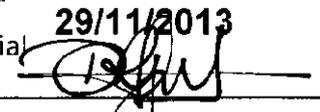
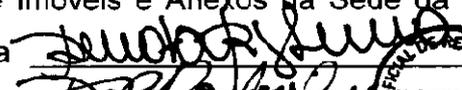
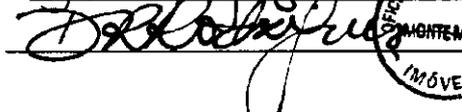


**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**Matrícula nº  
**9.268**Data  
**29/11/2013**  
Oficial Fls.  
**01**

**IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO**, sob nº **09-A** (nove-A), oriundo da subdivisão do lote de terreno nº 09 (nove) da Quadra "B", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL CAROLINE", situado no Bairro Cardeal, no Município de Elias Fausto, desta Comarca de Monte Mor, com a área superficial de **125,00m²** (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente para a Rua 02 (dois), lado par, onde mede 5,00m (cinco metros); igual metragem nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 36 (trinta e seis); por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel com o lote nº 10 (dez), e do lado direito, no mesmo sentido, confronta com o lote nº 09-B (nove-B). Esse imóvel dista 79,37m (setenta e nove metros e trinta e sete centímetros), do início da curva que forma esquina com o prolongamento da Rua 03, do loteamento Elias Fausto VII, cuja quadra é completada pela Rua 03 e pelo prolongamento da Rua 04, do loteamento Elias Fausto VII. **PROPRIETÁRIOS. ADÃO SANTANA HONÓRIO**, brasileiro, pedreiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 07736050-88-SSP/BA, e inscrito no CPF/MF sob nº 944.059.215-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977 (em 29/10/1999) com **GIANI MARIA SOUZA LIMA HONÓRIO**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 36.154.315-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 297.118.978-30, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua 09 nº 343 - Jardim Hubert. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 8.136**, do Livro 2, deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Monte Mor. A Escrevente Autorizada  Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues. 

**(continua no verso)**

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**9.268**

Data

**29/11/2013**

Oficial

Fls.

**01**

verso

**Protocolo nº 20.205, em 25/11/2013.**

**AV. Nº 01. Em 29/11/2013.**

**CADASTRO.** Por requerimento datado de 18 de outubro de 2013, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **55034** na Prefeitura Municipal de Elias Fausto, conforme certidão de cadastro de imóvel, expedida pela Municipalidade em 27 de setembro de 2013. A Escrevente Autorizada *Renata Raissa Gurian Lenço* Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial *Daniela Rosário Rodrigues* Daniela Rosário Rodrigues.

**AV. Nº 02. Em 29/11/2013.**

**LOGRADOURO.** Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do Decreto Municipal nº 2.642, de 14 de abril de 2011, a **Rua 02** passou a denominar-se **Rua Lázaro Guedes Pinto**. A Escrevente Autorizada *Renata Raissa Gurian Lenço* Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial *Daniela Rosário Rodrigues* Daniela Rosário Rodrigues.

**Protocolo nº 20.206, em 25/11/2013.**

**AV. Nº 03. Em 29/11/2013.**

**CONSTRUÇÃO.** Nos termos de requerimento assinado pelo proprietário, datado de 18 de julho de 2013, no ato representado pelo procurador WELLINGTON VIEIRA, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº 29.175.692-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 267.921.728-47, residente e

(continua na ficha 02)

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**9.268**

Data

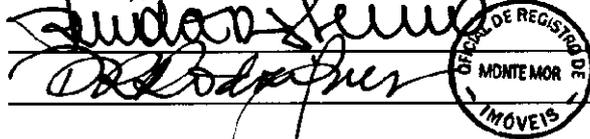
**29/11/2013**

Oficial

Fls.

**02**

domiciliado no Município de Rafard-SP, na Rua Conselheiro Gavião Peixoto nº 825, Centro, conforme procuração particular datada de 10 de dezembro de 2012, e de acordo com o Certificado de Habite-se e Visto de Conclusão nº 069/2012, expedido em 06 de dezembro de 2012 pela Prefeitura Municipal de Elias Fausto-SP, procede-se a presente averbação a fim de constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **prédio residencial** com a área construída de 106,74m<sup>2</sup> (cento e seis metros e setenta e quatro decímetros quadrados), que recebeu o **nº 106** da **Rua Lázaro Guedes Pinto**, Padrão Baixo - Tipo R1, conforme tabela SINDUSCON-SP. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, sob nº 000682013-21029252, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18 de julho de 2013, referente à área construída, que fica arquivada nesta Serventia juntamente com o Requerimento e a Procuração. Atribuiu-se à construção do imóvel o valor de **R\$ 114.782,85** (cento e catorze mil, setecentos e oitenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), que pela tabela SINDUSCON-SP é de **R\$ 115.679,47** (cento e quinze mil, seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e sete centavos). O valor venal total do imóvel é de R\$ 32.325,99 (trinta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e nove centavos), no exercício de 2013. A Escrevente Autorizada


Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial  
Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 23.229, em 02/09/2014.

R. Nº 04. Em 04/09/2014.

(continua no verso)

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**9.268**

Data

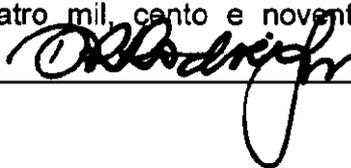
**04/09/2014**

Oficial

Fls.

**02**

verso

**VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária, com eficácia de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Sistema Financeiro Habitação (SFH), firmado no Município de São Paulo, em 17 de julho de 2014, sob nº 070157230013479, **ADÃO SANTANA HONÓRIO** e sua mulher **GANI MARIA SOUZA LIMA HONÓRIO**, já qualificados, residentes e domiciliados no Município de Indaiatuba, na Rua Laura Tachinardi Maria Netto nº 343, Jardim Hubert, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **GRAZIELEN MACHADO CRUZ PINTO**, brasileira, vendedora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 30.276.565-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 219.746.548-18, e seu marido **DIEGO NASCIMENTO PINTO**, brasileiro, pintor autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 42.707.967-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 377.995.438-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/09/2009, residentes e domiciliados no Município de Elias Fausto, na Rua Lázaro Guedes Pinto nº 106, Residencial Caroline, pelo preço certo e acordado de **R\$ 214.000,00** (duzentos e quatorze mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais) com recursos próprios; e, R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), por financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A.. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 2.375,40 (dois mil, trezentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos). O valor venal do imóvel no exercício de 2014 é de **R\$ 34.191,46** (trinta e quatro mil, cento e noventa e um reais e quarenta e seis centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



(continua na ficha 03)

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**9.268**

Data

**04/09/2014**

Oficial

Fls.

**03****Protocolo nº 23.229, em 02/09/2014.****R. Nº 05. Em 04/09/2014.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Por instrumento particular referido no **R-04, GRAZIELEN MACHADO CRUZ PINTO** e seu marido **DIEGO NASCIMENTO PINTO**, já qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, no ato representado por **EMERSON GIACOMINI**, brasileiro, casado, gerente de atendimento III, portador da Cédula de Identidade RG nº 21.555.484 e inscrito no CPF/MF sob nº 158.531.778-00 e, **REDILSON SERGIO DA SILVA**, brasileiro, casado, gerente relac empresas II, portador da Cédula de Identidade RG nº 31.551.056 e inscrito no CPF/MF sob nº 504.684.139-87, conforme procuração lavrada pelo 12º Tabelião de Notas do Município de São Paulo, em 28/04/2014 às folhas 233 do Livro 3237 e substabelecimento de procuração lavrada pelo Tabelionato de Notas do 4º Ofício do Município de Macéio - Alagoas, em 03/07/2014, às folhas 121/123v do Livro 30-PD, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 171.000,00 (cento setenta e um mil reais)**, correspondente ao financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. referido no R-04. Em razão do financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que: o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de **R\$ 214.000,00** (duzentos e quatorze mil reais), prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias (cláusula 15); sistema de amortização: SAC; prazo de amortização em meses: 420 (quatrocentos e vinte); taxa de juros ao ano: nominal de 9,385548% e efetiva de 9,800000%; taxa de juros mensal: nominal de

**(continua no verso)**

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**9.268**

Data

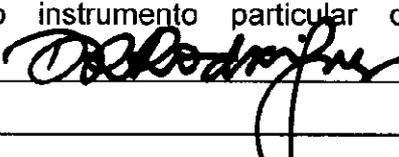
**04/09/2014**

Oficial

Fls.

**03**

verso

0,779339% e efetiva de 0,782129%; atualização mensal; custo efetivo total - CET (anual): 10,74%; o encargo inicial, a ser pago em 17 de agosto de 2014 é de R\$ 1.826,80 (um mil, oitocentos e vinte e seis reais e oitenta centavos), sendo R\$ 1.744,58 (prestação mensal: amortização R\$ 407,14 + juros R\$ 1.337,44); R\$ 35,82 (prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente); R\$ 21,40 (prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físico no imóvel); e, R\$ 25,00 (tarifa de serviços administrativos - TSA); data de vencimento do financiamento: 17/07/2049. Os pagamentos serão feitos por débito em conta corrente (cláusula 10). As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/1997, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que se encontra arquivado nesta Serventia. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 53.786, em 04/08/2020.

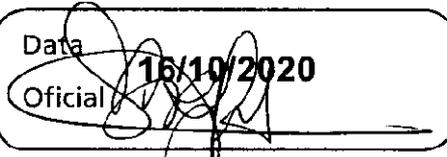
AV. Nº 06. Em 16/10/2020.

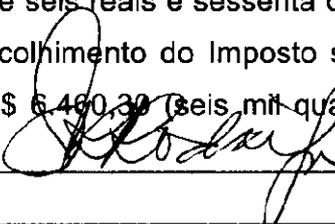
**CONSOLIDAÇÃO.** Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 101.180 e inscrito no CPF/MF sob nº 066.656.958-40, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Oficial, e tendo em vista a notificação dirigida aos devedores em 25 de agosto de 2020, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041 - Bloco A, pelo valor

(continua na ficha 04)

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**Matrícula nº **9.268**Data **16/10/2020**  
Oficial Fls. **04**

atribuído de **R\$ 323.015,24** (trezentos e vinte e três mil e quinze reais e vinte e quatro centavos), com valor venal de R\$ 49.796,60 (quarenta e nove mil setecentos e noventa e seis reais e sessenta centavos), no exercício de 2.020. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 6.460,30 (seis mil quatrocentos e sessenta reais e trinta centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290331GY000042389GI20F

## CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins que a presente certidão é cópia fiel dos dados constantes da referida matrícula e foi extraída na forma do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Daniela Rosario Rodrigues, Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 16 de outubro de 2020 - 07:52:52.  
Código de Autenticidade: 123o.226433515051547/1LIVRO 029268

Firma em 18º RCPNSP, 13º RCPNSP e Tabelionato de Notas de Monte Mor.

Ao Oficial.: R\$ 32,97  
Ao Estado.: R\$ 9,37  
Ao Ipesp.: R\$ 6,41  
Ao Sinoreg.: R\$ 1,74  
Ao T.J.: R\$ 2,26  
Ao ISS.: R\$ 1,65  
Ao MP.: R\$ 1,58  
TOTAL.: R\$ 55,98  
PROTOCOLO Nº 53786

\*Recolhidos por guia\*



Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura.

Consulte Selb Digital em: <https://selbdigital.tjsp.jus.br/consulta>

Número Selb Digital: [146290391YP000036844CU20T] [146290391JR000036845MS20D]  
[1462903B1HV000036846TY20P] [146290331LQ000037908BP20Y] [146290331XT000039429XL20X]