



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

93.848

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 10 de março de 2020

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído pelo lote 30, da quadra E, do loteamento Jardim Casa Grande, nesta cidade e comarca de Itapetininga-SP, com frente para o lado ímpar da Rua Pedro Diniz, (antiga Rua C), na quadra completada pelas Ruas Antonio Tavares da Rosa, Erasmo Tavernaro e João Batista Pires Gavião, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente em dez (10) metros; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, distante trinta (30) metros da esquina com a Rua João Batista Pires Gavião, em vinte e sete (27) metros, confronta com o prédio n° 31, da Rua Pedro Diniz, lote 29, de propriedade de Nelson Martins de Andrade, matriculado sob n° 42.143; do lado esquerdo, distante dez (10) metros da esquina com a Rua Erasmo Tavernaro, em vinte e sete (27) metros, confronta em quatorze (14) metros e cinquenta (50) centímetros, com o prédio n° 8 da Rua Erasmo Tavernaro, parte do lote 31, de propriedade de Paulo Soriani Junior e Aline Hingst Mattucci Soriani, matriculado sob n° 57.848, e nos restantes doze (12) metros e cinquenta (50) centímetros com o prédio n° 18, da Rua Erasmo Tavernaro, parte do lote 31, de propriedade de Manoel Ramos Costa e Francinete do Nascimento Costa, matriculada sob n° 57.847; e nos fundos em dez (10) metros confronta com o prédio n° 28 da Rua Erasmo Tavernaro, lote 32, de propriedade de Apolo Vieira e Conceição Aparecida de Oliveira Vieira, matriculado sob n° 40.526, encerrando a área de duzentos e setenta (270) metros quadrados. Existindo no terreno o prédio residencial sob n° 21 da Rua Pedro Diniz, com cento e vinte e três (123) metros e cinquenta (50) decímetros quadrados de área construída. **PROPRIETÁRIA:** LEONOR VIEIRA MELIM, brasileira, viúva de José Melim, proprietária, RG 7.541.479 SSP/SP, CPF 438.069.378-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paulo Soares Hungria Júnior, n° 126, Jardim Itália. **REGISTROS ANTERIORES:** R.1 e 2/32.914. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.03.072.0378.001. A Escrevente Substituta *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). O Oficial *Seneval Veloso da Silva* (Seneval Veloso da Silva).

R.1/93.848 - **USUCAPIÃO** - Em 10 de março de 2.020. Prenotação n° 260.418, de 19 de fevereiro de 2.020. Por sentença/mandado de 20 de março de 2.018, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível local, transitada em julgado em 20 de dezembro de 2.019, nos autos de Usucapião Extraordinária, requerido por Leandro Aparecido dos

Continua no Verso

Matricula

93.848

Ficha

1

VERSO

Santos, Processo nº 1001649-93.2016.8.26.0269, foi reconhecido o domínio do imóvel, pela quantia de R\$10.000,00 (dez mil reais), a **LEANDRO APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, RG 45.163.806 SSP/SP, CPF 347.489.168-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Diniz, nº 21, Jardim Casa Grande. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 479,05 - Estado 136,15 - Sec.Fazenda 93,19 - R.Civil 25,21 - T.Justica 32,88 - PMPE 22,99 - ISS 14,37 - Total R\$837,84.

R.2/93.848 - **COMPRA E VENDA** - Em 03 de setembro de 2.020. Prenotação nº 264.325 de 27 de agosto de 2.020. Por Instrumento Particular firmado em São Paulo/SP, em 27 de agosto de 2.020, o proprietário Leandro Aparecido dos Santos, proprietário de empresa, já qualificado, vendeu o imóvel havido pelo R.1, pelo preço de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), a **LUIZ CARLOS LOPES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de empresa, RG 48.346.005-9 SSP/SP, CPF 237.194.408-42, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Diniz, nº 21, Jardim Casa Grande. A Escrevente Substituta Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 921,92 - Estado 262,02 - Secretaria da Fazenda 135,09 - Reg. Civil 48,52 - Trib. Justiça 63,27 - PMPE 44,25 - ISS 27,66 - Total R\$1.502,73.

R.3/93.848 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/SFH** - Em 03 de setembro de 2.020. Pelo instrumento particular citado no R.2, o proprietário Luiz Carlos Lopes dos Santos, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, para garantia do financiamento de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), a ser pago em 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com juros à taxa anual nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% e taxa de juros nominal e efetiva mensal de 0,7974%, taxa de juros bonificada nominal anual de 6,7756%, efetiva anual de 6,9900% e taxa de juros nominal e efetiva mensal de 0,5646%, vencendo-se a primeira em 27 de setembro de 2.020 e a última prestação em 27 de agosto de 2.055, no valor total inicial de R\$2.504,99 (dois mil, quinhentos e quatro reais e noventa e nove centavos), nos termos

Continua na Ficha Nº 2

Pag.: 0002/004

Certidão na última página

João de Barros Domingues
Escrevente Substituto
Designado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

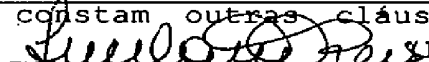
Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

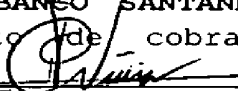
CNS/CNJ: 12.051-9


Matrícula
93.848

Ficha
2

Em 03 de setembro de 2020

do contrato do qual constam outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta  (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 716,05 - Estado 203,51 - Secretaria da Fazenda 139,29 - Reg. Civil 37,69 - Trib. Justiça 49,15 - PMPE 34,37 - ISS 21,48 - Total R\$1.201,54.

Av.4/93.848 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Em 01 de abril de 2.021. Prenotação n°268.214 de 19/01/2.021. Nos termos do requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP, em 24 de março de janeiro de 2.021, pelo credor, instruído com certidão de intimação, certidão da não purgação da mora no prazo legal, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n°9.514/97, em face do devedor Luiz Carlos Lopes dos Santos, já qualificado, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do presente imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Valor para efeito de cobrança R\$418.500,00. O Escrevente Substituto,  (~~Silas~~ Fernandes Vieira). Emolumentos 415,08 - Estado 117,97 - Sec.Faz 80,74 - R. Civil 21,85 - T. Justiça 28,49 - PMPE 19,92 - ISS 12,45 - Total R\$696,50.

Av.5/93.848 - **CORREÇÃO** - Em 08 de abril de 2.021. É feita a presente averbação, para constar que a data correta do requerimento citado na Av.4, é 24 de março de 2.021. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira). Ex officio.

Av.6/93.848 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Em 23 de julho de 2.021. Prenotação n° 272.303 de 14 de junho de 2.021 (e-Protocolo AC000876732). Nos termos do requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP, em 02 de junho de 2.021, instruído com cópias autênticas dos editais de publicações dos leilões e dos autos negativos, procedo esta averbação para constar que o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no art n° 27 da Lei n° 9.514/97, sendo o primeiro realizado em 20 de maio de 2.021 e o segundo em 01 de junho de 2.021, conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP n° 836, e, não

Continua no Verso

Matricula
93.848

Ficha
2

Verso

havendo oferta de lances, fica extinta e cancelada a dívida objeto do R.3, encerrando-se o regime jurídico da alienação fiduciária. O Escrevente Substituto *Felipe Costa* (Felipe Costa de Almeida Juiz). Emolumentos 18,28 - Estado 5,17 - Sec.Faz 3,54 - R. Civil 0,96 - T. Justiça 1,25 - PMPE 0,87 - ISS 0,55 - Total R\$30,52.

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6015/73, é cópia fiel da matrícula em referencia, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referencia a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade. ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1205193C3093848C15544021L

Registadores
Certidão emitida pelo SRE
www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - 23/07/2021 16:11

Ao Oficial.: R\$ 34,73
Ao Estado.: R\$ 9,87
Ao Sefaz.: R\$ 6,76
Ao Reg.Civil R\$ 1,83
Ao Trib.Just R\$ 2,38
Ao ISS.: R\$ 1,04
Ao FEDMP.: R\$ 1,67
Total.: R\$ 58,28
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior. Itapetininga 23 de julho de 2021

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão:



Prenotação: 272303

Matricula Nº: 93848

09384823072021

Pag.: 0004/004

Certidão na última página