



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA/SP
 Marcos da Costa
 OFICIAL

Marcos da Costa, Oficial Delegado do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itaquaquecetuba, do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc:

~~CERTIFICA~~

a pedido verbal de parte interessada, que revendo o livro nº 2 Registro Geral, do Setor de Registro de Imóveis desta Unidade, verificou constar a matrícula do teor seguinte:-----

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
 CDS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.060-7

matrícula **15.335** ficha **01**

Itaquaquecetuba, 27 de outubro de 2014

IMÓVEL: Uma casa residencial, com 64,67m² de área construída, situada na Rua Sacramento, nº 172, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 31 da quadra "A", da Vila Zeverina, Município de Itaquaquecetuba, medindo 8,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 200,00m², confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade de Julio Zaitune casado com Jamile Taissun Zaitune; distante 129,00m contados a partir da esquina formada pela Avenida João Barbosa de Moraes com a Rua Sacramento, no lado direito desta última de quem da Avenida desce pela Rua Sacramento em direção a Rua Varginha.

CONTRIBUINTE: 44453-33-09-0452-00-000.

PROPRIETÁRIA: MARIA APARECIDA SANTOS DA SILVA, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ESDRAS BATISTA DA SILVA, publicitário, brasileiros, RG nºs 7.328.762 e 6.893.106-SSP/SP, CPF/MF nºs 681.650.138-15 e 844.526.098-72, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua 1º de Maio, nº 102.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.9.085, de 06/01/1987, do R.I. de Poá-SP.

O Oficial Delegado: _____
 (Marcos da Costa)

(continua no verso)

Pág.: 00001 / 00006

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Itaquaquecetuba - Sp

12090-7-AA 040155



matrícula	ficha
15.335	01
	verso

AV-1/15335, em 27 de outubro de 2014.

À vista do instrumento particular de 28/08/2014, com força de escritura pública, procedo à presente averbação para constar que a casa residencial foi desenhada das condições de ISENÇÃO de contribuições previdenciárias estabelecidas pelo artigo 278 do Decreto Federal nº 3.048/99, e que a obra encontra-se regularizada junto ao INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos - CND sob nº 257782014-88888563 (CEI nº 51.226.88563/66), expedida em 09/10/2014, confirmada por nós na INTERNET. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

Pág.: 00002 / 00006

AV-2/15335, em 27 de outubro de 2014.

À vista do mesmo instrumento particular mencionado na Av.1, procedo à presente averbação para constar que **ESDRAS BATISTA DA SILVA**, é identificado atualmente pelo Registro Geral nº 13.082.796-9, conforme prova a cédula de identidade expedida em 02/07/2014, pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Estado do Paraná. O Oficial Delegado: -----

(Marcos da Costa).

R-3/15335, em 27 de outubro de 2014.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.1, a proprietária, **MARIA APARECIDA SANTOS DA SILVA**, assistida por

(continua na ficha 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA/SP

Marcos da Costa

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 72090-7

matrícula

ficha

15.335

02

Itaquaquecetuba, 27 de outubro de 2014

seu marido **ESDRAS BATISTA DA SILVA**, RG nº 13.052.796-9-SESP/PR, aposentados, já qualificados, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, atualmente na Rua Sacramento, nº 172, Vila Zeverina, **TRANSMITIU** por venda feita a **MAURO TORRES**, técnico eletricitista, e sua mulher **ELISANGELA CAETANO TORRES**, cabeleireira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, , RG nºs 34.987.509-1-SSP/SP e 35.332.435-8-SSP/SP, CPF/MF nºs 302.905.358-08 e 304.794.728-74, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Varginha, nº 317, Vila Zeferina, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$275.000,00, sendo R\$55.000,00 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$220.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A.. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

R-4/15335, em 27 de outubro de 2014.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.1, os proprietários, **MAURO TORRES** e sua mulher **ELISANGELA CAETANO TORRES**, já qualificados, confessaram-se devedores do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, da dívida de R\$220.000,00, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel

(continua no verso)

Pág.: 00003 / 00006

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itaquaquecetuba - SP

12090-7-AA 040156

12090-7-037001-042000-0816

matrícula
15.335

ficha

02

verso

Pág.: 00004 / 00006

matriculado pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, ao credor, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo "SAC", com juros à taxa efetiva anual de 9,30%, taxa nominal anual de 8,93%, taxa de juros efetiva mensal de 0,74% e taxa nominal mensal 0,74%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$2.258,77, com vencimento em 28/09/2014 e as demais nos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no índice de atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, com data de aniversário igual ao dia de assinatura deste instrumento. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$275.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 28.198, em 20/10/2014. O Oficial Delegado: _____ (Marcos Da Costa).

(continua na ficha 03)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA/SP
 Marcos da Costa
 OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
 GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
 CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula 15.335 ficha 03

Itaquaquecetuba, 21 de outubro de 2016

AV-5/15335, em 21 de outubro de 2016.

À vista do requerimento datado de 06/10/2016, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **MAURO TORRES** e sua mulher **ELISANGELA CAETANO TORRES**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 4. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$275.000,00. Valor Venal 2016: R\$54.455,44 O título objetivado foi prenotado sob nº 34.479, em 29/08/2016. O Oficial Delegado:-----

(Marcos Da Costa).

AV-6/15335, em 30 de dezembro de 2016.

Fica extinta, na forma da Lei (artigo 27, parágrafo 5º da Lei nº 9.514/97), a dívida dos devedores fiduciários constante do R.4 desta matrícula, **MAURO TORRES** e sua mulher **ELISANGELA CAETANO TORRES**, já qualificados, de conformidade com o termo de quitação datado de 28/11/2016, e em virtude

(continua no verso)

Pág.: 00005 / 00006

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Itaquaquecetuba - SP

12090-7 - AA 040157

12090-7-037001-042000-0816



Pág.: 00006 / 00006

matrícula	ficha
15.335	03
verso	

de ter sido negativa a praça de oferta pública do imóvel objeto desta matrícula, conforme comprova o auto de primeira praça, emitido em 18/11/2016, e o auto de segunda praça, emitido em 25/11/2016, ambos pelo leiloeiro oficial responsável pela realização dos leilões, instruídos com o requerimento de 28/11/2016, voltando o imóvel objeto desta matrícula para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. O título objetivado foi prenotado sob nº 35.447 em 06/12/2016. O Escrevente Substituto:-----

 (Gilberto da Silva Casimiro).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DE MENORES DE ITAQUAQUECETUBA, SP
 Avenida Fernando Fernandes da Silva, nº 663
 Vila Virgínia - CEP 08576-000 - PARX (011) 4942-0006
 Itaquaquecetuba - SP
 Marcos da Costa
 Oficial Delegado

Maria Nequiciane Silva de Faria
 Substituta Designada

Certifico que a reprodução da presente matrícula está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da lei nº 6.015/73 nada mais, havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula inclusive com referência a alienação e ônus reais e pessoais, do que dou fé.
 Itaquaquecetuba, 30 de dezembro de 2016
 Protocolo nº 35.447
 Emissão:- 30/12/2016 as: 15:13:14

Oficial Delegado / Substituto
 Jorge Luis Reis de Menezes
 Escrevente Autorizado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

ATENÇÃO

ITAQUAQUECETUBA: pertenceu anteriormente a 01/01/1977 à Comarca de Suzano e até 14/08/2005 à Comarca de Poá.

Emol.....	R\$ 28,12
Estado.....	R\$ 7,99
Ipesp.....	R\$ 4,12
Reg.Civ.....	R\$ 1,48
Trib. Just.....	R\$ 1,93
MP.....	R\$ 1,35
Iss.....	R\$ 0,56
Total.....	R\$ 45,55

SELOS PAGOS

POR VERBA

Para lavrar escritura os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição.