



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPECERICA DA SERRA - SP

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI

OFICIAL



286.044 03 de maio de 2018 13:50:36

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

Matrícula
64.764

Ficha
01

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. daª Serra, 02 de Outubro de 1987

IMÓVEL: Um terreno situado à Rua Osvaldo Pinto Martins, lote-ll da quadra "A", do JARDIM BRASIL, em zona urbana, no Bairro Itararé, distrito e Município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapeçerica da Serra, com a área total de 329,85 ms², que assim se descreve: medindo 10,00 ms. de frente para a referida rua; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede da frente aos fundos 33,09 ms., e confronta com o lote nº 12; do lado esquerdo mede da frente aos fundos 33,18 ms., e confronta com o lote nº 10; e, finalmente nos fundos mede 10,00-ms., e confronta com a linha da Estrada de Ferro Sorocabana.- CADASTRO nº.016.409.-

PROPRIETÁRIOS: PAULO DE SOUZA MORAES e sua mulher IRENE ADE--LAIDE MOSANER DE SOUZA MORAES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, engenheiro e do lar, RGs.2.740.211-SP e 3.784.365-SP, ambos com CIC.297.450.638-00, domiciliados à Rua São José, 887, 4ª andar, Apto 42, Capital.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 02/10.835 deste Cartório, onde o desmembramento acha-se averbado sob o nº 03/10.835.-

Jose Roberto Modena
JOSÉ ROBERTO MODENA
Escrevente Autorizado

Ls

R.01/64.764 em 02 de Outubro de 1.987.- VENDA E COMPRA
Pela escritura de 22 de Setembro de 1.987, do 1º Cartório de Notas local, livro 181, fls. 231, o imóvel foi vendido para - NARCISO PEREIRA RODRIGUES, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com ASSUMPTA TIEPPO RODRIGUES, - brasileiros, comerciante e do lar, RGs.2.287.287-SP e 4.934.725-SP, ambos com CIC.106.365.108-59, domiciliados à Rua Emilia Pires, 167, Embu-Guaçu, pelo valor de Cz\$ 23.000,00.-EU.- registrei.-Emolumentos do Oficial Cz\$581,80 - Guia 185/87 - Rec.115.293.-

"continua no verso"

OBSERVAÇÕES:
a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integraram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 22/11/2009, integram atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital; e, b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integraram a circunscrição deste registro de imóveis de 27/12/1964 a 30/11/2009, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapeçerica da Serra - SP

12074-1-AA 229653.

12074-1-220001-230000-0118

Matricula

64.764

Ficha

01 verso

AV.02/64.764 em 18 de fevereiro de 2015-

Conforme escritura de sobra partilha datada de 09 de fevereiro de 2015, do Tabelião de Notas de Embu Guaçu, livro 175 páginas 019/025, e certidão de valor venal nº 148/2015, expedida pela Municipalidade de Embu Guaçu, em 03 de fevereiro de 2015, verifica-se que o imóvel está cadastrado atualmente sob o nº 222434309011400000.Eu, Diomar da Cruz Santana, escrevente averbe. Guia 32/2015- Protocolo nº 274.517- em 11 de fevereiro de 2015-

R.03/64.764 em 18 de fevereiro de 2015- PARTILHA -

Conforme escritura referida na averbação nº 02/64.764, e certidão de óbito expedida pelo Registro Civil do 13º Subdistrito Butantã-São Paulo, matrícula nº 115162 01 55 2000 4 00080 033 0033510 14, materializada em 10 de fevereiro de 2015, em razão do falecimento de NARCISO PEREIRA RODRIGUES, ocorrido em 26 de dezembro de 2000, o imóvel retro matriculado e avaliado por R\$.113.956,26, foi partilhado, cabendo para ASSUMPTA TIEPPO RODRIGUES, viúva, CPF.254.519.758-09, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, n. 140, Centro, Embu Guaçu, na proporção de METADE IDEAL ou 50%; e para GINO-TIEPPO RODRIGUES, brasileiro, médico, RG.6.356.474-sp e CPF.030.476.218-02 e sua mulher MARIA APARECIDA DE CAMARGO RODRIGUES, brasileira, do lar, RG.7.846.561-8-sp e CPF.703.294.43887, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dagmar Antonio Bueno, n. 205, Embu Guaçu; e ANGELA TIEPPO RODRIGUES CAMPEZATO, brasileira, dentista, RG.6.356.476-sp e CPF.061.230.508-26, e seu marido LUIZ CARLOS CAMPEZATO, brasileiro, empresário, RG.8.032.937-8-sp e CPF.898.425.618-87, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência

"continua na ficha nº 02"



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



286.044 03 de maio de 2018 13:50:36

CNS nº: 12.074-1

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

64.764

02

Itap. da Serra,

18 de fevereiro de 2015

da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santo Antonio, n. 285, Centro, Itapeçerica da Serra, na proporção de 25% ou 1/4 para cada um. Eu, GINO TIEPPO RODRIGUES, registrei. Valor venal R\$.60.731,94 – Guia 32/2015 – Protocolo nº 274.517 – em 11 de fevereiro de 2015 –

AV.04/64.764 em 18 de fevereiro de 2015 –

Conforme escritura referida na averbação nº 02/64.764 retro, e escritura de pacto antenupcial lavrada no Tabelião de Notas de Embu Guaçu, em 30 de julho de 1982, livro 56, fls. 69vº, devidamente registrada sob o nº 2.778, livro n 03 – Registro auxiliar, neste Registro de Imóveis, em 06 de março de 1987, GINO TIEPPO RODRIGUES e sua mulher MARIA APARECIDA DE CAMARGO RODRIGUES são casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. Eu, GINO TIEPPO RODRIGUES, averbei. Guia 32/2015 – Protocolo nº 274.517 – em 11 de fevereiro de 2015 –

AV.05/64.764 em 18 de fevereiro de 2015 –

Conforme escritura referida na averbação nº 02/64.764 retro, e escritura de pacto antenupcial, lavrada no Tabelião de Notas de Embu Guaçu, em 24 de agosto de 1984, livro 60, fls. 32vº, devidamente registrada sob o nº 2.374, livro nº 03 – Registro Auxiliar, neste Registro de Imóveis, em 05 de dezembro de 1985, ANGELA TIEPPO RODRIGUES CAMPEZATO e seu marido LUIZ CARLOS CAMPEZATO são casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. Eu, GINO TIEPPO RODRIGUES, averbei. Guia 32/2015 – Protocolo nº 274.517 – em 11 de fevereiro de 2015 –

R.06/64.764 em 18 de fevereiro de 2015 – VENDA E COMPRA

Pela escritura datada de 09 de fevereiro de 2015 do Tabelião de Notas de Embu Guaçu, livro 175, páginas 016 a 029, ASSUMPTA TIEPPO RODRIGUES, GINO TIEPPO RODRIGUES sua mulher MARIA
" CONTINUA NO VERSO "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapeçerica da Serra - SP

12074-1-AA 229654



CNS nº.: 12.074-1

matricula

64.764

ficha

02

verso

APARECIDA DE CAMARGO RODRIGUES, ANGELA TIEPPO RODRIGUES CAMPEZATO e seu marido LUIZ CARLOS CAMPEZATO, venderam o imóvel retro matriculado para HENRIQUE MEN DOMINGUES, brasileiro, solteiro, maior, assistente de tele-marketing, RG.38.805.251-x-sp e CPF.470.032.138-50, residentes e domiciliados na Rua Parell, n. 19, Fazenda da Ilha, Embu Guaçu, pelo valor de R\$.12.000,00. Eu, *W* registrei. Valor venal R\$.121.463,88 Guia 32/2015 – Protocolo nº 274.518 – em 11 de fevereiro de 2015 –

AV.07/64.764 em 29 de abril de 2015 –

Conforme requerimento datado de 24 de abril de 2015, feito por Henrique Men Domingues, Alvará nº 12185 expedido pela Municipalidade de Embu Guaçu, em 24 de março de 1994, certidão expedida em 22 de abril de 2015, e planta aprovada pela referida Municipalidade (processo nº 2473), em 22 de julho de 1993, no imóvel retro matriculado foi regularizada uma edificação com a área total construída de 190,43m², a qual recebeu o nº 171, sendo que fica arquivada neste Registro de Imóveis, na pasta 49 sob o nº 9.718 a certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros sob o nº 001072015-88888183, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, em 24 de abril de 2015, referente a área construída de 190,43m². Eu, *W* averbei. Valor base R\$.223.802,85 - Guia 79/2015 Protocolo nº 275.246 em 24 de abril de 2015 –

R.08/64.764 em 15 de junho de 2015 - VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular nº.074765230010241 datado de 29 de maio de 2015, HENRIQUE MEN DOMINGUES, brasileiro, solteiro, maior, analista de marketing, CPF.470.032.138-50, vendeu o imóvel retro matriculado para BRUNO MARTINS DA SILVA, analista, RG.33.297.810-2-sp, CPF.226.799.818-12, e ANA CAROLINA SOTERO DE ANDRADE SILVA, do lar, RG.41039394-sp, CPF.335.643.738-02, (CONTINUA NA FICHA Nº.03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPEÇERICA DA SERRA - SP

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
OFICIAL



286.044 03 de maio de 2018 13:50:36

CNS n.º: 12.074-1

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

64.764

ficha

03

Itap. da Serra, **15 de Junho de 2015**

sendo ambos brasileiros, maiores, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Robert Adam, n.º 320, Jardim Vaz de Lima, em São Paulo, pelo valor de R\$.490.000,00.- Eu, ^{juízo} José Carlos Adriano, escrevente, registrei. Guia n.º 108/2015 - Protocolo n.º 275.638 - Em 02 de junho de 2015.

R.09/64.764 em 15 de junho de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular retro referido, BRUNO MARTINS DA SILVA e ANA CAROLINA SOTERO DE ANDRADE SILVA, deram o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, em São Paulo, CNPJ/MF. N.º 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida do valor de R\$.360.000,00; que será paga em 360 meses, nas demais condições constantes do teor do referido instrumento, inclusive o prazo de carência de 30 (trinta) dias contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários (parágrafo 2º, Art. 26 da Lei n.º 9.514/97); e que, para efeito de leilão (Art. 27 da Lei n.º 9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R\$.490.000,00.- Eu, ^{juízo} registrei. Guia n.º 108/2015 - Protocolo n.º 275.638 - Em 02 de junho de 2015.

AV.10/64.764 em 21 de fevereiro de 2018 - CONSOLIDAÇÃO
Conforme requerimento feito por Banco Santander (Brasil) S.A. em 14 de fevereiro de 2018, notificações, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que os fiduciários devedores: BRUNO MARTINS DA SILVA e ANA CAROLINA SOTERO DE ANDRADE SILVA foram devidamente notificados por este Registro de Imóveis, em 02 de janeiro de 2018, os quais deixaram de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL)
(CONTINUA NO VERSO)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapeçica da Serra - SP

12074-1-AA 229655



CNS n°: 12.074-1

matricula

64.764

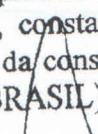
ficha

03

verso

S.A., nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº.9.514/97, sendo que o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº.9.514/97. Valor da dívida R\$.360.000,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor Base R\$.490.000,00 (ITBI). Eu,  averbei. Guia nº.035/2018 - Protocolo nº.284.960 - Em 21 de dezembro de 2017.

AV.11/64.764 em 02 de Maio de 2018 - LEILÃO -

Conforme requerimento datado de 10 de abril de 2018, feito pelo Banco Santander (Brasil) S.A, Edital de Leilão de Alienação Fiduciária - 1º Leilão, Edital de Leilão de Alienação Fiduciária - 2º Leilão, devidamente publicados no Jornal Agora em 03 de março de 2018, 05 de março de 2018, 06 de março de 2018, respectivamente, e Autos Negativos de Arrematação de Primeiro e de Segundo Público Leilão datados de 21 de março de 2018 e 28 de março de 2018, respectivamente, assinados pela Sra. Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCESP sob o nº 836, foram realizados os referidos leilões, os quais resultaram NEGATIVOS; bem como Termo de Quitação de dívida dado pelo credor-fiduciário aos devedores: Bruno Martins da Silva e Ana Carolina Sotero de Andrade Silva em 10 de abril de 2018, para os fins do § 6º do Art.27 da Lei nº 9.514/97, ficando extinta a dívida, constante do teor do Registro nº 09/64.764 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e da realização dos leilões públicos ora mencionados. Eu,  Rafael Antunes de Souza, Escrevente averbei. Guia 83/2018 - Protocolo nº 286.044 - em 19 de Abril de 2018 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPECERICA DA SERRA - SP

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI

OFICIAL



286.044 03 de maio de 2018 13:50:36

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula ficha

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 7 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 64764 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. Protocolo: 286.044 Guia: 84/2018 .	Emolumentos: 30,69
	Estado: 8,72
	IPESP: 5,97
	Registro Civil: 1,62
	Trib. Justiça: 2,11
	Ministério Público: 1,47
	Imposto Municipal: 0,61
	TOTAL: 51,19
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 59, seção V, subseção I. Cap. XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 Marcos Custódio Pires Escrevente
ITAPECERICA DA SERRA, 03 de maio de 2018	

Registro de Imóveis de Itapeçica da Serra - SP Observação:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.

RI 180

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapeçica da Serra - SP

12074-1-AA 229656

