

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP**

MATRÍCULA

7.165

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CERQUILHO - SP, 29 de outubro de 2014.

IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL, sob nº 506, da Rua 05, afastado do alinhamento da rua, feito de tijolos e coberto de telhas, possuindo suíte, despejo, banheiro, sala, cozinha e abrigo, com 87,40 metros quadrados de construção, edificado no lote de terreno, remanescente do lote 10 (dez) da Quadra "B", do loteamento denominado "RESIDENCIAL FORTE VILLE II", situado neste Município e Comarca de Cerquilha-SP., com as seguintes medidas e confrontações: o lote se localiza no lado par da Rua 5 e inicia-se a 115,00 metros do P.I., na confluência com a Rua Sergipe; mede 8,00 metros, de frente, para a Rua 5; do lado esquerdo, de quem da frente olha para o lote, mede 25,00 metros e confronta com propriedade de Donisete Citroni; nos fundos, mede 5,50 metros e confronta com o lote 21; finalmente, do lado direito, de quem da frente olha para o lote, mede 25,11 metros e confronta com propriedade de João Grandó, encerrando o perímetro com a área de 168,75 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 6.22.17.00001.01

PROPRIETÁRIOS: 1) **JOSÉ CARLOS STEFANI**, RG nº 13079288-SSP/SP, CPF/MF nº 020.865.318-00, brasileiro, motorista, solteiro, maior, nascido em 12/08/1961, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis, nº 5, Centro, Cerquilha-SP., e 2) **ZELINDA LUIZA SOARES**, RG nº 16189736-SSP/SP, CPF/MF nº 047.045.758-96, brasileira, maior, esteticista, divorciada, residente e domiciliada na Rua Machado de Assis, nº 5, Centro, Cerquilha-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula - 32037, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê - SP.

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

R-017.165 - (VENDA E COMPRA) - Em 29 de outubro de 2014.

FORMA DO TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4.380/64 E 5.049/66 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97 - FINANCIAMENTO Nº 070151230010241, passado na cidade de São Paulo-SP, em 22 de outubro de 2014, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.

VENDEDORES: **JOSÉ CARLOS STEFANI** e **ZELINDA LUIZA SOARES**, já qualificados. **COMPRADOR:** **JOSÉ LEVA JÚNIOR**, RG nº 14785265-SSP/SP, CPF/MF nº 038.602.538-08, brasileiro, maior, solteiro e que declara não conviver em união estável, empresário, residente e domiciliado na Rua Professor Luiz

(continua no verso)

MATRÍCULA

7.165

FICHA

01

VERSO

Pereira, nº 600, Centro, Cerquillo-SP. **VALOR DA VENDA E COMPRA:** R\$ 265.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** a) Recursos próprios: R\$ 55.090,00; b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00; c) Recursos do Financiamento: R\$ 209.910,00. **OBJETO DA COMPRA E VENDA:** *O imóvel objeto da presente matrícula.* **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes do Instrumento Particular, que uma via fica arquivada nesta Unidade. (Protocolo nº 21.246 de 27/10/2014).

Oficial



(Francisco Antonio Fogaça)

R-02/7.165 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 29 de outubro de 2014.

FORMA DO TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS NºS 4.380/64 E 5.049/66 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI Nº 9.514/97 – FINANCIAMENTO Nº 070151230010241, passado na cidade de São Paulo-SP, em 22 de outubro de 2014, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JOSÉ LEVA JÚNIOR, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP., designado SANTANDER. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 212.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A) **TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL:** 9,80%. **TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL:** 9,38%. **TAXA EFETIVA DE JUROS MENSAL:** 0,78%. **TAXA NOMINAL DE JUROS MENSAL:** 0,78%. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **ATUALIZAÇÃO:** MENSAL. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 22/11/2014. **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET (ANUAL):** 12,54%. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 22/10/2034. **IMPOSTO DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS – IOF:** R\$ 0,00. **ESCOLHA DE 01 MÊS SEM PAGAMENTO (AMORTIZAÇÃO, JUROS E TARIFA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS – TSA):** Não se aplica para Atualização Mensal. **VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** **PRESTAÇÃO MENSAL:** AMORTIZAÇÃO: R\$ 883,33 – JUROS: R\$ 1.658,11: – R\$ 2.541,44. **PRÊMIO MENSAL OBRIGATÓRIO DE SEGURO POR MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$ 358,90. **PRÊMIO MENSAL OBRIGATÓRIO DE SEGURO POR DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL:** R\$ 26,50. **TARIFA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS – TSA:** R\$ 25,00. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 2.951,84. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM**
(continua na ficha 02)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP

MATRÍCULA

7.165

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GARANTIA: Para garantir todas as obrigações do contrato, o **DEVEDOR FIDUCIANTE** aliena fiduciariamente, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA:** Decorrido o prazo de carência de 30 dias, o Santander, em conformidade com o disposto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, intimará o comprador para que, no prazo de 15 dias, venha purgar a mora e pagar as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Consolidada a propriedade plena em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, o imóvel será vendido a terceiros em público leilão, conforme Lei 9.514/97. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 265.000,00. **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS:** O SANTANDER poderá ceder ou transferir seus direitos decorrentes do contrato, no todo ou em parte, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros. O comprador poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel, desde que haja prévia e expressa anuência do SANTANDER, inclusive com a aprovação de crédito e cadastro de cessionários da dívida, o qual deverá assumir integralmente as obrigações previstas no contrato. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes do Instrumento Particular, o qual uma via fica arquivada nesta Unidade. (Protocolo nº 21.246 de 27/10/2014).

Oficial



(Francisco Antonio Fogaça)

AV-03/7.165 - (CONSOLIDAÇÃO) - Em 13 de outubro de 2016.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **JOSÉ LEVA JÚNIOR**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel, na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP. Tudo conforme requerimento, assinado digitalmente por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, representante legal do Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 07 de outubro de 2016, instruído com Guia de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, devidamente recolhida.

(continua no verso)

MATRÍCULA

7.165

FICHA

02

VERSO

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 265.000,00. (Protocolo nº 24.015 de 29/07/2016).

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

Av-04/7.165 - (LEILÕES NEGATIVOS). Em 08 de dezembro de 2016.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que o **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado, realizou os leilões públicos, disciplinados no Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sendo o primeiro em 11/11/2016 e o segundo em 18/11/2016, ambos na cidade de São Paulo-SP, os quais foram negativos por inexistência de licitante interessado. Tudo conforme requerimento, datado de São Paulo-SP, 21 de novembro de 2016, assinado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, OAB 101180, CPF/MF nº 066.656.958-40, com a firma reconhecida, na qualidade de procurador do Banco Santander (Brasil) S/A, instruído com os seguintes documentos: 1) Publicações dos editais, datadas de 21, 25 e 28 de outubro de 2016; 2) Auto Negativo de Arrematação de Primeiro Público Leilão, datado 11 de novembro de 2016, realizado e assinado pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, e assinado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, na qualidade de procurador do Banco Santander (Brasil) S/A, ambos com as firmas reconhecidas; 3) Auto Negativo de Arrematação de Segundo Público Leilão, datado 18 de novembro de 2016, realizado e assinado pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, e assinado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, na qualidade de procurador do Banco Santander (Brasil) S/A, ambos com as firmas reconhecidas, e 4) Certidão Específica com Teor Solicitado "Leiloeiro Oficial", datada de 20 de outubro de 2016, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, constando que: Ana Claudia Carolina Campos Frazão, CPF/MF. nº 324.651.468-23, RG. nº 356292654, com endereço comercial à Rua da Mooca, 3508, Mooca, São Paulo-SP, foi nomeada Leiloeira Oficial em Sessão Plenária de 17/08/2010, empossada na data de 23/09/2010, estando matriculada na referida Junta Comercial sob nº 836, fls. 88, do Livro de "Registro de Matrícula de Leiloeiro Oficial nº 03". (Protocolo nº 24.525 de 02/12/2016).

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

AV-05/7.165 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Em 08 de dezembro de 2016.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que fica sem mais

(continua na ficha 03)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP**

MATRÍCULA

7.165

FICHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

nenhum efeito e, portanto, **CANCELADA a alienação fiduciária, mencionada no Registro 02**, desta matrícula. Tudo conforme Termo de Quitação, datado de 21 de novembro de 2016, expedido, nos termos do artigo 27, § 6º, inciso II, da Lei 9.514/1997, pelo Banco Santander (Brasil) S/A, assinado por seu procurador, Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, OAB 101180, CPF/MF nº 066.656.958-40, e uma testemunha, ambos com as firmas reconhecidas. (Protocolo nº 24.526 de 02/12/2016).

Oficial



(Francisco Antonio Fogaça)