



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

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

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

REGISTRO GERAL

MATRICULA **39.001**

FOLHA **1**

LIVRO Nº 2 -

04 de dezembro de 2018

PROTOCOLO NUMERO: **82.241**. DATA DA ENTRADA: **27.11.2.018**=====

ABERTURA DE MATRICULA E TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO.=====

MATRICULA NUMERO:39.001.Mairiporã,**05 de dezembro de 2.018.**=====

I M O V E L: Um terreno urbano,desmembrado de maior area,denominado "**BAIA BRANCA**" constituído pela unificação dos lotes **16/17/18 e 19** da **QUADRA "E"** do referido Loteamento,zona urbana deste municipio,cadastrado junto a Prefeitura Municipal local,sob nº **05.99.05.16**,contendo as seguintes medidas e confrontações;Frente para a **RUA CAMINHO DA NASCENTE**,medindo **77,30 metros**;na lateral direita da frente aos fundos,no sentido de quem da Rua olha para o imóvel,mede **51,00 me 82.tros**,confrontando com o **LOTE 20**;na lateral esquerda,no mesmo sentido visual mede **45,40 metros**,confrontando com o **LOTE 14; 24,30 metros**,confrontando com o **LOTE 15 e 48,70 metros**,confrontando com o **LOTE 15**;nos fundos mede **56,80 metros**,confrontando com a **RUA CAMINHO DA NASCENTE**,encerrando uma area total de **4.585,00-m2(quatro mil,quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados).** =

PROPRIETARIOS: EUCLIDES DIAS SOARES,brasileiro,do comercio,R.G.**5.032.899 CPF/MF.212.179.558-87**,casado,sob o regime da **COMUNHÃO DE BENS** na vigencia da Lei nº 6.515/77 com **ELIANE MARIA FERNANDES SOARES,R.G.nº 9.114.694-SSP/SP e CPF/MF nº 671.548.678**-residentes e domiciliados,na Rua Belchior partamento 102,na Capital de São Paulo,=====

TITULO AQUISITIVO: Registro nº 01 nas matriculas nº **23.673** datada de 27 de janeiro de 1.989;**23.672** com a mesma origem e ainda a de nº **23.674** e ainda numero **19.285**,datada de 25 de abril de 1.986,todas desta Serventia.Mairiporã, 05 de dezembro de 2.018.Dou fé.O Oficial *(Assinatura)* (ARMANDO CARNEIRO FILHO).

PROTOCOLO NUMERO: **82.242**. DATA DA ENTRADA: **27/11/2.018**.=====

Av. **01/Matr. nº 39.001**.Mairiporã,05 de dezembro de 2.018.Tendo em vista a abertura da matricula acima referida,procedo a esta averbação para constar o seguinte:Av **02**.datado de 19 de janeiro de 1.994.Em atenção ao requerimento firmado aos 18.01.1.994 por Euclides Dias Soares,já qualificado, com firma reconhecida,faz a presente averbação para constar o seguinte:Fica vinculado o imóvel objeto dest matricula,inclui sive aqueles descritos nas matriculas numeros:23.672/23.673/26.634/19.285 da propriedade de Euclides Dias Soares,com a área de terreno de **4.585,00 -m2**,localizado na Rua Caminho da Nascente,lotes **16/17/18 e 19 da Quadra "E"**desmembrado de maior area denominada"**Baia Branca**,muniicipio de Mairiporã ao projeto de RESIDENCIA UNIFAMILIAR,com a area total de construção de **387,37-m2**,constante do Processo da Secretaria do Meio Ambiente SMA nº 9185760/93.Para as finalidades da Legislação de Proteção ao Mananciais Metropolitanos,não será admitida qualquer outra forma de Parcelamento do terreno ora vinculado à construção acima especificada salvo mediante previa declaração, expedida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente.Tudo conforme consta da Declaração para Vinculação nº 126/93,datada d e 17 12/1.993,cujo documento expedido pela Secretaria do Meio Ambiente,fica arquivado nesta Cartorio.Dou fé (a) o Esc.aut.Dou fé (a)Waldir Correa.(a) O Oficial (a)Armando Carneiro Filho).Mairiporã, 05 de dezembro de 2.018=====

Continua no Verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TIT. E DOC. E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
(Assinatura)
CRISTIANO PEREIRA
AUXILIAR
COMARCA DE MAIRIPORÃ-SP

Pag.: 001/005
Certidão na última página

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

11982-6 - AA 122056

11982-6-115001-125000-0919



MATRÍCULA

39.001

FOLHA

1

Protocolo nº82.583 de 08/01/2019.**Av.02/Matr. nº39.001. Mairiporã, SP, 21 de janeiro de 2019.**

Autorizado pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, nesta data abaixo registrada, procedo a presente para constar que a proprietária **ELIANE MARIA FERNANDES SOARES, faleceu em SÃO PAULO, SP, aos 12 de junho de 2007**, conforme faz prova e fica arquivada a cópia autenticada da Certidão de Óbito, Livro C nº234, fls. 076, Ordem nº77.723. Dou fé. O Escrevente: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FICHO).

Protocolo nº82.583 de 08/01/2019.**R.03/Matr. nº39.001. Mairiporã, SP, 21 de janeiro de 2019.**

Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada aos 28 de novembro de 2018, Livro nº804, fls. 235/242, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, Livro nº809, fls. 235/237, ambas no 3º Tabelião de Notas de Osasco, SP, em razão do falecimento da proprietária **ELIANE MARIA FERNANDES SOARES**, inscrita no CPF/MF sob nº671.548.678-68, o imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADO** na **proporção 50% (cinquenta por cento)** para o **viúvo EUCLIDES DIAS SOARES**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Alcides Teves, nº02, Vila Yara, Osasco, SP; e na **proporção 50% (cinquenta por cento)** para a **herdeira filha TALITA FERNANDES SOARES**, brasileira, solteira, maior e capaz, nascida em 31/05/1989, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG. nº27.677.534-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº373.582.978-30, residente e domiciliada na Rua Alcides Teves, nº02, Via Yara, Osasco, SP. **Valor atribuído ao imóvel: R\$190.898,83. Valor Venal: R\$221.103,69. Valor base deste registro: R\$221.103,69.** Dou fé. O Escrevente: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).

Protocolo nº82.847 de 14 de fevereiro de 2019.**Av.04/Matr. nº39.001. Mairiporã, SP, 15 de fevereiro de 2019.**

Atendendo aos termos do requerimento firmado em Mairiporã, SP, aos 14 de fevereiro de 2019, por **EUCLIDES DIAS SOARES**, já qualificado, procedo a presente averbação para constar que o proprietário acima mencionado construiu no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL com a área total de 387,37m² (trezentos e oitenta e sete metros e trinta e sete centímetros quadrados)**, conforme consta do **ALVARÁ DE "HABITE-SE" nº21/2019**, expedido pela Prefeitura Municipal de Mairiporã, em 14 de fevereiro de 2019, no **Processo nº13380/2018**, sendo apresentada em conjunto a **Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 27 de novembro de 2018, com validade até 26 de maio de 2019, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob número 002452018-88888966**, a qual foi confirmada por este Cartório via internet, ficando os documentos mencionados arquivados neste Cartório. O proprietário atribuiu à construção o **valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)**. Dou fé. O Escrevente: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FICHO).

Continua na Ficha Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TIT. E DOC. E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
CRISTIANO PEREIRA
AUXILIAR
COMARCA DE MAIRIPORÃ-SP

Pag.: 002/005

Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

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

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA
39.001

FOLHA
2

LIVRO Nº 2 -

15 de fevereiro de 2019

REGISTRO GERAL

CARNEIRO FILHO)./:.....

**Protocolo nº82.848 de 14 de fevereiro de 2019.
R.05/Matr. nº39.001. Mairiporã, SP, 15 de fevereiro de 2019.**

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - **Contrato nº071782230011209**, com força de **Escritura Pública**, nos termos das Leis nº4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, celebrado em **São Paulo/SP, aos 21 de dezembro de 2018**, e Instrumento de Re-Ratificação, celebrado em **São Paulo/SP, aos 28 de janeiro de 2019**, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários **EUCLIDES DIAS SOARES e TALITA FERNANDES SOARES**, já qualificados, **TRANSMITIRAM, a título de VENDA E COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula, para **ROSANA APARECIDA MORAES FARIAS**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 14.394.749-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº152.571.758-86, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, e seu cônjuge **NORBERTO DE BRITO FARIAS**, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. nº7.976.837-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº626.416.038-53, residentes e domiciliados na Rua Guaraiuva, nº503/504 a 771/772, 553 101, Cidade Monções, São Paulo, SP, pelo **preço de R\$2.250.000,00 (dois milhões e duzentos e cinquenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: R\$583.425,00 com recursos próprios e R\$1.666.575,00, 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, em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã, no valor de R\$10.000,68, ficam arquivados neste cartório. *Foram emitidos em nome dos Vendedores, os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, com os Códigos HASH: 8735.9c71.c398.54e0.cf96.0869.1e1c.02bc.91d3.735e e 0de3.8663.cb1.b631.9a9b.fbbf.4ac7.d07b.dc13.81a8. Valor Venal: R\$442.207,39. Dou fé o Escrevente.* (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR). O Oficial: *[Assinatura]* (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./:.....

**Protocolo nº82.848 de 14 de fevereiro de 2019.
R.06/Matr. nº39.001. Mairiporã, SP, 15 de fevereiro de 2019.**

Pelo mesmo Contrato Particular, com força de Escritura Pública, mencionado no R.05, os atuais proprietários **ROSANA APARECIDA MORAES FARIAS e seu cônjuge NORBERTO DE BRITO FARIAS**, já qualificado, **ALIENOU, 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. 2.235 e 2.041, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº90.400.888/0001-42, 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\$1.666.575,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e seis mil, quinhentos e setenta e cinco reais)**, oriunda do financiamento que lhe foi

Continua no Verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TIT E DOC E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS

[Assinatura]
CRISTIANO PEREIRA
AUXILIAR
COMARCA DE MAIRIPORÃ-SP

Pag.: 003/005
Certidão na última página

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

11982-6-AA 122055

11982-6-11982-11982-0519



Protocolo Matr. nº 86.603

MATRÍCULA
39.001

FOLHA
2

04 de dezembro de 2018

concedido pelo ora credor fiduciário, com as seguintes condições: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 12,0000%; Taxa nominal de juros anual: 11,3866%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,95%; Taxa nominal de juros mensal: 0,95%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,76%; Taxa nominal de juros mensal: 0,76%. Prazo de amortização: 276 meses; Atualização Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 21/01/2019; Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,55%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 21/12/2041; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00. Valor dos Componentes para pagamento da prestação mensal na data do contrato: Prestação mensal - Amortização: R\$6.038,32, Juros: R\$12.639,08=R\$18.677,40; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$3.457,40; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$193,73; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$22.353,53. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **VALOR DA AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$2.250.000,00 (dois milhões e duzentos e cinquenta mil reais). Prazo de carência para expedição da Intimação para purgar a mora: 30 (trinta) dias, com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. **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.** Foram emitidos em nome dos Devedores, os Relatórios de Consulta de Disponibilidade, pela Central Nacional de Disponibilidade de bens, com resultados negativos, com os Códigos HASH: 7203.d3d5.af0f.532d.c396.3a87.64ae.98cb.1020.39d5.e15ef.f012.a552.cec5.ded4.006b.6251.67b8.2dd6.578e. Dou fé. O Escrevente: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.....

Protocolo/Prenotação nº86.603 de 15/05/2020.
Av.07/Matr. nº39.001. Mairiporã, SP, 21 de maio de 2020.
 Autorizado pela Escritura Pública de INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO, nesta data abaixo registrada, procedo a presente para constar que o proprietário **NORBERTO DE BRITO FARIAS, faleceu na cidade de PRAIA GRANDE/SP, aos 03 de janeiro de 2020**, conforme Certidão de Óbito Matrícula nº122440.01.55.2020.4.00067.007.0042067-13, emitida em 07 de janeiro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Praia Grande, SP, constante da citada escritura. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº86.603 de 15/05/2020.
R.08/Matr. nº39.001. Mairiporã, SP, 21 de maio de 2020.
 Nos termos da Escritura Pública, lavrada aos 14 de maio de 2020, Livro nº0096,
 Continua na Ficha Nº 3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TIT. E DOC. E CIVIL DAS
 PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
 CRISTIANO PEREIRA
 AUXILIAR
 COMARCA DE MAIRIPORÃ-SP

Pag.: 004/005
 Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

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

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.992-6

MATRÍCULA
39.001

FOLHA
3

LIVRO Nº 2 -

21 de maio de 2020

REGISTRO GERAL

páginas 251/255, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Gália, SP, em razão do falecimento do proprietário **Sr. NORBERTO DE BRITO FARIAS**, a propriedade direta do imóvel objeto desta matrícula, constantes do R.05 e R.06/retros, foi **ADJUDICADA** para a viúva meeira **ROSANA APARECIDA MORAES FARIAS**, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Affonso Chaves, nº961, Praia Grande, SP. **Valor da Avaliação: R\$857.348,92. Valor Venal: R\$457.360,41. Valor base deste Registro: R\$428.674,46.** Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº86.604 de 15/05/2020.

R.09/Matr. nº39.001. Mairiporã, SP, 21 de maio de 2020.

Nos termos da Escritura Pública, lavrada aos 14 de maio de 2020, Livro nº0096, páginas 256/258, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Gália, SP, a proprietária **ROSANA APARECIDA MORAES FARIAS**, já qualificada, **TRANSMITIU**, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, o imóvel objeto desta matrícula para o **Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$1.684.892,19 (um milhão, seiscentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e noventa e dois reais e dezenove centavos)**, em cumprimento a dívida da Alienação Fiduciária, constante do R.06/retro, com as condições constantes da escritura. **Valor Venal: R\$457.360,41. Valor base deste Registro: R\$428.674,46.** Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº86.604 de 15/05/2020.

Av.10/Matr. nº39.001. Mairiporã, SP, 21 de maio de 2020.

Nos termos da mesma Escritura Pública, que deu origem ao R.09/supra, o **Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, DEU QUITAÇÃO e AUTORIZOU o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R.06/retro, o que ora se faz, ficando mencionada averbação sem mais eficácia. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

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 registro de 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, sequestro ou arresto, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal repressória 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 dá fé. Mairiporã, **21 MAIO 2020** Pesquisado por auxiliar, conferido e assinado pelo Oficial

OFICIAL	
Armando Carneiro Filho	<input checked="" type="checkbox"/>
SUBSTITUTOS	
1º Valter Pires Batista Junior	<input type="checkbox"/>
2º André Camargo Dario	<input type="checkbox"/>
ESCREVENTES	
Joseli do Prado Rocha	<input type="checkbox"/>
Janaina Sousa Batista	<input type="checkbox"/>
Glaicy Rodrigues Barbosa Leite	<input type="checkbox"/>
Larissa Helen da Silva Rocha	<input type="checkbox"/>
Livia Maria Piunti Garcia	<input type="checkbox"/>
Ana Cláudia Ribeiro Carneiro	<input type="checkbox"/>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TIT. E DOC. E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E TABELIÃO DE PROTESTOS
CRISTIANO PEREIRA
AUXILIAR
COMARCA DE MAIRIPORÃ, SP



Ao Oficial... R\$ 32,97
Ao Estado... R\$ 9,37
Ao IPESP... R\$ 6,41
Ao Reg. Civil R\$ 1,74
Ao Trib. Just R\$ 2,26
Ao ISS... R\$ 0,99
Ao FEDM... R\$ 1,58
Total... R\$ 55,32
SELOS E CONTRIBUIÇÕES

Certidão expedida às 16:45:03 horas do dia 21/05/2020.

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

Código de controle de certidão:



03900121052020

Selo Digital nº: 1198263C3039001C16450320R

Pag.: 005/005