

- **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)

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos, Civil de Pessoa
Jurídica e Civil de Pessoas Naturais
Jaguariúna - SP - FONE: (19) 3867-3640
Carlos Alberto Sass Silva
Oficial de Registro Civil

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 070073



14628-2-069001-071000-0517



MATRÍCULA

FICHA

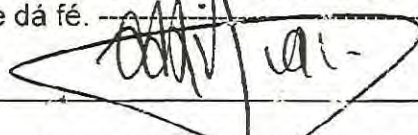
10.944

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,

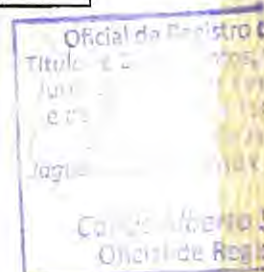
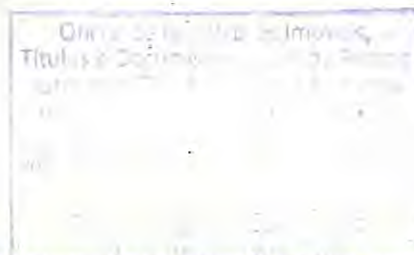


(Carlos Alberto Sass Silva)

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

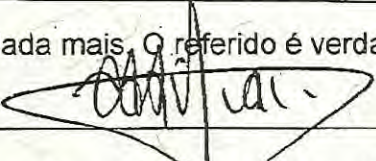
MATRÍCULA

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. -----

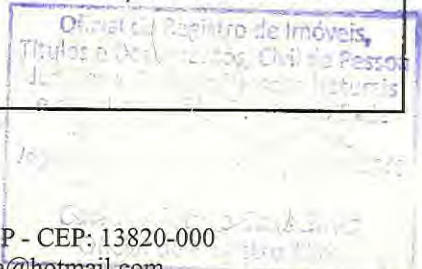
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

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				

