

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

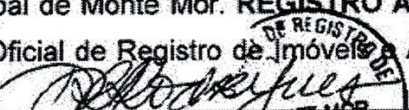
Matrícula nº **3.647**

Data **05/01/2011**

Fis. **01**

Oficial

**IMÓVEL. UM APARTAMENTO** designado pelo nº 23, do 2º andar, do Bloco "S", do "CONJUNTO RESIDENCIAL FRANCISCO PONTIN", situado no Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, na Rua Mario Sproesser nº 181, composto de sala de estarm sala de jantar, área de circulação interna, banheiro social, dois dormitórios, cozinha, área de serviço e garagem descoberta não determinada, com a área privativa de 53,841m<sup>2</sup> (cinquenta e três metros e oitocentos e quarenta e um centímetros quadrados), comum de 55,894m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco metros e oitocentos e noventa e quatro centímetros quadrados) e fração ideal de 0,78125% no terreno onde se acha edificado o aludido conjunto residencial.

**PROPRIETÁRIOS. ALESSANDRO CRISTIAN RIBEIRO**, brasileiro, bacharel em direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 21.796.730-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 151.305.248-96, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, em 11/06/1994, com **ELIZÂNGELA PASSOS DE SOUZA RIBEIRO**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 25.864.769-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 303.618.688-39, residentes e domiciliados em Monte Mor, na Rua Eduardo Scaranello Filho nº 29. **CADASTRO.** O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **19.42.62.0100.08.0110** na Prefeitura Municipal de Monte Mor. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 36.139**, do Livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Capivari. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 6.890, em 22/12/2010.

R. Nº 01. Em 04/01/2011.

(continua no verso)



## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

3.647

Data

05/01/2011

Oficial

*Daniela Rosário Rodrigues*

Fls.

01

verso

**VENDA E COMPRA.** Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Monte Mor, datada de 10 de novembro de 2008, Livro 201, Págs. 360/361, **ALESSANDRO CRISTIAN RIBEIRO** casado com **ELIZÂNGELA PASSOS DE SOUZA RIBEIRO**, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **AMAURI APARECIDO DE JESUS RIBEIRO**, brasileiro, maior, solteiro, professor, portador da Cédula de Identidade RG nº 28.351.677-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 275.224.858-00, residente e domiciliado em Monte Mor, na Rua Benedito Matheus nº 124 - Jardim Guanabara. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo valor de **R\$ 12.200,00** (doze mil e duzentos reais), com valor venal de R\$ 13.567,02 (treze mil, quinhentos e sessenta e sete reais e dois centavos), no exercício de 2.010. Foi apresentada Guia de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 366,00 (trezentos e sessenta e seis reais), datada de 04 de novembro de 2008 e recolhida no Banco Nossa Caixa S.A. A Oficial

*Daniela Rosário Rodrigues*  
Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 19.648, em 11/10/2013.

R. Nº 02. Em 17/10/2013.

**VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado de 30 de setembro de 2013, sob nº 070400230004246, o proprietário **AMAURI APARECIDO DE JESUS RIBEIRO**, já qualificado, residente neste Município de Monte Mor-SP, na Rua Mário Sproesser nº 181, Apto 23 - Centro, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **JOÃO**

(continua na ficha 02)



## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

3.647

Data

17/10/2013

Oficial

*[Assinatura]*

Fls.

02

**DA SILVA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, técnico instalador especializado, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.869.529-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 155.315.518-19, residente e domiciliado no Município de Ribeirão Pires-SP, na Rua Pacaembu nº 15, Apto 21 - Santa Luzia, pelo preço certo e acordado de R\$ **163.000,00** (cento e sessenta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 32.600,00 (trinta e dois mil e seiscentos reais) com recursos próprios; e, R\$ 130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais), por financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.330,08 (um mil, trezentos e trinta reais e oito centavos) quitada em 11 de outubro de 2013 no Banco Santander. O valor venal do imóvel no exercício de 2013 é de R\$ **16.064,04** (dezesseis mil, sessenta e quatro reais e quatro centavos). A Escrevente Autorizada *Renata Raissa Gurian Lenço* Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial *Daniela Rosário Rodrigues* Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 19.648, em 11/10/2013.

R. Nº 03. Em 17/10/2013.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Por instrumento particular referido no R-02, o proprietário **JOÃO DA SILVA ALVES**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor do Banco SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo - Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2.035 e 2.041, neste ato representado por **GERALDO APARECIDO FRANCO**, brasileiro, bancário, portador da CNH/DETRAN/SP nº 2394536869 e

(continua no verso)



## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

CNS 14.629-0

Matricula nº

**3.647**

Data

**17/10/2013**

Oficial

*[Assinatura]*

Fls.

**02**

verso

inscrito no CPF/MF sob nº 225.860.658-67, e MAGDA DE CARVALHO CAETANO, brasileira, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 196739676-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 151.053.028-26, domiciliados em São Paulo-SP, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - Capital, no Livro 10016, folhas 003/013, em 10/01/2013, que fica arquivada em cópia autenticada nesta Serventia, para garantia de uma obrigação no valor de R\$ **130.400,00** (cento e trinta mil e quatrocentos reais), correspondente ao financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. Em razão do financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que, o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de R\$ **168.000,00** (cento e sessente e oito mil reais); sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; prazo de amortização (em meses): 420 (quatrocentos e vinte); taxa de juros (a.a): 8,46% nominal e 8,80% efetiva; taxa de juros (a.m.): 0,70% nominal e 0,70% efetiva; sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a 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, que tenham data de aniversário nesse dia (cláusula terceira); valor total do encargo mensal: R\$ 1.324,06 (um mil, trezentos e vinte e quatro reais e seis centavos), sendo R\$ 1.230,22 (prestação; a+j), R\$ 52,04 (prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente), R\$ 16,80 (prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel); e, R\$ 25,00 (tarifa de serviços administrativos-TSA); vencendo-se a primeira prestação em 30/10/2013. As

**(continua na ficha 03)**



## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

3.647

Data

17/10/2013

Oficial

*[Assinatura]*

Fls.

03

partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/97, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado em uma via nesta Serventia. A Escrevente Autorizada *[Assinatura]* Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial *[Assinatura]* Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 36.564, em 28/10/2016.

AV. Nº 04. Em 13/03/2017.

**CONSOLIDAÇÃO.** Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Dorothy Almeida Souza, advogada, inscrita na OAB/SP nº 354.354 e no CPF/MF sob nº 365.823.218-84, nos termos do instrumento particular de substabelecimento firmado no Município de São Paulo, em 20 de abril de 2016, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor, mediante edital publicado na imprensa, nos dias 27, 28 e 29 de janeiro de 2017, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de Banco SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo - Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2.035 e 2.041, pelo valor atribuído de **R\$ 214.529,77** (duzentos e quatorze mil, quinhentos e vinte e nove reais e setenta e sete centavos). Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 4.290,60 (quatro mil, duzentos e noventa reais e sessenta centavos). O valor venal do imóvel, no exercício de 2017, é de R\$ 22.853,06 (vinte e dois mil, oitocentos e cinquenta e três reais e seis centavos). A Oficial *[Assinatura]* Daniela Rosário



(continua no verso)



**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**3.647**

Data

**14/03/2017**

Oficial



Fls.

**03**

verso

Rodrigues.