



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

Marcos da Costa

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula

ficha

15.228

01

Itaquaquecetuba, 03 de outubro de 2014

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua dos Advogados, designado lote 06-B na planta de desdobro, parte do lote 06 da quadra 18, do Jardim São Manuel, Município de Itaquaquecetuba, medindo 5,00m de frente, por 32,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 160,00m², confrontando do lado direito, de quem da frente o olha, com o lote 06-A, do lado esquerdo com o lote 07 de propriedade de João Buenano e nos fundos com parte do lote 02; distante 25,00m da esquina formada pela Rua dos Advogados com a Rua Francisco Alves, do lado direito (par) de quem desta entra para a citada Rua dos Advogados.

CONTRIBUINTE: 44434-41-12-0025-00-000-1.

PROPRIETÁRIOS: JERCELANDIO SANTANA COSTA, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA IZABEL TILLER COSTA, do lar, brasileiros, RG nºs 12.840.870-SSP/SP e 16.579.621-2-SSP/SP, CPF/MF nºs 012.798.498-43 e 043.732.078-28, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Avenida José Miguel Ackel, nº 1.334, Parque Industrial.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/M.11.124, de 01/11/2013, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP.

O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

(continua no verso)

Pág.: 00001 / 00006

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12090-7 - AA 056100

12090-7-052001-057000-0517



matrícula	ficha
15.228	01
	verso

AV-1/15228, em 03 de outubro de 2014.

À vista do requerimento datado de 05/09/2014, instruído com o Alvará de Desdobro de Lote n° 573/14, expedido em 22/08/2014, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que a abertura da presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel constante da matrícula n° 11.124. O título objetivado foi prenotado sob n° 27.791, em 05/09/2014. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-2/15228, em 15 de maio de 2015.

À vista do requerimento datado de 06/05/2015, e da certidão n° 23686505/2015, emitida em 11/05/2015, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte n° 44434-41-12-0030-00-000-1. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa)

AV-3/15228, em 15 de maio de 2015.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.2, e do habite-se n° 065/15, expedido em 25/03/2015, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi

(continua na ficha 02)

Pág.: 00002 / 00006



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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	ficha
15.228	02

Itaquaquecetuba, 15 de maio de 2015

construída uma casa residencial, com 63,00m², que recebeu o nº 18 da Rua dos Advogados, a qual se encontra regularizada junto ao INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos - CND sob nº 001322015-88888442 (CEI nº 51.229.85442/64), expedida em 05/05/2015, confirmada por nós na INTERNET. O título objetivado foi prenotado sob nº 29.797, em 06/05/2015. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

R-4/15228, em 17 de agosto de 2015.

Por instrumento particular de 30/07/2015, com força de escritura pública, os proprietários, **JERCELANDIO SANTANTA COSTA** e sua mulher **MARIA IZABEL TILLER COSTA**, comerciante, já qualificados, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, na Rua José Miguel Ackel, nº 1334, Parque Industrial, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **VALQUIRIO MENEZES CHAGAS**, consultor de segurança, e sua mulher **MIRIAM RIBEIRO DA SILVA CHAGAS**, analista de sistemas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 30.883.537-2-SSP/SP e 33.979.652-2-SSP/SP, CPF/MF nºs 296.544.828-43 e 301.805.218-88, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Engenheiro Caetano Alvares, nº 1601, casa 02, Limão, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$230.000,00, sendo R\$33.774,70 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$15.025,30 referentes a recursos do saldo da conta

(continua no verso)

Pág.: 00003 / 00006

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12090-7 - AA 056101

12090-7-052001-057000-0517



matrícula
15.228

ficha
02

verso

vinculada do FGTS e R\$181.200,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-5/15228, em 17 de agosto de 2015.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, os proprietários, **VALQUIRIO MENEZES CHAGAS** e sua mulher **MIRIAM RIBEIRO DA SILVA CHAGAS**, 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\$181.200,00, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel 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 10,10%, taxa nominal anual de 9,66%, taxa efetiva mensal de 0,81% e taxa nominal mensal 0,80%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$1.975,79, com vencimento em 30/08/2015 e as demais nos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições

(continua na ficha 03)

Pág.: 00004 / 00006



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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	ficha
15.228	03

Itaquaquecetuba, 17 de agosto de 2015

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\$226.500,00, 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 30.681, em 07/08/2015. O Oficial Delegado: _____ (Marcos Da Costa).

R-6/15228, em 14 de novembro de 2017.

Por escritura de 31/10/2017, lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Lvº 3753, fls. 199, os devedores fiduciários, **VALQUIRIO MENEZES CHAGAS** e sua mulher **MIRIAM RIBEIRO DA SILVA CHAGAS**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua dos Advogados, nº 18, Jardim Maragogipe, **TRANSMITIRAM** à título de dação em pagamento ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, os seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$196.367,37, ficando em consequência cancelada a alienação

(continua no verso)

Pág.: 00005 / 00006

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

12090-7-AA 056102

12090-7-052001-057000-0517



matrícula	ficha
15.228	03
	verso

fiduciária registrada sob n° 5. Valor Venal 2017: R\$36.593,00. O título objetivado foi prenotado sob n° 38.900, em 08/11/2017. O Oficial Delegado:-----
 _____ (Marcos da Costa).

Pág.: 00006 / 00006

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOAS JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA, SP
 Avenida Vereador João Fernandes da Silva, n.º 385
 Vila Virginia - CEP 08576-000 - PABX (011) 4642-6006
 Itaquaquecetuba - SP
Marcos da Costa
 Oficial Delegado

Maria Nequiciane Silva de Faria
 Substituta Designada

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOAS JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA, SP
 Avenida Vereador João Fernandes da Silva, n.º 385
 Vila Virginia - CEP 08576-000 - PABX (011) 4642-6006
 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, 14 de novembro de 2017
 Protocolo nº 38.900
 Emissão:- 14/11/2017 as: 10:44:42

Oficial Delegado / Substituto
 Jorge Luis 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\$ 29,93
 Estado.....: R\$ 8,51
 Ipesp.....: R\$ 5,82
 Reg.Civ.....: R\$ 1,58
 Trib. Just...: R\$ 2,05
 MP.....: R\$ 1,44
 Iss.....: R\$ 0,59
Total.....: R\$ 49,92

SELOS PAGOS
POR VERBA

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