



Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.

MATRÍCULA

12.985

FICHA

1

LIVRO Nº 2  REGISTRO GERAL


Em 1º de abril de 2.009

Prenotação nº 38.239

IMÓVEL:- Um terreno, sem benfeitorias, localizado nesta cidade e comarca de Dois Córregos, entre a Rua Guarujá e propriedade da Fepasa (Ferrovia Paulista S/A), com a área de **203,18 m²** e frente para a **Rua Guarujá** (lado par), distante 152,24 metros da esquina formada com a Avenida Marília; medindo seis metros (6,00 m) de frente para a Rua Guarujá; trinta e cinco metros e trinta e sete centímetros (35,37 m) do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o imóvel da matrícula nº 12.984, de Luiz Antonio Pizzato e sua mulher Ana Maria Lopes de Oliveira Pizzato; trinta e cinco metros e trinta e sete centímetros (35,37 m), do lado direito, onde confronta com o imóvel da matrícula nº 11.887, de Eliza Godegheze Pizzato e Outros; e seis metros (6,00 m) nos fundos, onde também confronta com o imóvel da matrícula nº 11.887, de Eliza Godegheze Pizzato e Outros.

CADASTRO MUNICIPAL:- 50844-0 (maior porção).

PROPRIETÁRIOS:- **LUIZ ANTONIO PIZATTO**, RG nº 5.775.126/SSP-SP e CPF nº 437.507.298/91, industrial, e sua mulher **ANA MARIA LOPES DE OLIVEIRA PIZATTO**, RG nº 6.060.512/SSP-SP e CPF nº 539.042.818/87, professora primária, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Paulista, nº 225, Vila Ferreira, nesta cidade.

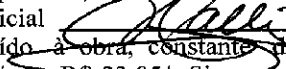
REGISTRO ANTERIOR:- O terreno supra resulta de desdobro do imóvel da matrícula nº 11.886, aberta em 30 de maio de 2.006, com o qual concordou o Poder Público Municipal local, nos termos da certidão nº 021/2009. A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, datado de 09 de março p. passado, instruído com memoriais descritivos e levantamento planimétrico, que ficam arquivados em cartório.
O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D.R\$-5,93/ Est.R\$-1,68/ Ap.R\$-1,25/ Sinoreg. R\$-0,31/ Trib. Justiça. R\$-0,31. Total: R\$-9,48.

Av. 1 - em 17 de novembro de 2.009

Prenotação nº 40.601

CONSTRUÇÃO

Pela certidão nº 175/2009 e "habite-se" nº 104/2009, expedidos pela Prefeitura Municipal local nos dias 25 e 22 de outubro p. passado, respectivamente, é feita esta averbação para constar que sobre o terreno desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o nº **165 da Rua Guarujá**, com uma área construída de 107,56 m², o qual está regularizado perante a Previdência Social, nos termos da certidão nº 137342009-21023040, emitida em 19.10.2009, com validade até 17.04.2010, confirmada por este cartório, via Internet. Averbação feita a requerimento do proprietário Luiz Antonio Pizzato, datado de 28 de outubro p. passado, no qual consta declaração do requerente, que a obra foi atribuído o valor de R\$-80.000,00 (oitenta mil reais).

O Oficial  (Luiz Antonio Galli). Base de Cálculo: R\$-82.503,89. Valor atribuído à obra, constante no Bol. Econ. Sinduscon/ Setembro/2009). D.R\$-157,01/ Est.R\$-44,63/ Ap.R\$-33,05/ Sinoreg. R\$-8,26/ Trib. Justiça. R\$-8,26. Total:R\$-251,21.

R. 2 - em 08 de março de 2.010

Prenotação nº 41.946

COMPRA E VENDA

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.

MATRÍCULA

12.985

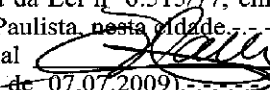
FICHA

1

VERSO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL


21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2.009, assinado na cidade de Jaú/SP em 12 de fevereiro p. passado, pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários LUIZ ANTONIO PIZATTO e sua mulher ANA MARIA LOPES DE OLIVEIRA PIZATTO, já qualificados, ele atualmente empresário, transmitiram o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$-80.000,00 (oitenta mil reais), a ODAIR THEODORO RODRIGUES, RG nº 11.223.742-3/SSP-SP e CPF nº 014.490.068-84, motorista de veículo de transporte de carga, e sua mulher GISLEIA ALVES DE AQUINO RODRIGUES, RG nº 36.745.132-3/SSP-SP e CPF nº 382.417.318-25, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 14.01.2006, residentes e domiciliados na Rua Andradina, nº 45, Jardim Paulista, nesta cidade. O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D. Nihil. (Isenção prevista na Lei nº 11.997, de 07.07.2009).

R. 3 - em 18 de fevereiro de 2.010

Prenotação nº 41.946

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Pelo mesmo contrato mencionado no R. 2, os proprietários ODAIR THEODORO RODRIGUES e sua mulher GISLEIA ALVES DE AQUINO RODRIGUES, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/Distrito Federal, em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, e do pagamento da dívida decorrente do financiamento contraído com origem no FGTS/UNIÃO, no valor de R\$-56.786,98 (cinquenta e seis mil, setecentos e oitenta e seis reais e noventa e oito centavos), a ser pago na CEF através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 22.10.2009, cujas especificações são as seguintes: Valor da Operação: R\$-67.786,98; Desconto: R\$-11.000,00; Valor da Dívida: R\$-56.786,98; Valor da Garantia Fiduciária e para fins de público leilão: R\$-80.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros/ Nominal: 4,5000%, e Efetiva: 4,59410%; Encargo Inicial: R\$-416,39; e demais cláusulas e condições contidas no título. O valor da compra e venda foi composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-6.570,34; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$-5.642,68; Recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto: R\$-11.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$-56.786,98.

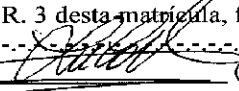
O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D. Nihil. (Isenção prevista na Lei nº 11.997, de 07.07.2009).

Av. 4 - em 29 de setembro de 2.020

Prenotação nº 64.767, de 18.09.2020

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento nº 0010099167, com eficácia de escritura pública, na forma das Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966, e Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel, na forma das Leis nºs. 9.514/1997 e 13.465/2017, assinado na cidade de São Paulo/SP no dia 15 p. passado, pelas partes, testemunhas e pela interveniente quitante e credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em razão da quitação do saldo devedor do contrato registrado sob o R. 3 desta matrícula, fica cancelada a alienação fiduciária constante do referido registro.

A Substituta do Oficial  (Lucia Helena Coradi Venarusso). Base de Cálculo:

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.

MATRÍCULA

12.985

FICHA

2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNS nº 12041-0

R\$-56.786,98. D.R\$-111,38/ Est.R\$-31,66/ Sec. Faz.R\$-21,67/ Sinoreg. R\$-5,87/ Trib. Justiça. R\$-7,65/ Minis. Públ. R\$-5,35/ Imp. Munic. R\$-3,34. Total: R\$-186,92 (Concedido desconto de 50% - Artº 43, inciso II, da Lei nº 12.424/11). Selo Digital: 1204103310A0000008570520R.-----

R. 5 - em 29 de setembro de 2.020

Prenotação nº 64.767, de 18.09.2020

VENDA E COMPRA

Pelo mesmo contrato particular mencionado na Av. 4, os proprietários ODAIR THEODORO RODRIGUES e sua mulher GISLEIA ALVES DE AQUINO RODRIGUES, já qualificados, ele filho de Laurina Theodoro Rodrigues e de Diogo Rodrigues Filho, e ela filha de Neuza Cândida Oliveira de Aquino e de Israel Alves de Aquino, atualmente residentes e domiciliados na Rua Guarujá, nº 165, Jardim Paulista, nesta cidade, transmitiram o imóvel desta matrícula, havido no R.2, pelo valor de **R\$-205.000,00 (duzentos e cinco mil reais)**, a CLEITON CRISTIANO FERNANDES, RG nº 47.136.440/SSP-SP e CPF nº 345.043.578-79, motorista, filho de Gislaíne Cristina Sabino Fernandes e de Antonio Fernandes, endereço eletrônico: cleitonfernandes059@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 14.02.2013, com MERCIA ARAUJO SILVA FERNANDES, RG nº 65.869.542-3/SSP-SP e CPF nº 114.902.434-88, do lar, filha de Sandra Maria Galdino de Araujo Silva e de José Nivaldo da Silva, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Americana, nº 270, Jardim Paulista, nesta cidade. Forma de Pagamento do preço da venda e compra: Recursos Próprios: R\$-43.854,34; Recursos do FGTS: R\$-11.365,49 (do CPF nº 345.043.578-79); e Recursos do Financiamento: R\$-149.780,17.

A Substituta do Oficial Lucia Helena Coradi Venarusso. D.R\$-714,57/ Est.R\$-203,20/ Sec. Faz.R\$-139,08/ Sinoreg. R\$-37,63/ Trib. Justiça. R\$-49,07/ Minis. Públ. R\$-34,32/ Imp. Munic. R\$-21,45. Total: R\$-1.199,72. (Concedido desconto de 50% - Provimento CG 23/2012). Selo Digital: 1204103210A0000008570620R.-----

R. 6 - em 29 de setembro de 2.020

Prenotação nº 64.767, de 18.09.2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Pelo mesmo contrato mencionado na Av. 4, os proprietários CLEITON CRISTIANO FERNANDES e sua esposa MERCIA ARAUJO SILVA FERNANDES, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, avaliado para venda em público leilão em R\$-230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, em São Paulo/SP, para garantia das obrigações do financiamento, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artº 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, cujas condições são as seguintes: Valor Total do Financiamento: **R\$-163.130,17**; Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual 10,0000% - Taxa nominal de juros anual 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal 0,7974% - Taxa nominal de juros mensal 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual 6,9900% - Taxa nominal de juros anual 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal 0,5646% - Taxa nominal de juros mensal 0,5646%; Prazo de amortização 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 15.10.2020; Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,62%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 15.09.2055; Valor Total do Encargo Mensal: R\$-1.373,66; e demais cláusulas e condições contidas no título.

A Substituta do Oficial Lucia Helena Coradi Venarusso. D.R\$-504,07/ Est.R\$-143,26/ Sec. Faz.R\$-98,06/ Sinoreg. R\$-26,53/ Trib. Justiça. R\$-34,60/ Minis. Públ. R\$-

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97QV2-5QMGB-HGXVG-YK6DR>



Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.

MATRÍCULA
12.985

FICHA
2
VERSO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

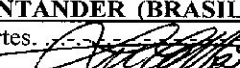
24,20/ Imp. Munic. R\$-15,12. Total: R\$-845,84. (Concedido desconto de 50% - Provimento CG 23/2012). Selo Digital: 1204103210A0000008570720P.....

R. 7 - em 26 de setembro de 2.022

Prenotação nº 68.347, de 13.09.2022

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura pública de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado, lavrada no dia 22 de julho p. passado, às fls. 203/208 do Livro nº 3.317, no 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São Paulo/Capital, com base no art. 26, §8º, da Lei 9.514/97, os devedores fiduciários CLEITON CRISTIANO FERNANDES e sua esposa MERCIA ARAUJO SILVA FERNANDES, já qualificados no R. 5, pelo valor apurado e atualizado na data da escritura em **R\$-180.126,16 (cento e oitenta mil, cento e vinte e seis reais e dezesseis centavos)**, a título de dação em pagamento da dívida constituída no R. 6, transmitiram seus direitos aquisitivos ao imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, para liquidação total do débito existente entre as partes.

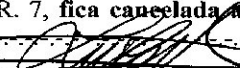
A Substituta do Oficial  (Lucia Helena Coradi Venarusso). D.R\$-1.167,33/ Est.R\$-331,77/ Sec. Faz.R\$-227,08/ Sinoreg. R\$-61,44/ Trib. Justiça. R\$-80,12/ Minis. Públ. R\$-56,03/ Imp. Munic. R\$-35,02. Total: R\$-1.958,79. Selo Digital: 1204103210A0000009816822K.....

Av. 8 - em 26 de setembro de 2.022

Prenotação nº 68.347, de 13.09.2022

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pela mesma escritura pública mencionada no R. 7, em razão da quitação total da dívida constante do R. 6 e atualizada no R. 7, **fica cancelada a alienação fiduciária constante do R. 6 desta matrícula.**

A Substituta do Oficial  (Lucia Helena Coradi Venarusso). Base de Cálculo: **R\$-230.000,00**. D.R\$-88,07/ Est.R\$-25,04/ Sec. Faz.R\$-17,14/ Sinoreg. R\$-4,64/ Trib. Justiça. R\$-6,05/ Minis. Públ. R\$-4,23/ Imp. Munic. R\$-2,64. Total: R\$-147,81 (Concedido desconto de 50%, nos termos do artº 290 da Lei Federal nº 6015/73 - Item 2.2 das Notas Explicativas da Tabela II). Selo Digital: 1204103310A0000009816922G.....

V

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97QV2-5QMGB-HGXVG-YK6DR>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia, composta de 5 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 12985 , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais, além do que nela contém.	Emolumentos 38,17
	Estado 10,85
	Sec. Fazenda 7,43
	Registro Civil 2,01
	Trib. Justiça 2,62
	Ministério Público 1,83
	Imposto Municipal 1,15
	TOTAL 64,06
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<u>[ASSINATURA DIGITAL]</u>
	Lucia Helena Coradi Venarusso Substituta do Oficial
Dois Córregos, 27 de setembro de 2022	



SELO DIGITAL

1204103C30E0000009974922H

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97QV2-5QMGB-HGXVG-YK6DR>