

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

20

Matrícula

**4.471**

Ficha

**1**

**UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, sob o número **123 (cento e vinte e três)**, da **AVENIDA DOS IPÊS**, com a área de 149,00 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e nove metros quadrados), construído na área de terras, designada gleba **01-A (um - A)**, desmembrada da área remanescente das chácaras 03 (três) e 04 (quatro), da quadra "D", do loteamento denominado **CHÁCARAS SÃO GUIDO**, situado nesta cidade e comarca de **Várzea Paulista**, Estado de São Paulo, com a área de 2.185,60 m<sup>2</sup> (dois mil, cento e oitenta e cinco metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), que assim se descreve: Inicia-se no ponto 12 (doze), situado no alinhamento predial da Avenida dos Ipês, junto à divisa com a chacara 05 (cinco); segue em curva, pelo alinhamento acima descrito, por uma distância de 15,00 m (quinze metros), até o ponto 05 (cinco); daí, segue em reta, pelo mesmo alinhamento, por uma distância de 15,00 m (quinze metros), até o ponto 13 (treze); daí, deflete à direita, e segue por uma distância de 82,61 m (oitenta e dois metros e sessenta e um centímetros), até o ponto 10 (dez), confrontando com a gleba 02-A (dois - A); daí, deflete à direita, e segue por uma distância de 22,00 m (vinte e dois metros), até o ponto 11 (onze), confrontando com a chacara 25 (vinte e cinco); daí, deflete à direita, e segue por uma distância de 85,50 m (oitenta e cinco metros e cinquenta centímetros), até o ponto 12 (doze), início da presente descrição, confrontando neste trecho com a chacara 05 (cinco).

**CADASTRO MUNICIPAL:** 33.002.055.

**PROPRIETÁRIO: DANIEL DE SOUZA**, brasileiro, separado judicialmente, gerente, portador da cédula de identidade - RG nº 23.633.734-8-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 132.523.208-43, residente e domiciliado na Avenida dos Ipês, nº 123, São Guido, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.10 da matrícula 76.583, feito no dia 30 de setembro de 2.009, pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo. Várzea

**continua no verso...**

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula

**4.471**

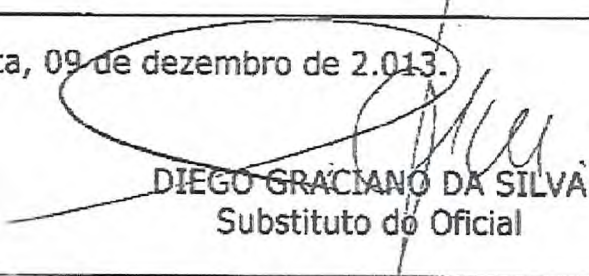
Ficha

**1**

Verso

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Paulista, 09 de dezembro de 2.013.

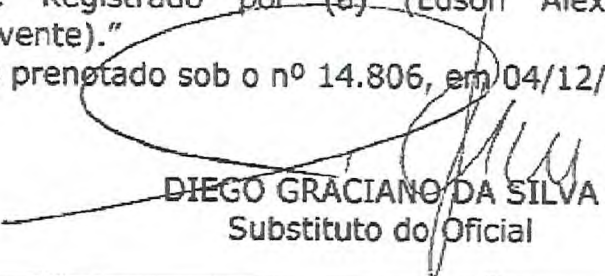
  
DIEGO GRACIANO DA SILVA  
Substituto do Oficial

**AV.1** - 09 de dezembro de 2.013.

**TRANSPORTE DE ÔNUS (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Em cumprimento ao disposto no artigo 230, da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando a existência de constituição de propriedade fiduciária sobre o **IMÓVEL MATRICULADO**, conforme notícia o registro nº 11, da citada matrícula nº 76.583, abaixo transcrito: "**R 11 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 258.019, em 23/09/2009. Nos termos do contrato citado (R 10), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida ao proprietário **DANIEL DE SOUZA**, no valor de R\$ 110.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vendendo-se a primeira parcela em 23 de outubro de 2009, com taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 60 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 166.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 30 de setembro de 2009. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Registrado por (a) (Edson Alexandre Gallera, escrevente)."

Título prenotado sob o nº 14.806, em 04/12/2.013.

  
DIEGO GRACIANO DA SILVA  
Substituto do Oficial

continua na folha 2...

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula

**4.471**

Ficha

**2**

**AV.2 - 09 de dezembro de 2.013.**

**CASAMENTO - INCLUSÃO DO RG E CPF DO CÔNJUGE**

Conforme autorização no instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, de número **073912230000820**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado em 19 de junho de 2.013, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, instruído com (i) instrumento particular de retificação, firmado em 13 de agosto de 2.013, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; (ii) instrumento particular de retificação, firmado em 30 de agosto de 2.013, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; (iii) com o comprovante de inscrição junto ao Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF); e, (iv) cópias reprográficas autenticadas (a) da certidão de casamento datada de 31 de outubro de 2.009, extraída do assento nº 12.795, lançado à folha 116, do livro B nº 054, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos e Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade e comarca de Várzea Paulista, Estado de São Paulo; e, (b) da cédula de identidade - registro geral (CI/RG), é lavrada a presente averbação para ficar constando que o proprietário **DANIEL DE SOUZA**, já qualificado, **casou-se** no dia 31 de outubro de 2.009, pelo regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial datada de 26 de setembro de 2.009, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos e Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade e comarca de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, no livro 396, à folha 359, com **CRISTIANE APARECIDA BENEDITO**, brasileira, solteira, socióloga, portadora da cédula de identidade - RG nº 24.473.115-9-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF, sob o nº 120.807.668-05, certo que ele permaneceu com o mesmo nome de solteiro, e ela passou a assinar o nome de **CRISTIANE APARECIDA BENEDITO SOUZA**.

continua no verso...

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

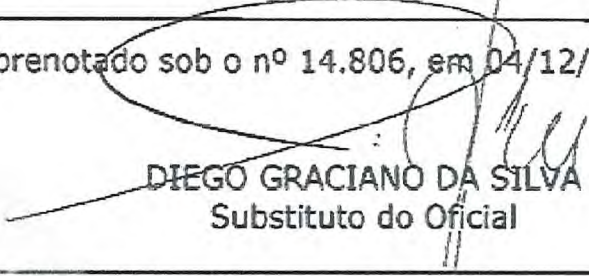
Matrícula

4.471

Ficha

2  
verso

Título prenotado sob o nº 14.806, em 04/12/2.013.

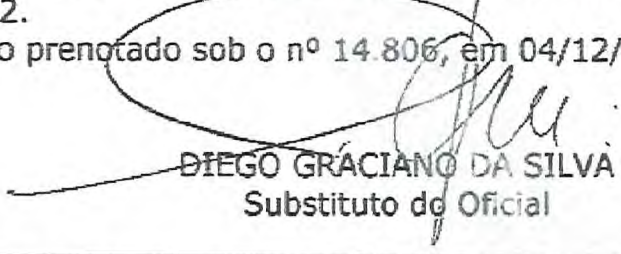
  
DIEGO GRACIANO DA SILVA  
Substituto do Oficial

**AV.3** – 09 de dezembro de 2.013.

**INCLUSÃO DE REGISTRO DO PACTO ANTENUPCIAL**

Conforme autorização no instrumento particular mencionado na averbação nº 2, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o pacto antenupcial do proprietário **DANIEL DE SOUZA** celebrado com **CRISTIANE APARECIDA BENEDITO SOUZA**, foi registrado neste Oficial de Registro de Imóveis, no livro nº 3 – Registro Auxiliar, sob o nº 76, em 22 de maio de 2.012.

Título prenotado sob o nº 14.806, em 04/12/2.013.

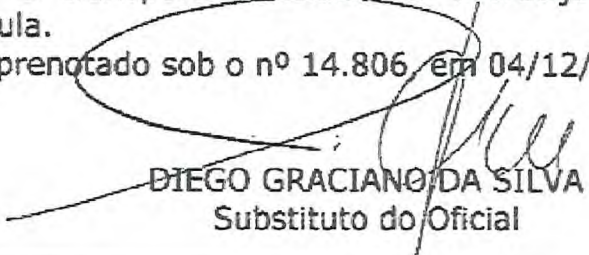
  
DIEGO GRACIANO DA SILVA  
Substituto do Oficial

**AV.4** – 09 de dezembro de 2.013.

**CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Conforme autorização no instrumento particular mencionado na averbação nº 2, e por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, é lavrada a presente averbação para ficar constando o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob o nº 11, no dia 30 de setembro de 2.009, na matrícula anterior 76.583, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, e transportada conforme averbação nº 1, desta matrícula.

Título prenotado sob o nº 14.806, em 04/12/2.013.

  
DIEGO GRACIANO DA SILVA  
Substituto do Oficial

continua na folha 3...

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula  
**4.471**

Ficha  
**3**

29

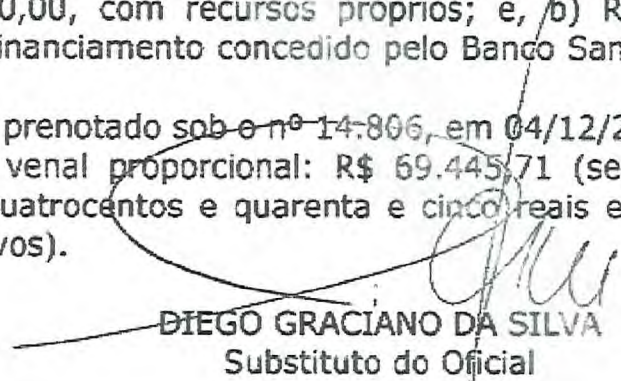
**R.5 - 09 de dezembro de 2.013.**

**COMPRA E VENDA**

Pelo instrumento particular mencionado na averbação nº 2, o proprietário DANIEL DE SOUZA, engenheiro eletrônico, residente e domiciliado na Rua Faustina Barbosa Stacktleth, nº 149, na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, já qualificado, transmitiu por venda e compra a **DANIEL ANTUNES SIKORSKI**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, portador da cédula de identidade - RG nº 33.529.189-2-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 230.809.378-13, residente e domiciliado na Avenida Iñez Zonaro Fabricio, nº 105, Jardim Samambaia, na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 377.000,00 (trezentos e setenta e sete mil reais), pago pelo comprador, da seguinte forma: a) R\$ 76.200,00, com recursos próprios; e, b) R\$ 300.800,00, com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A..

Título prenotado sob o nº 14.806, em 04/12/2.013.

Valor venal proporcional: R\$ 69.445,71 (sessenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e setenta e um centavos).

  
**DIEGO GRACIANO DA SILVA**  
Substituto do Oficial

**R.6 - 09 de dezembro de 2.013.**

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular mencionado na averbação nº 2, o proprietário **DANIEL ANTUNES SIKORSKI**, já qualificado, na qualidade de devedor - fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de credor - fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 300.800,00** (trezentos mil e oitocentos reais). Consta, ainda, do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: 1) Origem dos recursos: SBPE; 2) Taxa efetiva de juros anual: 9,60% - Taxa nominal

**continua no verso...**

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula

**4.471**

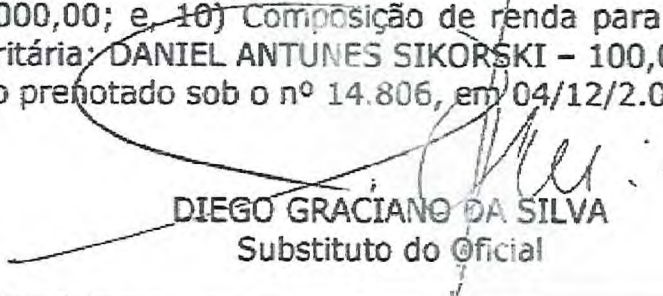
Ficha

**3**

Verso

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

de juros anual: 9,20% - Taxa de juros mensal: 0,76%; 3) Prazo de amortização: **420** meses; 4) Data de vencimento da primeira prestação: 19/07/2.013; 5) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,25%; 6) Sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; 7) Data de vencimento do financiamento: 19/10/2.048; 8) Prestação mensal na data de assinatura: a) Valor da parcela de amortização: R\$ 716,19; b) Valor da parcela dos juros: R\$ 2.306,59; c) Valor do prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 51,01; d) Valor do prêmio de seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 37,60; e) Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; f) Valor total da prestação mensal: **R\$ 3.136,39**; 9) Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 376.000,00; e 10) Composição de renda para a cobertura securitária: DANIEL ANTUNES SIKORSKI - 100,00%.  
Título prenotado sob o nº 14.806, em 04/12/2.013.

  
DIEGO GRACIANO DA SILVA  
Substituto do Oficial

**AV.7** - 28 de março de 2.017.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Considerando que em face do requerimento datado de 20 de julho de 2.016, firmado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., adiante qualificado, foi intimado o devedor - fiduciante **DANIEL ANTUNES SIKORSKI**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, portador da cédula de identidade - RG nº 33.529.189-2-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 230.809.378-13, residente e domiciliado na Avenida Ignez Zonaro Fabricio, nº 105, Jardim Samambaia, na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, o **qual deixou de purgar a mora** das prestações em atraso, bem como dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais, dos encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e intimações, e, em conformidade com o requerimento datado de 24 de março de 2.017, firmado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, instruído da guia de recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis - inter-vivos (ITBI), nos

continua na folha 4...

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

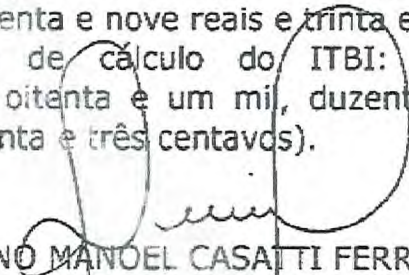
CNS/CNJ Nº 14845-2  
Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

JP

Matricula  
**4.471**

Ficha  
**4**

termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, é lavrada a presente averbação para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Título prenotado sob o nº 22.522, em 19/08/2.016. Valor venal proporcional: R\$ 90.799,32 (noventa mil, setecentos e noventa e nove reais e trinta e dois centavos). Valor da base de cálculo do ITBI: R\$ 481.242,93 (quatrocentos e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e dois reais e noventa e três centavos).

  
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Substituto do Oficial