



SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGAÇÃO)

MATRÍCULA 35.319

FOLHA 1

LIVRO Nº 2

20 de junho de 2011 REGISTRO GERAL

ABERTURA DE MATRÍCULA:

I M O V E L: UM PREDIO RESIDENCIAL com área total de **315,08-m²** e seu respectivo terreno, constituído pelos **LOTES 09 (nove) e 10 (dez)** da **QUADRA "H"** do loteamento denominado "**PARQUE SUIÇO DA CANTAREIRA-1ª GLEBA**", situado no Bairro Votorantim, neste distrito, município e Comarca de Mairiporã, Estado de São Paulo, cadastrado junto a Prefeitura Municipal local, sob número **04.23.08.24**, as sim decrito e caracterizado: Medindo **71,50 metros** de frente para a **RUA ZURIQUE** confluencia com a Rua Genebra, medindo **60,50 metros** da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da Rua olha o terreno, confrontando com o Lote nº 08; **51,00 metros** da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o Lote nº 11 e **2,00 metros** na linha dos fundos, confrontando com parte do Lote nº 34, encerrando uma área de **2.086,00-m²** (dois mil e oitenta e seis metros quadrados).=====

PROPRIETARIOS: **JORGE GABRIEL WARD**, agente fiscal de rendas, R.G.nº **1.809.269-SSP/SP** e CPF/MF nº **020.410.658-34** e sua mulher **IRACI COUTINHO COVELO WARD**, advogada, R.G.nº **2.745.058-SSP/SP** e CPF/MF nº **222.653.098-34**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tupi, nº 131-nesta cidade e Comarca de Mairiporã, Estado de São Paulo.=====

TITULO AQUISITIVO: Registro número **03** junto a matrícula número **24.059**; Registro número **02** junto a matrícula número **24.030** ambas datadas de **28 de julho de 1.989**, desta Serventia. Dou fé. O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).

Av.01/Matr. nº31.357. Mairiporã, 19 de julho de 2011.-

Pelo Contrato Particular, com caráter de escritura pública, abaixo registrado, procedo a presente para constar que o **PRÉDIO RESIDENCIAL** mencionado acima é identificado pelo **número 71 da Rua Zurique**, conforme faz prova **Certidão** emitida aos 19/07/2011, pela Prefeitura Municipal de Mairiporã, que fica arquivada neste Cartório. Dou fé. O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.....

R.02/Matr. nº35.319. Mairiporã, 19 de julho de 2011.-

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento Com Garantia De Alienação Fiduciária e Outras Avenças - **Contrato nº 07382023000005-0**, com **força de escritura pública**, nos termos do Artigo 61 e Parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, **firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, recursos esses captados através de conta de poupança**, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei 9.514, de 20.11.1997, celebrado em **São Paulo/SP**, aos **13 de julho de 2011**, assinado pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários **JORGE GABRIEL WARD e s/m IRACI COUTINHO COVELO WARD**, já qualificados, res. e domic. na Rua Zurique, nº 71, Mairiporã, SP, **TRANSMITIRAM, a título de Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para **GLAUCO VALENCA SOARES**, brasileiro, separado judicialmente, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Cédula de Identidade RG nº 29.415.122-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 279.418.968-93, res.

Continua no Verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, IT. E DOC. E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO
OFICIAL
COMARCA DE MAIRIPORÃ - SP

Pag.: 001/004
Certidão na última página



REGISTRO Nº
35.319

FOLHA

VERSO

e domic. à Rua Santo Antonio de Lisboa, nº 269, São Paulo/SP; e **FABIANA CRISTINA MUNIZ**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento, portadora da Cédula de Identidade RG nº 42.373.339-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 317.306.958-76, res. e domic. à Rua Aldeia Vinte de Setembro, nº 682, casa 2, São Paulo, SP, pelo preço de **R\$550.000,00**, pagos da seguinte forma: R\$110.000,00 com recursos próprios e R\$440.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nesta data, abaixo registrada, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via, juntamente, com a cópia da guia recolhida do ITBI, no valor de R\$2.200,00, ficam arquivados neste cartório. Valor Venal: R\$213.336,68. Dou fê. O Oficial: (Bel. Armando Carneiro Filho)/.....

R.03/Matr. nº35.319.- Mairiporã, 19 de julho de 2011.-

Pelo mesmo Contrato Particular, com força de Escritura Pública, mencionado no R.02, os proprietários **GLAUCO VALENÇA SOARES** e **FABIANA CRISTINA MUNIZ**, já qualificados, **ALIENARAM, FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235 - Bloco "A", Vila Olímpia, São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, para **GARANTIA** do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, **cuja dívida contraída importa em R\$440.000,00**, oriunda do financiamento que lhe foi concedido pelo ora credor fiduciário, que deverá ser paga pelos Devedores Fiduciários em parcelas mensais e consecutivas, compostas pela parcela de amortização, juros, seguros e tarifa prevista no contrato, no PRAZO de 336 MESES, com Taxa de Juros de 10,4815% a.a. (nominal); 11,0000% a.a. (efetiva) e 0,8735% (mensal). **TIPO DE FINANCIAMENTO:** com parcelas atualizáveis. **PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DESTES INSTRUMENTOS:** a) Valor da Parcela de Amortização: R\$1.309,52; b) Valor da Parcela dos Juros: R\$3.843,22; c) Valor do Prêmio de Seguro MPI-Morte e Invalidez Permanente: R\$92,40; d) Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$55,00; e) Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A.: R\$25,00; f) Valor Total da Prestação Mensal: R\$5.325,14; g) Razão de Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$11,43. **DATA DO VENCIMENTO E DÉBITO:** a) Do 1º Encargo Mensal de Juros/Amortização/TSA/Seguros: **13/08/2011**; b) Do 1º Prêmio de MIP e DFI: no ato do contrato. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-Sistema de Amortização Constante. **ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO:** SBPE - Taxa de Mercado, com as demais condições constantes do referido contrato. **CLÁUSULA ESPECIAL - CUSTO EFETIVO TOTAL - CET. 1-** O Custo Efetivo Total do Financiamento de 11,65% é calculado considerando os fluxos referentes às liberações e aos pagamentos previstos, incluindo as taxas efetivas de juros dessa operação mencionada na alínea "b" ou "c" do item 11 do Quadro Resumo, a Tarifa de Serviços Administrativos (TSA), Tarifa de Avaliação de Garantia e, quando for o caso, o Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF); **2-** O Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH dos prêmios de

Continua na Ficha Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TIT. E DOC. CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO
OFICIAL
COMARCA DE MAIRIPORÃ - SP

DE REGISTRO
PESSOAS JURÍDICAS
Bel. ARMA

COMARC

Pag.: 002/004
Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

MATRÍCULA 35.319

FOLHA 2

LIVRO Nº 2 - 19 de julho de 2011 REGISTRO GERAL

seguro de Morte e Invalidez Permanente (MIP) e de Danos Físicos do Imóvel (DFI), está informado no Anexo que faz parte integrante e complementar deste instrumento. **Com o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., efetivando-se o desdobramento da posse do imóvel, tornando-se os Devedores Fiduciários possuidores diretos e o Credor Fiduciário possuidor indireto, detentor da propriedade resolúvel sobre o imóvel ora dado em garantia.** Valor de avaliação do imóvel para fins de seguro DFI (Danos Físicos no Imóvel) e de eventual Leilão Extrajudicial: R\$550.000,00. Dou fé. O Oficial: (Bel. Armando Carneiro Filho)./.....

Av.04/Matr. nº35.319. Mairiporã, 26 de dezembro de 2012.

Nos termos da Certidão de Casamento, emitida em 06 de outubro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil e Pessoas Naturais e de Interd. e Tutelas, desta comarca de Mairiporã, SP, e da Escritura de Pacto Antenupcial, nesta data registrada sob nº 650, no Livro nº 3º, Registro Auxiliar, deste Cartório, faz-se a presente para constar que os proprietários **GLAUCO VALENÇA SOARES e FABIANA CRISTINA MUNIZ**, já qualificados, casaram-se entre si no dia 06 de outubro de 2012, pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, sendo que a mesma passou a assinar **FABIANA CRISTINA MUNIZ SOARES**, tudo conforme documentos arquivados no mencionado Registro Auxiliar. Dou fé. O Escrevente: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.....

Protocolo nº 78.405 de 19/07/2017 (anterior 77.469).

Av.05/Matr. nº 35.319.- Mairiporã, 25 de julho de 2017.

Em atenção ao requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 18 de Julho de 2017, pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, através de seu procurador devidamente representado, os proprietários e devedores **GLAUCO VALENÇA SOARES e FABIANA CRISTINA MUNIZ SOARES**, mencionados e qualificados nos Registros nºs R.02 e R.03, foram devidamente notificados pelo Oficial deste Cartório através de edital em datas de 26/05/2017, 02/06/2017 e 09/06/2017, tendo decorrido o prazo legal de 15 dias sem o devido pagamento do débito em 23/06/2017, cobrado pela credora, razão pela qual, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** objeto desta matrícula em nome da Fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Instituição Financeira sob a forma de empresa privada, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$8.250,00, foi recolhido em favor da Prefeitura Municipal local, por meio de guia própria, da qual uma via fica arquivada neste Cartório. Valor da Consolidação: R\$550.000,00. Dou Fé. O Escrevente: (Bel. HENRIQUE CAMARGO DARIO). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.....

= CONTINUA NO VERSO =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TIT. E DOC. E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO
OFICIAL
COMARCA DE MAIRIPORÃ - SP

IMÓVEIS, TIT. E DOC. E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO
OFICIAL
COMARCA DE MAIRIPORÃ - SP

Pag.: 003/004
Certidão na última página

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

11982-6-AA 078417

11982-6-075001-085000-0417



REGISTRO Nº

35.319

FOLHA

2

VERSO

**Protocolo nº78.826 de 11/09/2017 - Reentrada em 21/09/2017.
Av.06/Matr. nº35.319. Mairiporã, SP, 22 de setembro de 2017.**

Em atenção ao Requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 20 de setembro de 2017, pelo Credo Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, devidamente representado e com firmas reconhecidas, procedo a presente para constar que, nos termos da Lei 9.514/97, tendo em vista a Consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, o mesmo procedeu os respectivos leilões para venda do imóvel objeto desta matrícula, que foram realizados nos dias 22 de agosto de 2017 e 29 de agosto de 2017, com resultados **NEGATIVOS**, conforme "Ata de 1º Público Leilão" de 22 de agosto de 2017 e "Ata de 2º Público Leilão" de 29 de agosto de 2017, ambos firmados pela Sra. ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, Leiloeira Oficial, matriculada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº836, que ficam arquivadas neste Cartório. Outrossim, atendendo ao **Termo de Quitação**, firmado em Ribeirão Preto, aos 01 de setembro de 2017, o **CREDOR FIDUCIÁRIO (BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A)**, **declarou QUITADA a dívida referente ao Instrumento Particular registrado sob nº03, em virtude da consolidação da propriedade em nome do credor e da realização dos públicos leilões acima citados.** Dou fé. O Escrevente (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ, SP

CERTIFICA mais que dos referidos livros a partir de 20 de dezembro de 1969 a não ser o antes relatado, não consta registro algum de Hipoteca em vigor ou regis e ônus real que os proprietários acima referidos, figura(m) como devedor(es), gravando o imóvel descrito, bem como não consta que ele(s) tenha(m) por qualquer título alienado dito imóveis, não constando também registro algum de penhor, seqüestro ou arresto, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória contra o(s) mesmo(s) tendo por objetivo a mencionada propriedade. Esta Certidão foi emitida com fundamento no artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos. O referido é verdade e da fé. Mairiporã Pesquisado por _____, auxiliar, conferido e assinado pelo Oficial

22 SET. 2017

OFICIAL	<input checked="" type="checkbox"/>
Armando Carneiro Filho	<input checked="" type="checkbox"/>
Substitutos	<input type="checkbox"/>
1º Waldir Corrêa	<input type="checkbox"/>
2º Irene de Moraes Veronessi	<input type="checkbox"/>
3º Armando Carneiro Neto	<input type="checkbox"/>
Escreventes	<input type="checkbox"/>
Bruno Corrêa	<input type="checkbox"/>
Valter Pires Batista Júnior	<input type="checkbox"/>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TIT. E DOC. E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO
OFICIAL
COMARCA DE MAIRIPORÃ - SP

Ao Oficial.: R\$ 29,93
Ao Estado.: R\$ 08,51
Ao IPESP.: R\$ 5,82
Ao Reg.Civil R\$ 01,58
Ao Trib.Just R\$ 02,05
Ao ISS.: R\$ 00,89
Ao FEDMP.: R\$ 01,44
Total.: R\$ 50,22
SELOS E CONTRIBUIÇÕES

Certidão expedida às 16:43:16 horas do dia 22/09/2017.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



03531922092017

Pag.: 004/004