

FICHA

-1-

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE AURIFLAMA - CNS N.º 12.438-8

NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR  
OFICIAL TITULAR

LIVRO N.º 2

**REGISTRO GERAL**

Matrícula nº 13.022

Auriflama/SP, 26 de Setembro de 2017.

Imóvel:- O "lote 01-01" da Quadra "87" do Setor "60", do loteamento Residencial Auriflama III, bairro Residencial João José de Paula, no município e comarca de Auriflama/SP, assim descrito: mede 12,60 metros de frente para a Rua José Pereira, nos fundos medindo 12,60 metros na confrontação com o lote 02.0, pelo lado direito medindo 10,00 metros na confrontação com o lote 17.0, de quem da citada via pública olha para o imóvel, e pelo lado esquerdo medindo 10,00 metros na confrontação com o lote 01.0, encerrando a área de 126,00 metros quadrados, lado par.

Memorial descritivo e levantamento planimétrico elaborados pelo Arquiteto e Urbanista – Marcos Vinicius Viana Garcia – CAU nº A132.397-0 – Registro de Responsabilidade Técnica/RRT nº 0000006084051.

Cadastro: 60.87.01-01 - Código do Imóvel nº 7715.

Proprietários:- Regis Aparecido Cardoso dos Santos Marques, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI/RG nº 45.807.044/0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 396.506.038/40, residente e domiciliado na Rua José Matarézio nº 41-33, Vila Cachopa, em Auriflama/SP; e Eunice dos Santos Silva, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI/RG nº 28.800.789/X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 158.041.258/00, residente e domiciliada na Rua Bento João de Carvalho nº 56-61, Jardim São Bento, em Auriflama/SP.

Registro Anterior: R.3 da matrícula nº 12.927, aberta aos 07/08/2017, desta Serventia.

Escrevente Substituto/Mauro Lucio Martins

Prenotação nº 26.380 – 04/09/2017.

Av.1-13.022 Em 13/11/2017. Prenotação nº 26.528, de 25/10/2017. Pelo requerimento firmado pelo proprietário em 24/10/2017, averba-se que sobre o terreno foi construído um prédio residencial com 89,92 metros quadrados, que recebeu o nº 87-39, da Rua José Pereira, conforme carta de habite-se nº 42/2017, expedido em 03/10/2017, pelo Município de Auriflama/SP, e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002472017-88888577, expedida em 24/10/2017, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, e demais documentos, que ficam arquivados nesta Serventia, atribuindo-se o custo da obra em R\$-129.252,81 (cento e vinte e nove mil, duzentos e cinquenta e dois reais e oitenta e um centavos), pela Tabela do Sinduscon/SP – Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Estado de São Paulo (Tabela IX – Notas Explicativas – Item 2.3). R\$-24.478,92 (vinte e quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais e noventa e dois centavos), valor atribuído pela Prefeitura Municipal de Auriflama/SP.

Averbado por:

Escrevente Substituto/Mauro Lucio Martins

Av.2-13.022 Em 19/02/2018. Prenotação nº 26.899, de 09/02/2018. Promove-se a presente averbação, autorizada pelo instrumento particular de venda e compra (continua no verso).-

(continuação da Av.2).-registrada sob o nº 4, infra, para constar o casamento de Régis Aparecido Cardoso dos Santos Marques, com Mariane de Souza Silva Adad, brasileira, bancária, portadora da CI/RG nº 48.905.818/8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 426.012.138/33, realizado em 15/05/2015, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula: 119024 01 55 2015 2 00027 015 0006607 88, expedido em 15/05/2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da cidade e comarca de Auriflama/SP.

Averbado por: \_\_\_\_\_

Escrevente Substituto/Mauro Lucio Martins

R.3-13.022 Em 19/02/2018. Prenotação nº 26.899, de 09/02/2018. Pelo instrumento particular, datado de 31/01/2018, com eficácia de escritura pública, Leis nºs 4.380/64 e 5049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia Lei 9.514/97. (Contrato nº 070311230010199), por sua agência de São Paulo/SP, Régis Aparecido Cardoso dos Santos Marques, e sua esposa Mariane de Souza Silva Adad; e, Eunice dos Santos Silva, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a Onoar Tadeu da Silva Pinto, brasileiro, solteiro, maior não convive em união estável, enfermeiro, portador da CI/RG nº 21.458.907-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 103.618.738/16, residente e domiciliado na Rua Cirilo Bigoto nº 47-61, Jardim Dulcelândia, em Auriflama/SP, pelo preço de R\$-135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais R\$-27.000,00 (vinte e sete mil reais), recursos próprios; e R\$-108.000,00 (cento e oito mil reais), recursos do financiamento. Valor Venal: R\$-35.321,22 (trinta e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e vinte e dois centavos).

Registrado por: \_\_\_\_\_

Escrevente Substituto/Mauro Lucio Martins

R.4-13.022 Em 19/02/2018. Prenotação nº 26.899, de 09/02/2018. Pelo instrumento particular referido no R.3-13.022, Onoar Tadeu da Silva Pinto, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$-108.000,00 (cento e oito mil reais), pagável no prazo de 372 meses, por meio de 372 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxas anuais nominal de 9,1006% e efetiva de 9,4900%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$-1.200,37 (um mil, duzentos reais e trinta e sete centavos), vencendo-se a primeira parcela em 28/02/2018 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, na forma ajustada no contrato, data de vencimento do financiamento em 31/01/2049. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão R\$-135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Registrado por: \_\_\_\_\_

Escrevente Substituto/Mauro Lucio Martins

Av.5-13.022 Em 15/12/2020. Prenotação nº 30.427, de 07/12/2020. Pelo requerimento outorgado na cidade de Ribeirão Preto/SP, instruído com notificação, com a guia de ITBI; e, demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, Onoar Tadeu da Silva Pinto, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** (continua na ficha nº 2).

FICHA

-2-

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE AURIFLAMA - CNS N.º 12.438-8

NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR  
OFICIAL TITULAR

LIVRO N.º 2

**REGISTRO GERAL**

Matrícula nº 13.022 — Auriflama/SP, 26 de Setembro de 2017.

(continuação da Av.5-13.022).-do imóvel constante da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$-108.000,00 (cento e oito mil reais). Valor venal: R\$-40.282,29 (quarenta mil, duzentos e oitenta e dois reais e vinte e nove centavos).

Selo digital:-1243883310000000015889208.

Averbado por: \_\_\_\_\_

Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins

Av.6-13.022 Em 05/04/2021. Prenotação nº 30.699, de 10/03/2021. Promove-se a presente averbação, autorizada pelo requerimento expedido em 03/03/2021, no município de Ribeirão Preto/SP, instruído do Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão datado de 18/02/2021; e, Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão datado de 02/03/2021, para constar que o Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, realizou os **leilões público** disciplinado no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, em sendo o primeiro em **18/02/2021**; e, o segundo em **02/03/2021**, na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP nº 836, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.

Selo digital:-124388331000000001811721S.

Averbado por: \_\_\_\_\_

Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins

Av.7-13.022 Em 05/04/2021. Prenotação nº 30.699, de 10/03/2021. Promove-se a presente averbação, autorizada pelo termo de declaração de leilões e quitação da dívida por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, expedido conforme § 5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, datado de 03/03/2021, para constar que o Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, outorga a Onoar Tadeu da Silva Pinto, já qualificado, a mais ampla, geral e irrevogável quitação exclusivamente em relação à dívida decorrente do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, registrado sob o nº 4 (quatro), retro, através da qual foi constituída nos termos da Lei 9.514/1997, alienação fiduciária sobre o imóvel constante da presente matrícula, desta Serventia, cuja propriedade foi consolidada em favor do Outorgante, de conformidade com o disposto no § 7º, do artigo 26, da citada Lei. Declara o Banco Santander (Brasil) S/A que a presente quitação é outorgada nos termos do § 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97.

Selo digital:-124388331000000001811821O.

Averbado por: \_\_\_\_\_

Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 30699 - Valor da certidão: 58,31

Emitida as 09:22:05

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 12438833C30000000018119214

CERTIFICO que esta documentação é cópia autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original. O referido é verdade e dou fe

Prenotação em andamento: 030111 de 16/09/2020.  
Último ato: AV. 07

AURIFLAMA, 05 DE ABRIL DE 2021

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

