



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQTXJ-DG2KV-7D68K-FR3UX>

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**4.971**

Ficha  
**1**

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

**Apartamento 33 - Bloco 02 - Matrícula 642**

**UM APARTAMENTO**, sob o número **33 (trinta e três)**, do **Bloco 02 (dois)**, **EM CONSTRUÇÃO**, localizado no **3º pavimento**, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL "**VIV PARQUE ORQUÍDEA**", situado na **RUA PRUDENTE DE MORAES**, nesta cidade e comarca de **Várzea Paulista**, Estado de São Paulo, contendo as seguintes medidas: área útil real de 45,12000 m<sup>2</sup>, área comum real de 14,45742 m<sup>2</sup>, área total real de 59,57742 m<sup>2</sup>, fração de terreno de 48,31318 m<sup>2</sup>, fração de rateio de 0,49008%, com as seguintes confrontações: Um observador localizado na escada direita posicionado de costas para a escada terá a sua esquerda os apartamentos de finais 01 e a sua direita os apartamentos de finais 02; o observador posicionando-se de frente para a escada terá a sua direita os apartamentos de finais 05 e a sua esquerda os apartamentos de finais 06; o observador localizado na escada esquerda posicionado de costas para a escada terá a sua esquerda os apartamentos de finais 03 e a sua direita os apartamentos de finais 04; o observador posicionando-se de frente para a escada terá a sua direita os apartamentos de finais 07 e a sua esquerda os apartamentos de finais 08. O terreno em que se encontrará edificado o referido empreendimento possui as seguintes medidas e confrontações: **ÁREA DE TERRAS**, urbana, sem benfeitorias, designada por **Área 2 (dois)**, situada no Bairro da Promeca, nesta cidade e comarca de **Várzea Paulista**, Estado de São Paulo, com a área de 9.858,28 m<sup>2</sup> (nove mil, oitocentos e cinquenta e oito metros quadrados e vinte e oito décimos quadrados), que assim se descreve: Inicia no marco 1 (um), junto à **RUA PRUDENTE DE MORAES** e lote 24 (vinte e quatro), da quadra "B", do loteamento Jardim das Acácias; segue do marco 1 (um), pelo alinhamento daquela rua, em reta de rumo 1º33'31"SE e distância de 19,78 m (dezenove metros e setenta e oito centímetros); daí, segue em curva de concordância à direita, com raio de 209,57 m (duzentos e nove metros e cinquenta e sete centímetros) e desenvolvimento de 58,02 m (cinquenta e oito metros e dois centímetros); daí, segue em curva de concordância à esquerda, com raio de 136,53 m (cento e trinta e seis metros e cinquenta e três centímetros) e desenvolvimento de 6,36 m (seis metros e trinta e seis centímetros), até o marco 12 (doze), sempre no alinhamento da Rua Prudente

**continua no verso...**



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQTXJ-DG2KV-7D68K-FR3UX>

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**4.971**

Ficha  
**1**  
Verso

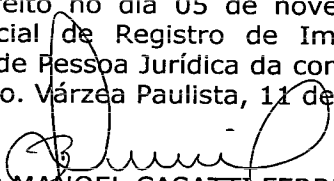
Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

de Moraes; daí, deflete à direita, e segue em reta por uma distância de 74,18 m (setenta e quatro metros e dezoito centímetros), confrontando do marco 12 (doze) até o 11 (onze), com a área 1 (um); e, do marco 11 (onze) até o marco 10 (dez), com a área 3 (três); daí, deflete à direita, e segue em linha reta, por uma distância de 98,31 m (noventa e oito metros e trinta e um centímetros), confrontando com a área 4 (quatro); daí, deflete à direita, e segue em linha reta de rumo 76º44'54" NE e distância de 121,49 m (cento e vinte e um metros e quarenta e nove centímetros), até o marco 7 (sete), confrontando com a área da Prefeitura Municipal de Várzea Paulista; daí, deflete à direita, e segue em linha reta de rumo 89º22'22"SO e distância de 30,00 m (trinta metros), confrontando com o lote 24 (vinte e quatro), da quadra B, do Jardim das Acácias, até o marco 1 (um), onde teve início esta descrição.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 32.026.012.

**PROPRIETÁRIA: TAGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 04.543.453/0001-15, com sede na Rua Prudente de Moraes, nº 262, Jardim das Acácias, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.1 da matrícula 92.013, feito no dia 07 de agosto de 2.001, e R.3 da matrícula 95.899 (**incorporação**), feito no dia 05 de novembro de 2.009, ambos do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da comarca de Jundiá, Estado de São Paulo. Várzea Paulista, 11 de junho de 2.013.

  
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Escrevente Substituto

**AV.1** – 11 de junho de 2.013.

**CADASTRO MUNICIPAL**

Conforme autorização no instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e

**continua na folha 2...**



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQTXJ-DG2KV-7D68K-FR3UX>

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**4.971**

Ficha  
**2**

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Apartamento 33 - Bloco 02 - Matrícula 642

outras obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU - imóvel na planta associativo - Minha Casa Minha Vida – MCMV – recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora e devedora/fiduciante, de número **85552631238**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2.009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2.011, firmado em 31 de maio de 2.013, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, instruído com cópia reprográfica autenticada da certidão cadastro, sem número, datada de 03 de junho de 2.013, expedida pelo órgão competente do Município de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL MATRICULADO** possui, atualmente, também, o cadastro municipal nº 32.026.279. Título prenotado sob o nº 13.515, em 04/06/2.013.

BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Escrevente Substituto

**R.2 – 11 de junho de 2.013.**

**COMPRA E VENDA**

Pelo instrumento particular mencionado na averbação nº 1, a proprietária TAGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda e compra à **ANGELICA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida no dia 27 de setembro de 1.988, vendedora, portadora da carteira de identidade – RG nº 457119299-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF, sob o nº 355.701.518-18, residente e domiciliada na Rua Tangara, nº 53, Casa 1, Cidade Nova II, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, **uma fração ideal de 48,31318 m<sup>2</sup>, equivalente a 0,49008% do TERRENO MATRICULADO, que corresponderá ao APARTAMENTO, sob o número 33 (trinta e três), do Bloco 02 (dois), em construção, localizado no 3º pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL "VIV PARQUE ORQUÍDEA", pelo preço de**

**continua no verso...**



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQTXJ-DG2KV-7D68K-FR3UX>

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**4.971**

Ficha  
**2**  
Verso

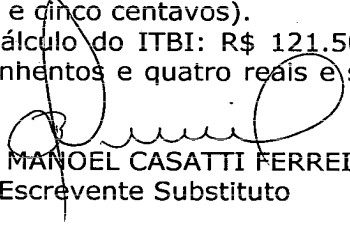
Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

R\$ 5.763,32 (cinco mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta e dois centavos). Consta do título, ainda: 1) Que a vendedora TAGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é também ENTIDADE ORGANIZADORA e CONSTRUTORA; e 2) Que a aquisição da unidade habitacional equivale a R\$ 121.504,68 (cento e vinte e um mil, quinhentos e quatro reais e sessenta e oito centavos), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) R\$ 14.984,99, com recursos próprios; b) R\$ 1.737,09, com saldo da conta vinculada do FGTS; c) R\$ 18.309,00, com desconto concedido pelo FGTS; e, d) R\$ 86.473,60, com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foram apresentadas pela transmitente, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17 de janeiro de 2.013, sob o nº 000052013-21026453, válida até 16 de julho de 2.013, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CCN), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em 20 de março de 2.013, com código de controle da certidão 9F62.B4C9.988D.41CB, válida até 16 de setembro de 2.013.

Título prenotado sob o nº 13.515, em 04/06/2.013.

Valor venal: R\$ 1.787,75 (um mil, setecentos e oitenta e sete reais e setenta e cinco centavos).

Valor da base de cálculo do ITBI: R\$ 121.504,68 (cento e vinte e um mil, quinhentos e quatro reais e sessenta e oito centavos).

  
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Escrevente Substituto

**R.3** - 11 de junho de 2.013.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular mencionado na averbação nº 1, a proprietária **ANGÉLICA DOS SANTOS**, já qualificada, na qualidade de devedora - fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de

**continua na folha 3...**



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQTXJ-DG2KV-7D68K-FR3UX>

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**4.971**

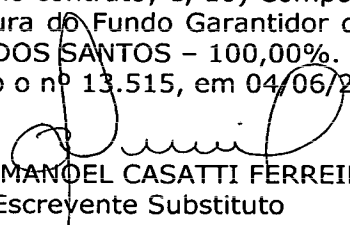
Ficha  
**3**

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

20

**Apartamento 33 - Bloco 02 - Matrícula 642**

Brasília, Distrito Federal, na qualidade de credora - fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 86.473,60** (oitenta e seis mil, quatrocentos e setenta e três reais e sessenta centavos), que serão utilizados na construção do imóvel residencial urbano a ser erigido no terreno objeto desta matrícula. Consta, ainda, do título, além de outras cláusulas e condições de interesses das partes, o seguinte: 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2) Norma Regulamentadora: HH.21.155 - 02/01/2013 - SUHAM/GEMPJ; 3) Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.000,00; 4) Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 5) Prazos, em meses, de construção: 19 - de amortização: **360**; 6) Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5941%; 7) Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 564,48 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGAB: R\$ 11,28 - TOTAL: **R\$ 575,76**; 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SEXTA; 9) Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato; e, 10) Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGAB: ANGELICA DOS SANTOS - 100,00%.  
Título prenotado sob o nº 13.515, em 04/06/2.013.

  
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Escrevente Substituto

**AV.4** - 13 de março de 2.014.

**TRANSFORMAÇÃO DESTA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA**

Em cumprimento ao disposto no item 227, do Capítulo XX - DO REGISTRO DE IMOVEIS, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, é lavrada a presente averbação para ficar constando que nesta data, sob o número 20, na matrícula 642, deste Oficial de Registro de Imóveis, aberta no dia 23 de setembro de 2.010, foi procedido ao registro da instituição e especificação de condomínio relativamente ao bloco 02 (dois), cuja construção foi averbada sob o número 15, feita no dia 13 de março de 2.014, na citada matrícula 642, deste Oficial de Registro de Imóveis, motivo pelo qual **esta ficha**

**continua no verso...**





Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQTXJ-DG2KV-7D68K-FR3UX>

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**4.971**

Ficha  
**3**  
Verso

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

**complementar é transformada na MATRÍCULA número 4.971**, referente à unidade autônoma já construída, constituída do **APARTAMENTO**, sob o número **33 (trinta e três)**, do **Bloco 02 (dois)**, localizado no **3º pavimento**, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL "**VIV PARQUE ORQUÍDEA**", situado na **RUA PRUDENTE DE MORAES, nº 262 (duzentos e sessenta e dois)**, sendo que quando da conclusão da obra ficou estabelecida a vinculação das vagas de garagem, cabendo ao referido apartamento a vaga de garagem nº **72**; certo que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** foi registrada no livro 3, de Registro Auxiliar, no dia 14 de fevereiro de 2.012, sob o nº 64.

Título prenotado sob o nº 15.287, em 11/02/2.014.

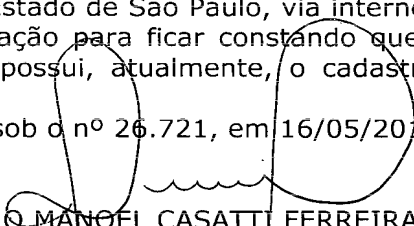
  
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Escrevente Substituto

**AV.5** – 06 de junho de 2.018.

**ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL**

Conforme autorização no instrumento particular de venda e compra de imóvel, de número **070040230015225**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, com garantia de alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado em 28 de março de 2.018, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, instruído com (i) instrumento particular de retificação e ratificação firmado em 01 de junho de 2.018, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e, (ii) certidão de valor venal nº 1900/2018, datada de 11 de abril de 2.018, expedida pelo órgão competente do Município de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, via internet, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL MATRICULADO** possui, atualmente, o cadastro municipal nº 32.026.338.

Título prenotado sob o nº 26.721, em 16/05/2018.

  
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Substituto do Oficial

**continua na folha 4...**



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQTXJ-DG2KV-7D68K-FR3UX>

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

CNS/CNJ Nº 14845-2

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula  
**4.971**

Ficha  
**4**

**AV.6** – 06 de junho de 2.018.

**CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Conforme autorização no instrumento particular mencionado na averbação nº 5, e por autorização expressa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, é lavrada a presente averbação para ficar constando o cancelamento da propriedade fiduciária, registrada sob o nº 3, em virtude da quitação da dívida. Título prenotado sob o nº 26.721, em 16/05/2018.

BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Substituto do Oficial

**R.7** – 06 de junho de 2.018.

**COMPRA E VENDA**

Pelo instrumento particular mencionado na averbação nº 5, a proprietária ANGELICA DOS SANTOS, já qualificada, transmitiu por venda e compra a **EDILSON ÂNGELO ALVES**, gerente, portador da carteira de identidade – RG nº 42.773.043-0-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 352.979.708-14, e sua mulher **NAIARA MATOS ALVES**, do lar, portadora da carteira de identidade – RG nº 45.707.604-5-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF, sob o nº 343.524.928-50; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 13 de agosto de 2.016, portanto, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Moraes, nº 262, apartamento 33, bloco 2, Jardim das Acácias, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), pago pelos compradores, da seguinte forma: a) R\$ 34.696,10, com recursos do FGTS; e, b) R\$ 120.303,90, com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.

Título prenotado sob o nº 26.721, em 16/05/2018.

Valor venal: R\$ 18.089,31 (dezoito mil, oitenta e nove reais e trinta e um centavos).

BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Substituto do Oficial

**continua no verso...**



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQTXJ-DG2KV-7D68K-FR3UX>

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**4.971**

Ficha  
**4**  
Verso

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

**R.8** – 06 de junho de 2.018.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular mencionado na averbação nº 5, os proprietários **EDILSON ÂNGELO ALVES** e sua mulher **NAIARA MATOS ALVES**, já qualificados, na qualidade de devedores – fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de credor - fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 120.303,90** (cento e vinte mil, trezentos e três reais e noventa centavos). Consta, ainda, do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: 1) A – Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,0000% - Taxa nominal de juros anual: 10,4816% - (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,87% - Taxa nominal de juros mensal: 0,87%; 2) B – Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 9,4900% - Taxa nominal de juros anual: 9,1006% - (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,76% - Taxa nominal de juros mensal: 0,76%; 3) Prazo de amortização: **420**; 4) Atualização: Mensal; 5) Data de vencimento da primeira prestação: 28/04/2018; 6) Custo Efetivo Total – CET (anual): 10,75%; 7) Sistema de amortização: SAC; 8) Data de vencimento do financiamento: 28/03/2053; 9) Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data do contrato: a) Valor da parcela de amortização: R\$ 286,44; b) Valor da parcela dos juros: R\$ 912,37; c) Valor do prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 25,20; d) Valor do prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 15,50; e) Tarifa de serviços administrativos – TSA: R\$ 25,00; f) Valor total do encargo mensal: **R\$ 1.264,51**; 10) Valor de avaliação do imóvel e venda em público leilão: R\$ 155.000,00; e, 11) Participação na cobertura securitária: **EDILSON ÂNGELO ALVES** – 100,00%.

Título prenotado sob o nº 26.721, em 16/05/2018.

**BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA**  
Substituto do Oficial

**continua na folha 5...**





Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQTXJ-DG2KV-7D68K-FR3UX>

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**4.971**

Ficha  
**5**

CNS/CNJ Nº 14845-2  
Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

20

**AV.9 – 15 de fevereiro de 2.021.**

**PENHORA ONLINE**

Conforme certidão de penhora online datada de 14 de janeiro de 2.021 (Protocolo nº PH000349610), expedida pela escritã diretora do 1º Ofício Judicial do Foro Central desta comarca de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, enviada através do endereço eletrônico <http://www.oficioeletronico.com.br> (Sistema - Penhora Online), administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP, extraída do processo nº 10024544720198260655, de Execução Civil, que **CONDOMINIO RESIDENCIAL E COMERCIAL VIV PARQUE ORQUIDEA**, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 17.333.393/0001-58, move contra: **1) NAIARA MATOS ALVES**, inscrita no CPF/MF, sob o nº 343.524.928-50; e, **2) EDILSON ÂNGELO ALVES**, inscrito no CPF/MF, sob o nº 352.979.708-14, já qualificados, é lavrada a presente averbação para ficar constando que os direitos de devedores fiduciários sobre o **IMÓVEL MATRICULADO** foram **PENHORADOS**, para garantirem a dívida no valor de R\$ 11.079,89 (onze mil, setenta e nove reais e oitenta e nove centavos), tendo sido nomeada como depositária, a executada NAIARA MATOS ALVES, já qualificada. Consta do título, textualmente, "**Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado**". Data da decisão: 12/11/2020 | Folhas: 144". Título prenotado sob o nº 34.015, em 15/01/2021. Selo Digital: 148452331000000005274021U.

  
JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO  
Escrevente Substituto

**AV.10 – 19 de abril de 2.023.**

**INCLUSÃO DE NIRE (NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESAS)**

Conforme autorização no requerimento datado de 01 de agosto de 2.022, aditado pelo requerimento datado de 16 de agosto de 2.022, firmados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, e de conformidade com a ficha cadastral simplificada emitida em

**continua no verso...**



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQTXJ-DG2KV-7D68K-FR3UX>

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**4.971**

Ficha  
**5**  
Verso

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

19 de maio de 2.020, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), via internet, arquivada nesta serventia, sob microfilme de número 30.834, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, é portador do NIRE (Número de Identificação do Registro de Empresas) nº 35300332067.

Título prenotado sob o nº 40.218, em 02/08/2022.

Selo Digital: 148452331000000010280823L.

  
JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO  
Escrivente Substituto

**AV.11** – 19 de abril de 2.023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Considerando que em face do requerimento mencionado na averbação nº 10, foram **intimados** os devedores – fiduciantes **EDILSON ÂNGELO ALVES**, gerente, portador da carteira de identidade – RG nº 42.773.043-0-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 352.979.708-14, e sua mulher **NAIARA MATOS ALVES**, do lar, portadora da carteira de identidade – RG nº 45.707.604-5-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF, sob o nº 343.524.928-50; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 13 de agosto de 2.016, portanto, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Moraes, nº 262, apartamento 33, bloco 2, Jardim das Acácias, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, os **quais deixaram de purgar a mora** das prestações em atraso, bem como dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais, dos encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e intimações, e, em conformidade com o requerimento datado de 06 de março de 2.023, aditado pelo requerimento datado de 13 de abril de 2.023, firmados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis – inter-vivos (ITBI), nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, é lavrada a presente averbação para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor do **BANCO**

**continua na folha 6...**



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQTXJ-DG2KV-7D68K-FR3UX>

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**4.971**

Ficha  
**6**

CNS/CNJ Nº 14845-2

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

27

**SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 90.400.888/0001-42, e, portador do NIRE (Número de Identificação do Registro de Empresas) nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Título prenotado sob o nº 40.218, em 02/08/2022.

Valor venal: R\$ 22.379,05 (vinte e dois mil, trezentos e setenta e nove reais e cinco centavos).

Valor da base de cálculo do ITBI: R\$ 271.874,09 (duzentos e setenta e um mil, oitocentos e setenta e quatro reais e nove centavos).

Selo Digital: 148452331000000010280923J.

  
JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO  
Escrevente Substituto



Valide aqui  
a certidão.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: **4971** em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 42684 de 23/03/2023 - Natureza REQUERIMENTO. **Varzea Paulista-SP, 19 de abril de 2023.** Escrevente Substituto

Jader Jefferson Lopes Atanzio  
(Assinada Digitalmente)

Ao Oficial....: R\$	38,17
Ao Estado....: R\$	10,85
À SEFAZ.....: R\$	7,43
Ao Reg. Civil: R\$	2,01
Ao Trib. Just: R\$	2,62
Ao Município.: R\$	0,76
Ao Min.Púb....: R\$	1,83
Total.....: R\$	63,67

Certidão de ato praticado protocolo nº: 40218

Controle:



Página: 0012/0012



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

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

Selo digital:

1484523C3000000010281023G

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQTXJ-DG2KV-7D68K-FR3UX>