



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA
6.862

FOLHA
01

MATRÍCULA
6862

Imóvel: **URBANO** - Município: **POTIRENDABA** - Cadastro Municipal: **03.290.264.**

Um terreno urbano com 128,25 metros quadrados, situado nesta cidade, na **Rua das Rosas**, lado ímpar; denominado de **parte do lote 18**, da **quadra 290**, do loteamento Residencial e Comercial "**Buque de Flores**", medindo 8,55 metros de frente para a citada **Rua das Rosas**; 8,55 metros nos fundos, confrontando com o lote 17; 15,00 metros do lado direito de quem da **Rua das Rosas** olha para o imóvel confrontando com a outra parte do lote 18; 15,00 metros do outro lado (esquerdo), confrontando com o lote 19.

Proprietários: **BRUNA CARLA TEIXEIRA SEMEDO**, empresária, RG. 46.191.634-4-SSP/SP, CPF/MF 342.507.678-76, e seu marido **FABIANO GOULART SEMEDO**, fisioterapeuta, RG. 26.187.910-8-SSP/SP, CPF/MF 278.398.458-00; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na **Rua Angelo Zani**, nº 525.

Registro anterior: **R.04, Matrícula nº 364**, datado de 22 de Outubro de 2014, deste Registro. Potirendaba, 22 de Dezembro de 2014. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 16.287 de 10/12/2014. Microfilme nº 7389.

R. 01. Potirendaba, 11 de Maio de 2015. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 23 de Março de 2015, Livro 251, fls. 369/372, lavrada no Tabelião de Notas local, os proprietários **BRUNA CARLA TEIXEIRA SEMEDO** e seu marido **FABIANO GOULART SEMEDO**; já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 17.500,00, a **DANIEL LOURENCIN**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, estudante, RG. 46.930.319-0-SSP/SP, CPF/MF 414.000.798-29, residente e domiciliado nesta cidade, na **Rua José Fabri**, nº 1.467, Bairro Morada do Sol. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 17.001 de 27/04/2015. Microfilme nº 8016.

Av. 02. Potirendaba, 11 de Maio de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedese esta averbação, à vista de requerimento datado de 20 de Abril de 2015, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um **prédio residencial**, com **área de 89,00 m²**, o qual recebeu o nº **2.417**, pelo emplacamento da **Rua das Rosas**, conforme projeto aprovado em 12 de Novembro de 2013, de acordo com o habite-se nº 412/14, expedido em 23 de Dezembro de 2014, pela Prefeitura Municipal local. Tabela Sinduscon: R\$ 103.484,75. A construção está regular perante o INSS, consoante CND nº 001152015-88888262, expedida em 24 de Abril de 2015, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 17.002 de 27/04/2015. Microfilme nº 8017.

R. 03. Potirendaba, 03 de Dezembro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do **FGTS** no âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do **FGTS - PRÓ-COTISTA** e do Sistema Financeiro de Habitação - **SFH**, com utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com

Continua no Verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 47a6827-2e2a-4863-bd1d-5f633fb2005a

5553515157

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCAS MATHEUS FERNANDES CASACCHI - 11/11/2022 09:12

caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 27 de Novembro de 2015, o proprietário DANIEL LOURENCIN, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 190.000,00 (sendo: R\$ 15.627,19 - recursos próprios; R\$ 12.872,81 - recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador (es) e devedor(es) fiduciante(s); R\$ 161.500,00 - financiamento concedido pela CEF), a **TIAGO QUILES DE SOUSA**, administrador, RG. 42.516.966-2-SSP/SP, CPF/MF 346.887.748-00, e sua mulher **FABIANA MARIA DOS SANTOS QUILES SOUSA**, auxiliar de escritório e assemelhados, RG. 42.649.554-8-SSP/SP, CPF/MF 358.015.718-33; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Bonifácio, nº 667, Vila Scarpelli. O Oficial, *Gabriel F. Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 18.274 de 30/11/2015. Microfilme nº 9027.

R. 04. Potirendaba, 03 de Dezembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Instrumento Particular referido no R.03, os compradores **TIAGO QUILES DE SOUSA** e sua mulher **FABIANA MARIA DOS SANTOS QUILES SOUSA**; já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 161.500,00, a ser pago da seguinte forma: Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal 8,5101%, Efetiva 8,8500%; Encargo Inicial Total: R\$ 1.653,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2015; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 190.000,00; as demais condições e encargos, constam do título. O Oficial, *Gabriel F. Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 18.274 de 30/11/2015. Microfilme nº 9027.

Av. 05. Potirendaba, 28 de Outubro de 2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se esta averbação, à vista de autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010101930, com Eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - **SFH**, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 19 de Outubro de 2020, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.04**, desta matrícula. O Oficial, *Gabriel F. Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 25.162 de 22/10/2020. Microfilme nº 15184. Selo Digital: 14380033100000000023353208.

R. 06. Potirendaba, 28 de Outubro de 2020. **VENDA E COMPRA.** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel referido na Av.05, os proprietários **TIAGO QUILES DE SOUSA** e sua mulher **FABIANA MARIA DOS SANTOS QUILES SOUSA**; já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 250.000,00

Continua na Ficha nº02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA
6.862

FOLHA
02

MATRÍCULA
6862

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

(sendo: R\$ 65.600,00 - recursos próprios; e, R\$ 184.400,00 - financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.), a **DAVI DE SOUZA**, motorista, RG. 22.301.410-2-SSP/SP, CPF/MF 109.500.758-09, e sua mulher **ELISANGELA TRINDADE DA SILVA SOUZA**, cabeleireira, RG. 64.966.468-1-SSP/SP, CPF/MF 040.879.535-21; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Afonso Amato, nº 506, fd 1, centro. O Oficial, *Wagner T. Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 25.462 de 22/10/2020. Microfilme nº 15184. Selo Digital: 14380032100000000023355206.

R. 07. Potirendaba, 28 de Outubro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Instrumento Particular referido na Av.05, os compradores **DAVI DE SOUZA** e sua mulher **ELISANGELA TRINDADE DA SILVA SOUZA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00, a ser pago da seguinte forma: Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros sem Bonificação: Efetiva 10,0000%, Nominal 9,5690%; Taxa Mensal de Juros: Efetiva 0,7974%, Nominal 0,7974%; Taxa Anual de Juros Bonificada: Efetiva 6,9900%, Nominal 6,7756%; Taxa Mensal de Juros: Efetiva 0,5646%, Nominal 0,5646%; Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,06%; Encargo Inicial Total: R\$ 1.832,81; Data de Vencimento da Primeiro Prestação: 19/11/2020; Data de Vencimento do Financiamento: 19/10/2050; Despesa Acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00; Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 12.500,00; Valor Total do Financiamento (Financiamento + Despesas): R\$ 200.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 266.000,00. As demais condições e encargos, constam do título. O Oficial, *Wagner T. Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 25.462 de 22/10/2020. Microfilme nº 15184. Selo Digital: 14380032100000000023356204.

Av. 08. Potirendaba, 07 de Novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** À vista de requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, datado de 26 de Outubro de 2022, instruído com a prova de não purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, é feita a presente averbação, para ficar constando que **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, em atenção ao que dispõe o artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, com nova redação dada pela Lei 10.931/04, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 5.320,00. Valor da Consolidação: R\$ 266.000,00. O Oficial, *Wagner T. Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 28.447 de 07/11/2022. Microfilme nº 17920. Selo Digital: 14380033100000000041560223.

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da **matrícula nº6862**, deste registro. NADA MAIS havendo a certificar **além dos atos nela lançados**, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, do que dou fé.

Potirendaba, 11 de novembro de 2022.

Escrevente _____
Lucas Matheus Fernandes Casachi

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "Arquivo Público" passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o **solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento.

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

Ao Oficial....:	R\$	38,17
Ao Estado....:	R\$	10,85
Ao IPESP.....:	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município.:	R\$	1,14
Ao Min.Púb....:	R\$	1,83
Total.....:	R\$	64,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 28747

Controle:



54769

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1438003C3000000004156222F

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saesc
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec