



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula **115.566**

ficha **01**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra,

06 de Maio de 2009

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Um, constituído pelo lote 10-A da quadra H do loteamento denominado PARQUE SANTA AMÉLIA, em zona urbana, no distrito, município e Comarca de Itapequerica da Serra, que assim se descreve: medindo 5,00m de frente para a referida rua, com igual largura nos fundos, onde confronta com parte do lote 7; de ambos os lados mede 26,50m, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 10-B e do lado esquerdo com o lote 09; encerrando a área de 130,00ms². CADASTRO Nº 23433-43-99-0312-00-000-03.

PROPRIETÁRIOS: NELSON DA FONSECA, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com IDALINA DE OLIVEIRA FONSECA, brasileiros, funcionário público municipal e professora, RG. nºs 12.258.095-sp e 12.494.932-sp e CIC. nºs 004.237.358-10 e 039.409.078-04, domiciliados na Rua Passo Fundo, nº 141, Vila Geni, Taboão da Serra.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 02/86.795 deste Registro de Imóveis, feito em 25 de agosto de 1999.

**DIOMAR DA CRUZ SANTANA
ESCREVENTE**

R.01/115.566 em 06 de maio de 2009 - VENDA E COMPRA

Pela escritura de 04 de março de 2002 do 1º Tabelião de Notas local, livro 189, fls. 119, o imóvel foi vendido para MARIA GORETE PEREIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG.12.267.602-sp e CPF.011.122.468-35, domiciliada na Avenida Laurita Ortega Mari, 1848, Parque Pinheiros, Taboão da Serra, pelo valor de R\$.5.000,00. Eu, registrei. Emolumentos R\$.275,01 - Guia 84/2009 - protocolo nº 239.126. Valor venal R\$.5.645,74.-

(VIDE VERSO)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registadores
Centro Registradores de Imóveis

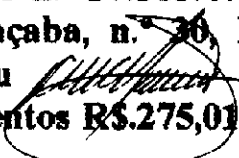
matrícula

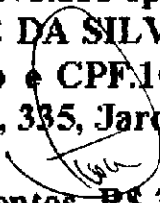
115.566

ficha

01

verso

R.02/115.566 em 26 de Maio de 2009 = VENDA E COMPRA =
Pela escritura de MARIA GORETE PEREIRA, vendeu o imóvel retro matriculado para PEDRO ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, separado consensualmente, corretor de imóveis, RG n.º 17.585.476-sp., e CPF n.º 061.312.618-14, domiciliado na Rua Joaçaba, n.º 30, Parque Pirajussara, Embu, pelo valor de R\$.7.000,00.- Eu  Marco Antonio de Moraes, escrevente registrei.- Emolumentos R\$.275,01 - Guia 97/2009 - Protocolo n.º 239.777.-

R.03/ 115.566 em 16 de agosto de 2010 – VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular datado de 02 de agosto de 2010, PEDRO ANTONIO DOS SANTOS, vendeu o imóvel retro matriculado para NELSON ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, torneiro mecânico, RG.14.075.155-sp e CPF.085.548.448-90, e sua mulher MARIA ELENICE DA SILVA DUARTE SANTOS, brasileira, do lar, RG.22.688.005-9-sp e CPF.104.092.798-03, domiciliados na Rua José Tiburcio da Cunha, 335, Jardim Suina, Taboão da Serra, pelo valor de R\$.40.000,00.Eu,  Diomar da Cruz Santana, escrevente registrei. Emolumentos R\$.386,27 Guia – 153/2010 – Protocolo n.º 250.486 –

R.04/115.566 em 16 de agosto de 2010 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular retro referido, NELSON ANTONIO DOS SANTOS e sua mulher MARIA ELENICE DA SILVA DUARTE SANTOS, deram o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília – DF, CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, num valor de R\$.40.000,00 para garantia da dívida no valor de R\$.35.000,00 que será paga em 360 meses, com taxa anual de juros nominal de 10,9350% e efetiva de 11,5000%, com prestação inicial num valor de R\$.432,67, sendo que

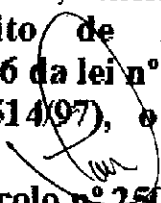
(VIDE FICHA 02)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

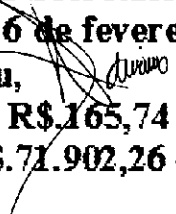
**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**matrícula **115.566**ficha **02****REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, **16 de agosto de 2010**

na opção pelo devedor, na data da assinatura do instrumento, pelos débitos dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente, mantida em Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos, para a taxa nominal de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,0001% ao ano; e, é concedido um redutor adicional a taxa de juros do referido contrato, passando a ser de 10,0262% ao ano, nominal e 10,5000% ao ano efetiva, conforme consta da cláusula 4ª, parágrafo 7º do contrato, inclusive o prazo de carência de sessenta dias (60), para efeito de intimação do devedor fiduciante (parágrafo 2º, Art. 26 da lei nº 9.514/97); e que para efeito de leilão (Art. 27 da Lei nº 9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R\$.40.000,00. Eu,  registrei. Emolumentos R\$.386,27 – Guia 153/2010 – protocolo nº 250.486.

AV.05/115.566 em 29 de fevereiro de 2012

Conforme requerimentos feitos por Nelson Antonio dos Santos e sua mulher Maria Elenice da Silva Duarte Santos em 10 de fevereiro de 2012 e 23 de fevereiro de 2012, Alvará nº.073/12-SMAGU expedido pela Municipalidade de Itapecerica da Serra, em 01 de fevereiro de 2012, e planta aprovada pela referida municipalidade (processo nº.305/11), verifica-se que a Rua Um passou a denominar-se RUA SANTA AMÉLIA, bem como no imóvel retro matriculado foi construído um (01) prédio residencial o qual recebeu o nº.34 da Rua Santa Amélia, com a área construída de 75,21ms.2., sendo que fica arquivada neste Registro de Imóveis, na pasta nº.046 sob o nº.9.166, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº.040582012-21028030, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, em 16 de fevereiro de 2012; referente a área construída acima referida.- Eu,  José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Emolumentos R\$.165,74 – Guia nº.41/2012 – Protocolo nº.260.401 – Valor Base R\$.71.902,26 – Em 28 de fevereiro de 2012.

(VIDE VERSO)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro Registradores de Imóveis

matrícula


115.566

ficha


02

verso

AV.06/115.566 em 10 de agosto de 2012 –

Fica **CANCELADO** o registro nº 04/115.566 retro, referente a alienação fiduciária, nos termos do instrumento particular datado de 20 de julho de 2012, pelo qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autoriza o presente cancelamento. Eu,  Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Emolumentos R\$.74,39 – Guia 150/2012 – protocolo nº 263.308 em 08 de agosto de 2012 – valor base R\$.35.000,00

R.07/115.566 em 10 de agosto de 2012 – VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular acima referido, NELSON ANTONIO DOS SANTOS e sua mulher MARIA ELENICE DA SILVA DUARTE SANTOS, venderam o imóvel retro matriculado para VALERIA DE LUNA LOPES, brasileira, professora, RG.33.878.345-3-sp e CPF.222.812.208-42, casado no regime da comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, com WILSON ROBERTO LOPES JUNIOR, brasileiro, comerciante, RG.22.283.642-sp e CPF.126.058.538-70, domiciliados na Avenida Governador Mario Covas, 41, Bloco 09ª, apto.33, Taboão da Serra, pelo valor de R\$.160.000,00, sendo que foi utilizada para a compra do imóvel a importância de R\$.11.380,25 dos recursos da conta vinculada do FGTS, conforme consta do referido instrumento. Eu,  registrei. Emolumentos R\$.836,02 – Guia 150/2012 – protocolo nº 263.308 – em 08 de agosto de 2012 –

R.08/115.566 em 10 de agosto de 2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular retro referido, VALERIA DE LUNA LOPES e seu marido WILSON ROBERTO LOPES JUNIOR, deram o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília – DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, num valor de R\$.160.000,00 para garantia da dívida no valor de R\$.118.000,00 que será paga em 360 meses, com taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, com prestação inicial num valor de R\$.1.224,65, sendo que na

(VIDE FICHA 03)

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

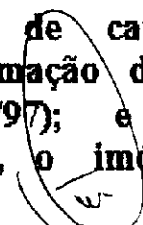
115.566

ficha

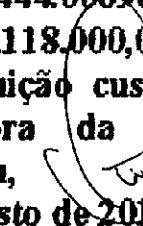
03

Itap. da Serra,

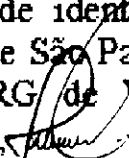
10 de agosto de 2012

opção pelo devedor, na data da assinatura do instrumento, pelos débitos dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente, mantida em Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos, para a taxa nominal de 7.4409% ao ano e efetiva de 7.7000% ao ano sendo que o prazo de carência de sessenta dias (60), para efeito de intimação do devedor fiduciante (parágrafo 2º, Art. 26 da lei nº 9.514/97); e que para efeito de leilão (Art. 27 da Lei nº 9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R\$.160.000,00. Eu,  registrei. Emolumentos R\$.366,50 – Guia 150/2012 – protocolo nº 263.308 – em 08 de agosto de 2012 –

AV.09/115.566 em 10 de agosto de 2012 –

Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº.1.4444.0060678-1 série 0712, datada de 20 de julho de 2012, no valor de R\$.118.000,00, na data base de 20 de julho de 2012, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, credora da Alienação Fiduciária objeto do registro nº 08/115.566 retro. Eu,  averbei. Guia 150/2012 – Protocolo nº 263.308 – em 08 de agosto de 2012 –

AV.10/115.566 em 16 de Março de 2020 -

Conforme instrumento particular nº 0010064199, datado de 05 de fevereiro de 2020 e cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo em 30 de junho de 2010, verifica-se que o número atual do RG de WILSON ROBERTO LOPES JUNIOR é nº 22.283.642-8-sp. Eu,  Nayara Sabbas de Moraes, Escrevente, averbei - Guia 51/2020 - Protocolo nº 293.774 - em 20 de Fevereiro de 2020 - Selo Digital: 1207413310A0000013144320Z -

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro Registradores de Imóveis

matricula

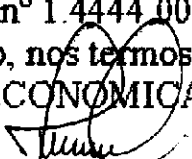
115.566

ficha

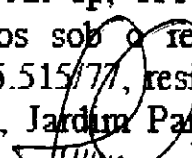
3

-verso-

AV.11/115.566 em 16 de Março de 2020

Fica CANCELADO o registro nº 08/115.566 retro, referente à alienação fiduciária, bem como fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliária Integral e Cartular nº 1.4444.0069678-1, série 0712, constante da averbação nº 09/115.566 retro, nos termos do instrumento particular retro referido, pelo qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, autoriza o presente cancelamento Eu,  averbei. - Valor base R\$.118.000,00 - Guia 51/2020 - Protocolo nº 293.774 - em 20 de Fevereiro de 2020 - Selo Digital: 1207413310A00000131442201 -

R.12/115.566 em 16 de Março de 2020 – VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular retro referido, VALERIA DE LUNA LOPES e seu marido WILSON ROBERTO LOPES JUNIOR, venderam o imóvel retro matriculado para WERNER BRITO DE MELO, RG.34.605.538-sp, CPF.396.107.208-62 e sua esposa JESSICA CAROLINE DE OLIVEIRA MELO, RG.488461029-sp, CPF.424.716.478-39, sendo ambos brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Batista de Moraes, nº 134, Jardim Paraíso, Itapeverica da Serra, pelo valor de R\$.290.000,00. Eu,  registrei. Guia 51/2020 – Protocolo nº 293.774 – em 20 de Fevereiro de 2020 - Selo Digital: 1207413210A00000131441205 -

R.13/115.566 em 16 de Março de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular retro referido, WERNER BRITO DE MELO e JESSICA CAROLINA DE OLIVEIRA MELO, deram o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ.90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo, para garantia da dívida no valor de R\$.230.000,00, que será paga em 420 meses; nas demais condições do referido instrumento particular, inclusive o prazo de carência é de trinta dias (30) para intimação do devedor fiduciante

Continua na ficha nº 4

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

CNS nº.: 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matrícula

115.566

ficha

4

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 16 de Março de 2020

(parágrafo 2º, Art. 26 da Lei nº 9.514/97); e que para efeito de leilão (Art. 27 da Lei nº 9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R\$.306.000,00. Eu, *[assinatura]* registrei. Guia 51/2020 - protocolo nº 293.774 - em 20 de Fevereiro de 2020 - Selo Digital: 1207413210A00000131440207 -

AV.14/115.566 em 17 de Março de 2020 -

Procedo esta averbação de ofício nos termos do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o nome correto da devedora constante do registro nº 13/115.566 é JESSICA CAROLINE DE OLIVEIRA MELO, não como constou. Eu, *[assinatura]* averbeei. Guia 52/2020 - Protocolo nº 294.029 - em 17 de Março de 2020 - Selo Digital: 1207413F10A0000013148920V -

AV.15/115.566 em 22 de Março de 2021 - CONSOLIDAÇÃO

Conforme Requerimento datado de 15 de Março de 2021, notificações, guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI-IV), no valor de R\$.6.120,00, e demais documentos apresentados pelo protocolo online IN00680454C (Arisp), tendo em vista que os fiduciários devedores: WERNER BRITO DE MELO e JESSICA CAROLINA DE OLIVEIRA MELO, foram devidamente notificados por este Registro de Imóveis, em 17 de Dezembro de 2020, os quais deixaram de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº.90.400.888/0001-42, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº.9.514/97, sendo que o credor fiduciário adquirente devesse promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº.9.514/97. Valor atribuído para consolidação de R\$.306.000,00. - Eu, *[assinatura]* Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbeei. - Guia nº.56/2021 - Protocolo nº.297.425 em 16 de Dezembro de 2020 - Selo Digital: 1207413310A0000015016921M -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro Registradores de Imóveis

matrícula	ficha
	verso

CERTIDÃO - Pedido: 297425	CUSTAS																								
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 115566 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, <u>sobre a qual não há qualquer alienação ou Ônus reais além do que nela contém. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</u>	<table border="0"> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>.....</td> <td>32,97</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>.....</td> <td>9,37</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>.....</td> <td>6,41</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>.....</td> <td>1,74</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>.....</td> <td>2,26</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>.....</td> <td>1,58</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>.....</td> <td>0,66</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>.....</td> <td>54,99</td> </tr> </table>	Emolumentos	32,97	Estado	9,37	Sec. Fazenda	6,41	Registro Civil	1,74	Trib. Justiça	2,26	Ministério Público	1,58	Imposto Municipal	0,66	TOTAL	54,99
Emolumentos	32,97																							
Estado	9,37																							
Sec. Fazenda	6,41																							
Registro Civil	1,74																							
Trib. Justiça	2,26																							
Ministério Público	1,58																							
Imposto Municipal	0,66																							
TOTAL	54,99																							
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)																								
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Valdecir Bernardo Castiglioni Oficial																								
Itapecerica da Serra, 22 de março de 2021																									

Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra – SP

Observação:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.



SELO DIGITAL

1207413C30A0000015017021J

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis