

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**

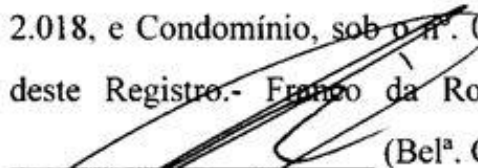
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS..... 01

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA N.º 92.886      CONTRIBUINTE N.º 048-132-43-85-0026-002-00  
CNS: 12117.8

**UMA CASA RESIDENCIAL AUTÔNOMA**, sob o n.º 02, do "**RESIDENCIAL NOBRE VI**", situado na Rua Estação Botujuru, sob o n.º 107, no loteamento denominado "**Portal da Estação**", em zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, com à área construída de 67,00m<sup>2</sup>, contemplando 01 suíte, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala de jantar/estar, 01 cozinha e 01 área de serviço. Unidade erigida sobre uma fração de terras com a seguinte descrição: Pavimento Térreo: mede 6,00m de frente, confrontando com a área de uso comum; Mede 5,00m., deflete para o direito 10,45m, deflete para a esquerda 7,50 do lado direito, confrontando com a Casa 03 e o Lote 03; mede 16,70m, de fundo confrontando com a área de uso comum; mede 12,50m do lado esquerdo, confrontando com a Casa 01 e encerrando o perímetro da mesma. A casa possui 02 vagas de garagem para veículo/motociclo, descoberta, localizada na área externa frontal da casa. **ÁREA REAL TOTAL: 283,95m<sup>2</sup>**, sendo **Área Privativa 67,00m<sup>2</sup>**, **Área de Uso Exclusivo: 86,82m<sup>2</sup>**, **Área Privativa Total: 153,82m<sup>2</sup>** e **Área de uso comum: 130,13m<sup>2</sup>**. Coeficiente de proporcionalidade de terreno: 30,12%. - **PROPRIETÁRIA: NS3 CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º. 28.346.601/0001-70, com sede nesta Cidade, na Rua Rui Barbosa, n.º. 323, Vila Zanela. - **TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o n.º. 01, em 13 de dezembro de 2.017, na matrículas n.ºs. 89.094 e 89.095, e matrícula n.º. 89.820 de 30 de agosto de 2.018, e Condomínio, sob o n.º. 03, em 08 de janeiro de 2.021, na mesma matrícula, todos deste Registro.- Franco da Rocha, 08 de janeiro de 2.021.- A Oficiala Substituta:**  
 (Bel. Claudete Spera Cavalcanti).

R.V.- Franco da Rocha, 25 de fevereiro de 2.021.- **TRANSMITENTE: A proprietária, já qualificada.- ADQUIRENTES: MICHELLI DA SILVA ALMEIDA, vendedora, CPF n.º**

(continua no verso)



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**LIVRO N.º 2 (dois)**

**FOLHAS..... 01Vº**

**REGISTRO GERAL**

**CNS: 12117.8**

MATRÍCULA N.º	CONTRIBUINTE N.º
92.886	
<p>304.745.488-48 e RG nº 41.861.916-5-SSP/SP, e seu marido ISRAEL ALMEIDA SILVA, Assessor da Câmara de Caieiras, CPF nº 215.775.008-81 e RG nº 27.874.361-4-SSP/SP, casados sob o regime de separação obrigatória de bens, na vigência da lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Francisco Morato, deste Estado, na Rua Sta Luzia, nº 249, Bloco C - Aptº. 403, Residencial São Luiz.- <b>TÍTULO:</b> Venda e Compra.- <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, aos 29 de janeiro de 2.021, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97. - <b>VALOR:</b> R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).</p>	
<p>R.2/ Franco da Rocha, 25 de fevereiro de 2.021.- <b>TRANSMITENTES FIDUCIANTES:</b> MICHELLI DA SILVA ALMEIDA, casada com ISRAEL ALMEIDA SILVA, já qualificados.- <b>ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO:</b> BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, inscrito no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42.- <b>TÍTULO:</b> Alienação Fiduciária.- <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, aos 29 de janeiro de 2.021, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- <b>VALOR:</b> R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais), que será pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.661,44 tendo vencido a primeira em 28 de fevereiro de 2.021 e a última em 29 de janeiro de 2.056, estando incluído no valor, amortização e juros, seguros, cujas prestações serão reajustadas com base nos índices devidos de acordo com o plano de reajuste constante do contrato.- Taxa Anual de Juros: Nominal 6,7756%, Efetiva 6,9900%,</p> <p>(continua fls. 02)</p>	



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

02

FOLHAS.....

**REGISTRO GERAL**

CNS: 12117.8

MATRICULAN.º

92.886

CONTRIBUINTE N.º

mensal 0,5646%,- A Alienação Fiduciária não só abrange o imóvel desta matrícula, como também todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.03/ - Franco da Rocha, 17 de março de 2.022. Conforme se verifica do Requerimento de Consolidação da Propriedade firmado na Cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, aos 14 de março de 2.022, instruído com a notificação dos fiduciários, MICHELLI DA SILVA ALMEIDA e ISRAEL ALMEIDA SILVA, e com o pagamento do imposto de transmissão (ITBI), nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº. 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Belª Claudete Spera Cavalcanti).

Av.04/- Franco da Rocha, 19 de julho de 2.022.- Conforme se verifica do Requerimento, recepcionado eletronicamente, nos termos do item 314, Cap. XX, das N.S.C.G.J, firmado em Ribeirão Preto, em 06 de julho de 2.022, acompanhada dos Autos Negativos de Primeiro e Segundo Públicos Leilões, promovidos pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão - JUCESP nº. 836, de 09 e 21 de junho de 2.022, respectivamente, por ela assinados, juntamente com o credora fiduciária, e não tendo havido licitante, para a aquisição do imóvel, é feita a presente, para tornar definitiva sem quaisquer ônus, a consolidação referida na averbação nº. 03, desta matrícula.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

(cont. no verso)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

02Vº

**LIVRO N.º 2 (dois)**

**FOLHAS.....**

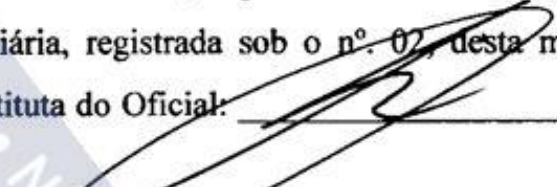
**REGISTRO GERAL**

**CNS: 12117.8**

**MATRÍCULA N.º**

**92.886**

**CONTRIBUINTE N.º**

Av.5/- Franco da Rocha, 11 de outubro de 2.022.- Conforme se verifica do Requerimento e do Termo de Quitação, firmados em Ribeirão Preto, em 28 de setembro de 2022 e 06 de julho de 2.022, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., recepcionados eletronicamente, nos termos do item 314, Cap. XX. das N.S.C.G.J, é feita a presente para cancelar a Alienação Fiduciária, registrada sob o nº. 02, desta matrícula, em virtude da quitação da dívida.- A Substituta do Oficial:  (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).