

- **ORIGINAL**

**MATRÍCULA**

**ATUALIZADA**



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Alberto Sass Silva

OFICIAL

Folha 01 de 03.

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

10.944

01

CNS 14.628-2 - Jaguariúna, 22 de outubro de 2014

**IMÓVEL:** DUAS CASAS DE MORADIA, CONSTRUÍDAS DE TÍJÓLOS, COBERTAS DE TELHAS, UM GALPÃO PARA GRMAJA, UM CÔMODO PARA DEPÓSITO, SERVIDOS POR ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA ENCANADA DE POÇO ARTESIANO, COM RESPECTIVA BOMBA, MAIS APARTAMENTOS PARA HÓSPEDES, SALÃO DE FESTAS E SAUNA, TRÊS CASAS, DESIGNADAS "A", "B" E CASA DO ADMINISTRADOR, ESTREBARIA E CURRAL, QUIOSQUE, QUADRA DE TÊNIS E QUADRA POLIVALENTE, DEPÓSITO DE MATERIAIS ESPORTIVOS, PISCINA COM PASSARELA E CASA DE MAQUINAS, CASCATA/ESPELHO D'ÁGUA, PLAYGROND, VELÓDROMO, RESIDÊNCIA (SEDE) E DEMAIS BENFEITORIAS E TRATAMENTO PAISAGÍSTICO, EDIFICADOS NA GLEBA CONSTITUÍDA PELAS CHÁCARAS 05 (CINCO), 06 (SEIS) E 07 (SETE) DA QUADRA "D", DO LOTEAMENTO "CHÁCARAS SANTO ANTONIO", situado neste distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., medindo 150,00 m (cento e cinquenta) metros de frente, igual largura na linha do fundo, por 100 m (cem), da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando uma área de 15.000,00 m2 (quinze mil metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua "C"; do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, com os lotes nºs 01 (um) e 02 (dois); do lado esquerdo, com o lote nº 08 (oito); e nos fundos com os lotes nºs 17 (dezessete), 18 (dezoito) e 19 (dezenove). **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** Cadastrado no INCRA sob nº 411.2007.99006, área total: 1,5 e fração mínima de parcelamento 1,5.

**PROPRIETÁRIA:** TANIA GAROFALO, portadora da CI-RG nº 3.597.726-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 196.041.308-20, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Cardoso de Almeida, nº 1.165, apartamento 81.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.07-10.820 (venda e compra), ficha 02, do Livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Mogi Mirim-SP., datado de 26/03/1982.

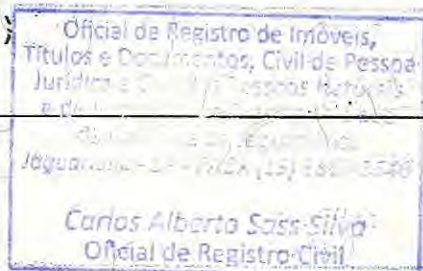
O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.01** - Jaguariúna, 22 de Outubro de 2014. Ref. Prot nº 20.948, de 08/10/2014.

**LOCALIZAÇÃO:** Nos termos do requerimento datado de 02 de outubro de 2.014, assinado por Wilson Guilherme Affonso com a firma reconhecida, instruído com Certidão, datada de 07/12/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local, e da Certidão nº 348, datada de 09/12/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse-SP., procede-se a presente averbação para ficar

(continua no verso)



Rua São Paulo, 97 - Jardim Dom Bosco - Jaguariúna/SP - CEP: 13820-000

Fone/Fax: (19) 3867-3640 - e-mail: reg.jaguariuna@hotmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



MATRÍCULA

FICHA

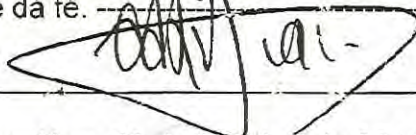
10.944

01

VERSO

constando da matrícula supra, que em virtude de promulgação da Lei Estadual nº 7.664, de 30 de dezembro de 1991, o imóvel nela descrito **pertence a jurisdição territorial do município de Santo Antônio de Posse-SP**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

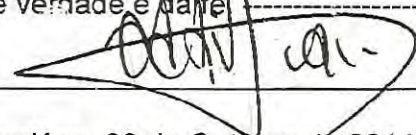


(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.02**- Jaguariúna, 22 de Outubro de 2014. Ref. Prot. nº 20.948, de 08/10/2014.

**ALTERAÇÃO DE DESTINAÇÃO:** Nos termos do requerimento datado de 02 de outubro de 2014, assinado por Wilson Guilherme Affonso, com a firma reconhecida, instruído com OFÍCIO/INCRA SR(08)GAB/F1Nº 3937/2014, datado de 01/07/2014, expedido pela Superintendência Regional – INCRA/São Paulo – SR(08), e Certidão nº 348, datada de 09/12/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse-SP., procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está inserido dentro do perímetro urbano do município de Santo Antônio de Posse-SP., e **cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06.0004.0320**. De acordo com o Ofício expedido pelo INCRA, atrás mencionado, referido imóvel não se encontra cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, em razão do mesmo não poder se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, em conformidade com o Laudo Técnico elaborado pelo engenheiro agrônomo Sr. Irineu Gastaldo Júnior, CREA-0682428901. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

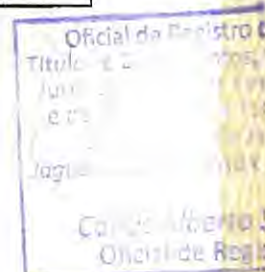
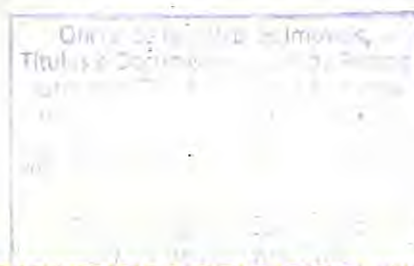


(Carlos Alberto Sass Silva)

**R.03** - Jaguariúna, 22 de Outubro de 2014. Ref. Prot. nº 20.949, de 08/10/2014. -

**COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29 de dezembro de 2010, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Santo Antônio de Posse-SP., no Livro nº 149, páginas 305/306, a senhorita TÂNIA GAROFALO, atrás qualificada, pelo preço de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a Sra. **MARIA THEREZINHA DE OLIVEIRA AFFONSO**, brasileira, aposentada, viúva, portadora da CI-RG nº 4.746.333-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 162.264.838-22, residente e domiciliada na cidade de Santo Antônio de Posse-SP., na Rua Aurélio Villalva, nº 325, Parque Residencial Pedra Branca. Valor tributário: R\$ 422.332,95 (quatrocentos e vinte e dois mil, trezentos e trinta e dois reais e noventa e cinco

(continua na ficha 02)





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Alberto Sass Silva

OFICIAL

Folha 02 de 03.

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

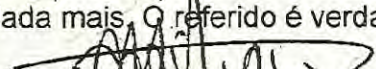
MATRÍCULA

FICHA

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

10.944

02

centavos). Nada mais. O referido é verdade e dá fé. \_\_\_\_\_  
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.04** – Jaguariúna, 22 de Outubro de 2014. \_\_\_\_\_  
**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO:** Procede-se a presente averbação, de ofício, com suporte no artigo 167, II, nº 13, da Lei nº 6.015/73, para ficar constando da matrícula retro, que conforme Lei nº 1.912, de 27/06/2002, da Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse-SP., cuja cópia encontra-se arquivada nesta unidade, a Rua "C", do loteamento "Chácaras Santo Antônio", passou a denominar-se **RUA MARCELO DALBÊS DA SILVEIRA**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. \_\_\_\_\_

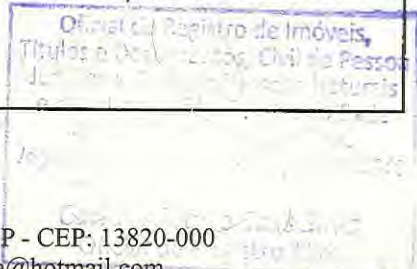
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

**R.05** - Jaguariúna, 25 de Agosto de 2015. Ref. Prot. nº 24.504, de 19/08/2015. ---  
**VENDA E COMPRA:** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento nº 070445230010556, datado de 18/08/2015, com eficácia de escritura pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia – Lei nº 9.514/97, firmado em três (03) vias, a Sra. MARIA THEREZINHA DE OLIVEIRA AFFONSO, viúva, atrás qualificada, pelo preço de R\$ 1.850.000,00 (um milhão e oitocentos e cinquenta mil reais), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. **WILSON GUILHERME AFFONSO**, brasileiro, empresário, portador da CI-RG nº 8.943.461-4-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF sob nº 020.113.748-80 e sua mulher **LUCÉLIA PALMA AFFONSO**, brasileira, empresária, portadora da CI-RG nº 8.943.247-2-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF sob nº 077.679.478-74, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aurélio Villalva, nº 325, Parque Residencial Pedra Branca, na cidade de Santo Antônio de Posse-SP. O preço da venda e compra foi composto mediante a integralização das parcelas abaixo: recursos próprios: R\$ 561.803,00 (quinhentos e sessenta e um mil, oitocentos e três reais); recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A: R\$ 1.288.197,00 (um milhão, duzentos e oitenta e oito mil, cento e noventa e sete reais). Nada mais. O referido é verdade e dá fé. \_\_\_\_\_

O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

**R.06** – Jaguariúna, 25 de Agosto de 2015. Ref. Prot. nº 24.504, de 19/08/2015. –

(continua no verso)



Rua São Paulo, 97 - Jardim Dom Bosco - Jaguariúna/SP - CEP: 13820-000  
Fone/Fax: (19) 3867-3640 - e-mail: reg.jaguariuna@hotmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

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

14628-2 - AA 070074



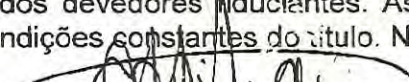
MATRÍCULA

FICHA

10.944

02

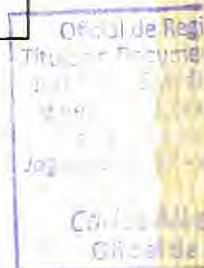
VERSO

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.05, o Sr. WILSON GUILHERME AFFONSO e sua mulher LUCÉLIA PALMA AFFONSO, atrás qualificados, em garantia do pagamento da dívida contraída no valor de R\$ 1.288.197,00 (um milhão, duzentos e oitenta e oito mil, cento e noventa e sete reais), decorrente do pagamento de parte do preço de compra do imóvel, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, **alienam fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, **o imóvel retro matriculado**, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Por força deste registro, os compradores cedem e transferem ao Santander, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel objeto desta matrícula, reservando-se a posse direta na forma da lei, obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direitos. A dívida acima será paga em 228 (duzentos e vinte e oito) prestações mensais de amortização e juros, calculadas pelo sistema de amortização SAC, com taxa de juros: efetiva anual de 12,30%; nominal anual de 11,6566%; efetiva mensal 0,97%, nominal mensal de 0,97%; sendo o valor total do encargo mensal na data da assinatura do contrato de R\$ 21.158,57 (vinte e um mil, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), **vencendo-se a primeira prestação em 18/09/2015 e o financiamento em 18/08/2034**, com Custo Efetivo Total - CET (anual) de 15,66%. 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. O valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 2.384.000,00 (dois milhões, trezentos e oitenta e quatro mil reais), que será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir de 18/08/2015 e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas dos devedores fiduciários. As partes elegem o foro desta comarca. Demais condições constantes do título. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-  
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.07** – Jaguariúna, 12 de Maio de 2017. Ref. Prot. nº 29.452, de 15/02/2017. ---

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento datado de

(continua na ficha 03 )





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Alberto Sass Silva

OFICIAL

Folha 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

10.944

03

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

04 de Maio de 2017, enviado on-line através do site www.oficioeletronico.com.br, arquivo assinado digitalmente por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, às 15:11:28 horas do dia 04/05/2017, procede-se a presente averbação, com amparo no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para ficar constando que a **propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, atrás identificado, uma vez que os devedores fiduciantes WILSON GUILHERME AFFONSO e sua mulher LUCÉLIA PALMA AFFONSO, atrás qualificados, foram notificados através do anexo de Registro de Títulos e Documentos desta serventia em 08/03/2017 e 22/02/2017, respectivamente, deixando transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Acompanha o requerimento a guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$ 71.520,00 (setenta e um mil, quinhentos e vinte reais), emitida às 09:02:13 horas do dia 04/05/2017 e recolhida em 05/05/2017. Domínio sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Valor tributário: R\$ 2.384.000,00 (dois milhões e trezentos e oitenta e quatro mil reais). Nada mais.

O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.08** – Jaguariúna, 11 de Julho de 2017. Ref. Prot. nº 30.596, de 06/07/2017. -- **EXONERAÇÃO DA OBRIGAÇÃO:** Nos termos do requerimento datado de 20 de Junho de 2017, assinado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, OAB-SP nº 101.180, com a firma reconhecida, procurador do Banco Santander (Brasil) S.A., instruído com a página 21 da edição de 27/05/2017; página 12 da edição de 30/05/2017 e página 11 da edição de 31/05/2017, todos do Jornal "Todo Dia"; Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, datado de 09/06/2017 e Auto Negativo de Arrematação de Segundo Público Leilão, datado de 19/06/2017, assinados pelo leiloeiro oficial, Sr. Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, JUCESP nº 203; cópia autenticada de certidão específica com teor solicitado, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP em 16/05/2017, e Termo de Quitação datado de 21 de Março de 2017, firmado pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., assinado e com as firmas reconhecidas, procede-se a presente averbação para ficar constando a **extinção da dívida e a exoneração do credor fiduciário da obrigação de entregar ao devedor saldo porventura existente**, uma vez que os dois leilões realizados resultaram negativos. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede

Rua São Paulo, 97 - Jardim Dom Bosco - Jaguariúna/SP - CEP: 13820-000  
Fone/Fax: (19) 3867-3640 - e-mail: reg.jaguariuna@hotmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

14628-2 - AA 070075

14628-2-069001-071000-0517



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIÚNA-SP.  
(Instalado em 16/11/2009)

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída por processo reprográfico, de acordo com o § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, está em conformidade com o original constante da matrícula 10944 desta serventia. CERTIFICO MAIS E FINALMENTE que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente colacionada na presente certidão em inteiro teor (§1º do artigo 19 da lei 6.015/73). Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XIV das NSCGJSP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Jaguariúna-SP, 11 de julho de 2017.

Eu, Carlos Alberto Sass Silva, Oficial, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Oficial:	Estado:	Ipsesp:	Reg. Civil:	Trib.Just.:	ISS:
R\$ 29,93	R\$ 8,51	R\$ 5,82	R\$ 1,58	R\$ 2,05	R\$ 0,59
Min. Público:	Total:				
R\$ 1,44	R\$ 49,92				

