nº 37.589, aos 05 de agosto de 2010; a proprietária, CORINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 13.449,40 (Treze

(Continua na ficha nº 2 )





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
**E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS**  
**Município e Comarca de Laranjal Paulista - SP**

Fernando Antonio dos Santos Lessa • Oficial de Registro

CNM: 120691.2.0012215-88

REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº	12.215	Livro Nº 2	Registro Geral
			FICHA 2

(continuação do registro nº.R.3-12.215) =====  
mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos), a ELIAS CARDOSO, ceramista, portador da cédula de identidade RG n.º 29.046.277-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 197.293.708-18, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27/07/1996, com APARECIDA GUEDES CARDOSO, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 34.888.004-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 357.337.968-04, brasileiros, residentes e domiciliados neste município e comarca, no Bairro Alagoas, Chácara 3 Carolinas, Distrito de Maristela. Consta da escritura: "Emitida a DOP". - Laranjal Paulista, 03 de setembro de 2010. Eu, *Gianna Orsi* (Gianna Orsi), Escrevente Autorizada, digitei. Eu, *Fernando Antonio dos Santos Lessa* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 554,19 - Guia n.º 35/10. =====

**Av.4-12.215 - Cadastro Municipal** - Procede-se a esta averbação *ex-officio* a fim de constar que, conforme lançamento do imposto predial IPTU da Prefeitura Municipal desta cidade, cuja cópia autenticada fica arquivada, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na referida Municipalidade sob n.º 363537009. - Laranjal Paulista, 21 de dezembro de 2010. Eu, *Thiene Cerny Raduan* (Thiene Cerny Raduan), Escrevente Autorizada digitei. Eu, *Fernando Antonio dos Santos Lessa* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro, subscrevo e assino. =====

**R.5-12.215 - Venda e Compra** - Nos termos da Escritura Pública lavrada pelo Tabelião de Notas desta cidade, aos 05 de novembro de 2010, no Livro n.º 211, fls. 184/186; prenotada no Protocolo 1-G deste Registro de Imóveis, sob n.º 38.572, aos 22 de novembro de 2010; os proprietários, ELIAS CARDOSO e sua mulher APARECIDA GUEDES CARDOSO, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 13.449,40 (treze mil quatrocentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos), a ROBERTA SOARES FONSECA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, portadora do RG n.º 40.891.411-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 350.670.648-97, residente e domiciliada na cidade e comarca de Cerquilha/SP, na Rua José Bonifácio, n.º 532, Bairro Forte Ville. - Consta da escritura: "Emitida a DOI". - Laranjal Paulista, 21 de dezembro de 2010. Eu, *Thiene Cerny Raduan* (Thiene Cerny Raduan), Escrevente Autorizada digitei. Eu, \_\_\_\_\_

(Continua no verso)



Página: 0003/0009

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Serviço de Atendimento  
Estrutural Competência do  
062980

SAEC  
AA-1-69021  
20691-AA



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1032f31f-2385-4985-bdf3-47f31ccb8512

Esse documento foi assinado digitalmente por JULIANA CAMPOS CINTO - 09/10/2023 17:15



REGISTRO DE IMÓVEIS		Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº	12.215	Livro Nº 2	Registro Geral
			FICHA 2v

(continuação do registro nº R.5-12.215) =====  
*Fernando Antonio dos Santos Lessa* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro,  
 subscrevo e assino. Emol. e custas: R\$ 554,19 - Guia n.º 51/10. =====

**Av.6-12.215 - Cadastro Municipal** - Procede-se a esta averbação *ex-officio* a fim de constar que, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade datada de 18/10/2017, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na referida Municipalidade sob nº. 036353700. - Laranjal Paulista, 22 de novembro de 2017. Eu *Jéssica Beneton* (Jéssica da Silva Beneton), Escrevente Autorizada, averbei. Eu, *Fernando Antonio dos Santos Lessa* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro, subscrevo e assino. =====

**Av.7-12.215 - Casamento e Documentos Pessoais** - À vista da Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto desta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 29 de setembro de 2017, no Livro 258, fls. 285/287; prenotada no Protocolo 1-Q deste Registro de Imóveis, sob nº. 52.497, aos 24 de outubro de 2017 e reingresso aos 20 de novembro de 2017; instruída com fotocópias autenticadas dos documentos a seguir indicados, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Receita Federal, via "internet", que ficam arquivados neste Cartório; procede-se a esta averbação a fim de constar que: 1.) Conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de Cerquilha/SP, matrícula nº. 143115 01 55 2016 2 00031 123 0006526 47, ROBERTA SOARES FONSECA casou-se no regime da comunhão parcial de bens, em 27/02/2016, com EMERSON ALAVARSE DA CONCEIÇÃO, passando ela a assinar ROBERTA SOARES FONSECA DA CONCEIÇÃO; 2.) EMERSON ALAVARSE DA CONCEIÇÃO, é brasileiro, portador do RG nº. 32.399.952-9-SSP/SP, e está inscrito no CPF/MF sob nº. 318.513.958-57.- Laranjal Paulista, 22 de novembro de 2017. Eu, *Jéssica Beneton* (Jéssica da Silva Beneton), Escrevente Autorizada, averbei. Eu, *Fernando Antonio dos Santos Lessa* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. - Guia nº. 47/17. =====

(continua na ficha nº. 3)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1032f31f-2385-4985-bdf3-47f31ccb8512

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JULIANA CAMPOS CINTO - 09/10/2023 17:15





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
**E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS**  
**Município e Comarca de Laranjal Paulista - SP**

Fernando Antonio dos Santos Lessa • Oficial de Registro

CNM: 120691.2.0012215-88

REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.215	CNS 120691	Registro Geral	FICHA 3

(continuação da matrícula nº. 12.215) =====  
**R.8-12.215 – Venda e Compra** – Nos termos da Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto desta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 29 de setembro de 2017, no Livro 258, fls. 285/287; prenotada no Protocolo 1-Q deste Registro de Imóveis, sob nº. 52.497, aos 24 de outubro de 2017 e reingresso aos 20 de novembro de 2017; a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, ROBERTA SOARES FONSECA DA CONCEIÇÃO com a anuência de seu marido EMERSON ALAVARSE DA CONCEIÇÃO, já qualificados, venderam referido imóvel, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a: DIVA SOARES DA SILVA, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº. 10.579.955-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 095.392.628-10, residente e domiciliada na Rua João Batista Salto, 103 – Jardim das Palmeiras, nesta Cidade. Consta da Escritura: “Emitida a DOT”. – Laranjal Paulista, 22 de novembro de 2017. Eu, *Jessica da Silva Beneton* (Jéssica da Silva Beneton), Escrevente Autorizada, registrei. Eu, *Fernando Antonio dos Santos Lessa* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. – Guia nº. 4717. =====

**Av.9-12.215 – Construção** – À vista do Requerimento datado 06 de outubro de 2021; instruído com Alvará de Construção nº. 77/2021, datado 26 de abril de 2021, “Habite-se” nº. 69/2021, datado de 27 de setembro de 2021, Memorial Descritivo e Planta devidamente aprovados pela Municipalidade, Guia ART nº. 28.027.230.210.493.030 devidamente recolhida, assinados pelo profissional responsável, João José Salto, inscrito no CREA/SP nº. 060.086.453-9 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – Aferição nº. 90.008.19100/62-001 emitida em 06 de outubro de 2021, que ficam arquivados neste Cartório; prenotados no Protocolo 1-V deste Registro de Imóveis, sob nº. 58.449, aos 06 de outubro de 2021; procede-se a esta averbação a fim de constar que foi construído sobre o terreno constante desta matrícula, um **prédio residencial**, que recebeu o nº. **99** da Rua Athanazildo Correa, com a área construída de **86,42 m²**. Valor para efeitos da Lei nº. 11.331/02: R\$ 141.109,17. – Laranjal Paulista, 18 de outubro de 2021. Eu, *Ana Julia Teixeira dos Santos* (Ana Julia Teixeira dos Santos), Escrevente Autorizada, averbei. Eu, *Fernando Antonio dos Santos Lessa* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. – Guia nº. 43/2021. – Selo Digital nº. 1206913310000000041153218. =====

**Av.10-12.215 – Acréscimo de Construção** – À vista do Requerimento datado 06 de outubro de 2021; instruído

(continua no verso)



Página: 0005/0009

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Competitivo  
 162980

120691-AA



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1032f31f-2385-4985-bdf3-47f31ccb8512

Esse documento foi assinado digitalmente por JULIANA CAMPOS CINTO - 09/10/2023 17:15



REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.215	CNS 120691	Registro Geral	FICHA 3v

(continuação da averbação nº. Av.10-9.869) =====  
 com Alvará de Construção nº. 152/2021, datado 17 de setembro de 2021, "Hábita-sc" nº. 70/2021, datado de 27 de setembro de 2021, Memorial Descritivo e Planta devidamente aprovados pela Municipalidade, Guia TRT nº. BR20211340927 devidamente recolhida, assinados pelo profissional responsável, Antonio Augusto dos Santos Cabral, inscrito no CFT nº. 799.489.449.68 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº. 90.008.19114/68-001 emitida em 06 de outubro de 2021, que ficam arquivados neste Cartório; prenotados no Protocolo 1-V deste Registro de Imóveis, sob nº. 58.450, aos 06 de outubro de 2021; procede-se a esta averbação a fim de constar que o prédio residencial edificado sobre o imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 99 da Rua Athanazildo Correa, com a área construída de 86,42 m<sup>2</sup> (pavimento térreo); recebeu um acréscimo de área de 71,65 m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 158,07 m<sup>2</sup>. Valor para efeitos da Lei nº. 11.331/02: R\$ 116.992,27. - Laranjal Paulista, 18 de outubro de 2021. Eu, Ana Julia Teixeira dos Santos, Escrevente Autorizada, averbei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. - Guia nº. 43/2021. - Selo Digital nº. 1206913310000000041155214. =====

R.11-12.215 - Venda e Compra - Nos termos do "Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/97 e Lei nº. 13.465/2017" datado de 05 de novembro de 2021; prenotado no Protocolo 1-V deste Registro de Imóveis, sob nº. 58.661, aos 22 de novembro de 2021, com Reingresso aos 02 de dezembro de 2021; a proprietária DIVA SOARES DA SILVA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), a: ODAIR JOSÉ CAVALCANTE, brasileiro, solteiro, maior, sócio proprietário, portador do RG nº. 43/254.413-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 355.675.478-97, residente e domiciliado na Rua João Batista Taver, nº. 251, Residencial Di Napoli II, na Cidade de Cerquilha/SP. - Laranjal Paulista, 03 de dezembro de 2021. Eu, Ana Julia Teixeira dos Santos, Escrevente Autorizada, registrei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. - Guia nº. 49/2021 - Selo digital nº. 120691321000000004273521V. =====

(continua na ficha nº. 4)







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS Município e Comarca de Laranjal Paulista - SP

Fernando Antonio dos Santos Lessa • Oficial de Registro

CNM: 120691.2.0012215-88

REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.215	CNS 120691	Registro Geral	FICHA 4

(continuação da matrícula nº. 12.215) =====

**R.12-12.215 – Alienação Fiduciária** – Nos termos do “Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66 – Venda e Compra de Imóvel – Financiamento – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº. 9.514/97 e Lei nº. 13.465/2017” datado de 05 de novembro de 2021; prenotado no Protocolo 1-V deste Registro de Imóveis, sob nº. 58.661, aos 22 de novembro de 2021, com Reingresso aos 02 de dezembro de 2021; o proprietário ODAIR JOSÉ CAVALCANTE, já qualificado, alienou em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP: 04543-011, na Cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; em garantia da dívida constituída para o financiamento da aquisição do imóvel objeto do registro nº. **R.11-12.215 retro**, no valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos Próprios: R\$ 58.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do Financiamento: R\$ 232.000,00; Despesa acessória com o Financiamento – Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI: R\$ 0,00; totalizando a dívida o valor de R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais). – **Características:** Destinação: Residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 319.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00; Enquadramento do Financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; Comprador: Participação: Odair José Cavalcante: 100,00%; Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH – correspondente a 3,1701%. **Condições do Financiamento:** Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 9,9900% – Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%; Taxa nominal de juros anual: 9,5598% – Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 7,9900% – Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%; Taxa nominal de juros anual: 7,7115% – Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; Prazo de Amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; Atualização: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 05/12/2021; Custo Efetivo Total – CEF (anual): 8,84%; Sistema de amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 05/11/2056; Imposto de Operações Financeiras – IOF: R\$ 0,00; Valor da Cota de Amortização: R\$ 552,38; Juros: R\$ 1.490,89 – R\$ 2.043,27. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 60,18. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 15,95. Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R\$ 25,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 2.144,40. Prazo de carência para expedição da intimação em caso de inadimplemento: 30 dias corridos, contados

(continua no verso)

  
 Página: 0007/0009

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1032f31f-2385-4985-bdf3-47f31ccb8512

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Competitivo  
262980

SAEC  
AA-1-69021



Esse documento foi assinado digitalmente por JULIANA CAMPOS CINTO - 09/10/2023 17:15



CNM: 120691.2.0012215-88

REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 12.215	CNS 120691	Registro Geral	FICHA 4v

(continuação do registro nº. R.12-12.215) -----  
da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Prazo para purgação de mora no Cartório de Registro de Imóveis: 15 dias. No atraso no pagamento, o valor em atraso será atualizado conforme cláusula 3 e acrescido: I - Dos juros remuneratórios à taxa efetiva em vigor, indicada no item 5-A ou no item 5-B do QR, nos termos da cláusula 5; II - multa de 2%; III - Juros moratórios, a taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa. Demais condições constantes do Título/Contrato nº. 0010273909. - Laranjal Paulista, 03 de dezembro de 2021. Eu, Juliana Campos Cinto (Juliana Teixeira dos Santos), Escrevente Autorizada, registrei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antônio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. - Guia nº. 49/2021 - Selo digital nº. 12069132100000004273721R. -----

Av.13-12.215 - Consolidação da Propriedade - Nos termos do Requerimento datado de 27 de setembro de 2023, assinado pelo representante do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/00001-42, sediada à Rua Amador Bueno, nº. 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo-SP, após a intimação para purgação da mora, certificação do transcurso prazo sem o pagamento dos valores devidos ao credor (sem a purga da mora) no curso da execução extrajudicial, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" pelo credor e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados; prenotado no Protocolo 1-W deste Registro de Imóveis, sob nº. 61.061 aos 15 de maio de 2023 (processo de execução extrajudicial); procede-se a esta averbação a fim de consignar que a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, constituída no R.12-12.215 retro, foi consolidada em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/00001-42, sediada à Rua Amador Bueno, nº. 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo, Capital; passando, portanto, a ter a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula. O valor econômico declarado pelo proprietário Banco Santander (Brasil) S/A no ITBI recolhido à municipalidade foi de R\$ 319.000,00. - Laranjal Paulista, 06 de outubro de 2023. Eu, Juliana Campos Cinto (Juliana Campos Cinto), Escrevente Autorizada, averbei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro, subscrevo e assino. Guia nº. 40/23. Selo digital nº. 12069133100000006308323X. -----







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS Município e Comarca de Laranjal Paulista - SP

Fernando Antonio dos Santos Lessa • Oficial de Registro

CERTIFICO que apresente certidão foi extraída por cópia reprográfica, da matrícula nº.: 12215, não havendo com referência ao imóvel qualquer alteração relativa à alienação ou ônus reais, além do que consta nos atos acima registrados e/ou averbados. Certidão extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Laranjal Paulista, SP, 09 de outubro de 2023.**

*Ana Julia Teixeira dos Santos*  
Ana Julia Teixeira dos Santos  
Substituta do Oficial

Ao Oficial....: R\$	40,91
Ao Estado....: R\$	11,63
Ao IPESP.....: R\$	7,96
Ao Reg. Civil: R\$	2,15
Ao Trib. Just: R\$	2,81
Ao Município.: R\$	1,23
Ao Min.Púb...: R\$	1,96
Total.....: R\$	68,65

Certidão de ato praticado protocolo nº: 61061

Controle:



118082

Página: 0009/0009



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

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

Selo digital:

1206913C30000000063085239

ONR



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo

saec 12069-1-AA-1-69021



12069-1-0866001-087000-0523

Esse documento foi assinado digitalmente por JULIANA CAMPOS CINTO - 09/10/2023 17:15

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1032f31f-2385-4985-bdf3-47f31ccb8512





**Em Branco**

**Em Branco**

**Em Branco**