

MATRÍCULA Nº 61224 FICHA 001	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0 Araras, 27 de fevereiro de 2020
<p>IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 07, localizado no pavimento térreo do bloco "B", que é o primeiro à esquerda de quem entra no Condomínio Villagio Ecogarden, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Sorocaba, nº 13, sendo referida unidade a sétima da direita para a esquerda, de quem da rua olha para o empreendimento, possuindo, varanda, sala, hall, 01 dormitório, 01 W.C., 01 suíte, cozinha, lavanderia e quintal privativo, com a área construída de 55,30 metros quadrados, sendo 55,00 metros quadrados de área privativa e 0,30 metros quadrados de área comum, fração ideal no terreno de 122,240102 metros quadrados, correspondente a 1,721883%; <u>onde se acha incluído o direito de uso de uma vaga de garagem para estacionamento de veículo, indeterminada e localizada no térreo</u>; cadastrada na Prefeitura local sob nº 11.6.06.30.077, unidade 021.-</p>		
<p>PROPRIETÁRIA:- IZONEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35225161663, inscrita no CNPJ sob nº 13.466.782/0001-09, com sede nesta cidade, na Avenida Dona Renata, nº 2.751, Centro.-</p>		
<p>Registros Anteriores:- Registros nºs 05 e 08, relativos à aquisição, instituição e especificação do condomínio, respectivamente, ambos da matrícula nº 49.504, deste Serviço.- Prenotação nº 112.317, de 28/01/2020.-</p>		
<p>SELO DIGITAL nº 120550311000000043481920V O Oficial, <u>Rogério Natal Uccella</u>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 10,32 Estado R\$ 2,93 Fazenda R\$ 2,01 Reg.Civil R\$ 0,54 T.J. R\$ 0,71 M.P. R\$ 0,50 Município R\$ 0,41 Total R\$ 17,42</p>		
<p>R.01-M.61.224:- COMPRA E VENDA:- Araras, 19 de novembro de 2020.- Transmitente:- IZONEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.- Adquirentes:- LUIZ SANTOS NETO, construtor civil, portador do RG/SP nº 37153034 e inscrito no CPF nº 312.762.705-00 e sua mulher MARINEUZA OLIVEIRA GOMES NETO, secretária, portadora do RG/SP nº 36501153 e inscrita no CPF nº 313.963.378-57, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Sebastião, deste Estado, na Rodovia Rio Santos, nº 55, Km 168, Camburi.- Título:- Compra e Venda.- Forma do título:- Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010114599, assinado na cidade de São Paulo/SP, em 19/10/2020, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64.- Valor:- R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), integralizados da seguinte forma, R\$ 131.100,00, de recursos próprios, e, R\$ 98.900,00, de financiamento conforme registro nº 02.- Prenotação nº 117.042, de 10/11/2020.- Eu, <u>Rogério Natal Uccella</u>, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-</p>		
<p>SELO DIGITAL nº 1205503210000000470613205 O Oficial, <u>Rogério Natal Uccella</u>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 625,88 Estado R\$ 177,88 Fazenda R\$ 121,75 Reg.Civil R\$ 32,95 T.J. R\$ 42,95 M.P. R\$ 30,04 Município R\$ 25,04 Total R\$ 1.056,49</p>		
<p>R.02-M.61.224:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Araras, 19 de novembro de 2020.- Os proprietários, LUIZ SANTOS NETO e sua mulher MARINEUZA OLIVEIRA GOMES NETO, já qualificados, constituíram o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor da credora, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300332067, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), sendo R\$ 98.900,00, do preço da venda, e, R\$ 3.100,00, de despesas acessórias, a ser paga em 285 parcelas mensais, pelo sistema de amortização SAC, incidindo à taxa de juros sem bonificação nominal de 9,5690% a.a., efetiva de 10,0000% a.a., taxa de juros bonificada nominal de 6,7756% a.a., efetiva de 6,9900% a.a., com vencimento da primeira parcela em 19/11/2020, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores, LUIZ SANTOS NETO e sua mulher MARINEUZA OLIVEIRA GOMES NETO, já qualificados, fiduciários e possuidores diretos, e, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fiduciário e possuidor indireto.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 170.000,00, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro nº 01, com prazo de garantia para expedição da intimação de trinta (30) dias.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 117.042, de 10/11/2020.- Eu, <u>Rogério Natal Uccella</u>, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-</p>		
<p>SELO DIGITAL nº 1205503210000000470614203 O Oficial, <u>Rogério Natal Uccella</u>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 414,50 Estado R\$ 117,81 Fazenda R\$ 80,63 Reg.Civil R\$ 21,82 T.J. R\$ 28,45 M.P. R\$ 19,89 Município R\$ 16,58 Total R\$ 699,68</p>		

MATRÍCULA nº 61.224, FICHA Nº 001-VERSO

Av.03-M.61.224:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Em virtude do requerimento passado na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, em 13/10/2022, firmado pelo fiduciário, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) devidamente quitado e das intimações feitas aos fiduciários, LUIZ SANTOS NETO e sua mulher MARINEUZA OLIVEIRA GOMES NETO, já qualificados, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300332067, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/ Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Brooklin Novo.- Prenotação nº 127622, de 13/05/2022.- **Valor da Consolidação:- R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).**- Araras, 04 de novembro de 2022.- Eu, Dijillianes Lucas Ramos, Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000056871522M

O Oficial Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 316,69 Estado R\$ 90,01 Fazenda R\$ 61,61 Reg.Civil R\$ 16,67 T.J. R\$ 21,73 M.P. R\$ 15,20 Município R\$ 12,67 Total R\$ 534,58

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia tem valor de certidão, conforme faculta o §1º, do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, até o dia útil imediatamente anterior à presente data.- Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de 20 anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).- **CERTIFICO** mais que, a presente certidão, foi extraída sob a forma de **documento eletrônico**, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2, de 24/08/2001 e do item 356, cap. XX, das NSCGJ, **devendo, para sua validade, autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico.** CERTIFICO finalmente que, o último ato praticado na matrícula nº 61.224 é o constante da averbação nº 03.- O referido é verdade e da fé.- **Araras, 04 de novembro de 2022.-**

assinada digitalmente por Dijillianes Lucas Ramos



Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/> Leia o QR Code impresso ou consulte o número do Selo Digital abaixo:-
1205503C30000000568716220

Serventia R\$ 38,17 Estado R\$ 10,85 Fazenda R\$ 7,43 Reg. Civil R\$ 2,01 T.J. R\$ 2,62 MP. R\$ 1,83 ISS. R\$ 1,53 Total R\$ 64,44