

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0033813-06

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

Registro Geral - Livro nº 2	Matrícula nº.....33.813.....	Ficha.....001.....
Urbano (X) CPM 05-96-07.01	Rural () Ingra.....
Distrito: LORENA	Município: LORENA	Data: 01.09.2011
Denominação: TERRENO, PARTE DO LOTE 07 DA QUADRA U		
Situação: RUA JOSÉ MONTEIRO DE ANDRADE - PARQUE MONDESIR		

33.813

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- TERRENO PARTE DO LOTE 07 (SETE) DA QUADRA U, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE MONDESIR, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA, COM FRENTE PARA A RUA JOSÉ MONTEIRO DE ANDRADE, antiga Rua 01 (um), medindo 6,00m (seis metros) de frente para a referida via pública, igual medida nos fundos, onde confina com o lote 30 (trinta); por 30,00m (trinta metros), da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando do lado direito de quem da via pública olha o imóvel, com o lote 06 (seis) e do lado esquerdo com o remanescente do lote 07, encerrando uma área de 180,00m2 (cento e oitenta metros quadrados).
PROPRIETÁRIO: ANA PAULA FERRAZ CAMPOS, brasileira, divorciada, financista, RG 32.311.228-6 SSP-SP, CPF 286.260.218-36, residente nesta cidade, na Rua Gal. De Brigada Geraldo Alencar Aquino, n. 41. TÍTULO AQUISITIVO, R.3-25.055 deste livro 2, de 14.06.2011. O Oficial,
AMAURY RIBEIRO LEITE.

AV.1 - 33.813 - Lorena, 03 de outubro de 2.011. Conforme Habite-se Residencial de 24 de maio de 2.011, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, e requerimento desta cidade, 05 de setembro de 2.011, com firma reconhecida, hoje arquivados, é feita esta averbação para constar a existência no terreno desta Matrícula de Uma Casa Morada sob n. 723 (setecentos e vinte e três), com frente para a Rua José Monteiro de Andrade, com a área construída de 69,96m2 (sessenta e nove metros e noventa e seis decímetros quadrados). Pela Requerente foi declarado, sob as penas da Lei, que a construção é residencial unifamiliar, com área construída não superior a 70,00m2, destinada a uso próprio, do tipo econômico e foi executada sem mão-de-obra assalariada, nos termos da Lei 8212/91 e posteriores alterações, nos termos do Art. 278 do Decreto n. 3048/99, que aprovou o novo Regulamento da Previdência Social-RPS e que não possui outro imóvel, atribuindo-se à construção o valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais). Protocolo n. 97.099. O Escrivente, Bel. Sinval Veloso da Silva. O Oficial Substituto,
Valdir Estevam Gonçalves.

R.2 - 33.813 - Lorena, 30 de janeiro 2.012. TRANSMITENTE:- ANA PAULA FERRAZ CAMPOS, qualificada nesta matrícula. ADQUIRENTES:- ROGER MEDEIROS ESPERANÇA, brasileiro, solteiro, nascido em 13.11.1972, Auditor de qualidade, portador da CI/RG 083589267-SSP/SP, CPF/MF 021.269.957-12, residente e domiciliado à rua Madame Curie, 420, apartamento 03 e DANILO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 30.09.1983, Auxiliar administrativo, CI/RG 33.303.622-0-SSP/SP, CPF/MF 324.766.908-64, residente e domiciliado à rua Madame Curie, 420, apartamento

Continua no verso

Página: 0001/0001

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

11979-2-AA-143810

11979-2-13901-145006-0722



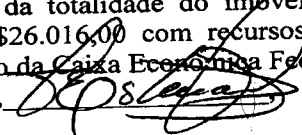


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0033813-06

Matrícula nº 33.813 Ficha 001 Verso Registro Geral - Livro nº 2

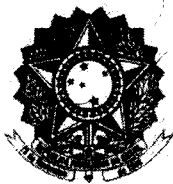
03. TÍTULO:- COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores/devedores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966), datado desta cidade, aos 26 de dezembro de 2.011, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas. **VALOR:-** R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais) correspondente ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula, sendo R\$2.999,00 com recursos próprios; R\$26.016,00 com recursos da conta vinculada de FGTS e R\$85.985,00 com financiamento da Caixa Econômica Federal-CEF, nas condições do título. O Oficial Substituto,  VALDIR ESTEVAM GONÇALVES.

R.3 - 33.813 - Lorena, 30 de janeiro de 2.012. **DEVEDORES:-** ROGER MEDEIROS ESPERANÇA e DANILO PEREIRA DA SILVA, qualificados no R.2. **CREDORES:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n. 759 de 12.08.1.969, alterado pelo Decreto Lei 1.259 de 19.02.1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada pela gerente Rossana Aparecida Ligabo Motta de Carvalho, brasileira, economiária, RG 14558644 SSP/SP e CPF/MF 033.775.118-81. **TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores/ devedores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966), datado desta cidade, aos 26 de dezembro de 2.011, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas. **VALOR DA DÍVIDA OU FINANCIAMENTO:-** R\$85.985,00 (oitenta e cinco mil, novecentos e oitenta e cinco reais) que será pago através de 240(duzentos e quarenta) amortizações mensais e consecutivas, à taxa de juros ao ano, nominal 8,5563% equivalente à taxa efetiva de 8,9001%, pelo Sistema de Amortização SAC, sendo o encargo inicial constituído de prestação (a+j) no valor inicial de R\$971,36, seguros R\$26,26, Taxa Administração de R\$25,00, perfazendo o valor total de R\$1.022,62, vencendo o primeiro encargo mensal em 26.01.2012. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários alienam à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. Valor da garantia Fiduciária:- R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). As demais condições que regem o contrato, pelas quais se obrigaram as partes, constam da 2ª Via do mesmo, arquivada neste

Observações:

Continua na ficha 002.

Página: 0002/0007



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registroemoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0033813-06

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

Registro Geral - Livro nº 2	Matrícula nº 33.813	Ficha 002
Urbano (X) CPM 05-96-07.01	Rural () Ingra	
Distrito: LORENA	Município: LORENA	Data: 30.01.2012
Denominação: TERRENO, PARTE DO LOTE07 DA QUADRA U		
Situação: RUA JOSÉ MONTEIRO DE ANDRADE Nº 723 - PARQUE MONDESIR		

33.813

Registro de Imóveis. O Oficial Substituto, *[Assinatura]* VALDIR ESTEVAM GONÇALVES.

Av.4-33.813 - Lorena, 13 de fevereiro de 2017. Conforme Instrumento Particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, datado desta cidade, aos 27 de Janeiro de 2017, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, face quitação da dívida, por Roger Medeiros Esperança CPF/MF 021.269.957-12 e Danilo Pereira da Silva CPF/MF 324.766.908-64, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.3 desta matrícula, ~~cancelamento esse que ora se faz~~ (Protocolo 114.040 de 03/02/2017). O Oficial Substituto, *[Assinatura]*, Valdir Estevam Gonçalves.

Av.5-33.813 - Lorena, 27 de Maio de 2021. Prenotação nº 127.608 de 27/05/2021. **AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento firmado em 27 de maio de 2021, instruído com Habite-se Residencial protocolado sob nº 9434/2020 expedido aos 22 de janeiro de 2021, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n. 001232021-88888078, CEI nº 90.005.94078/68, averba-se que a **CASA DE MORADA** sob nº 723, com frente para a Rua José Monteiro de Andrade, constante da Av.1, foi objeto de ampliação de 60,01m², passando a edificação constar em sua totalidade a área construída de 129,97m² (cento e vinte e nove metros vírgula noventa e sete centímetros quadrados), atribuindo-se para a ampliação o valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Sinduscon padrão baixo que representa R\$94.413,13. Selo digital nº 1197923310000000069439215. A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* Rafaela Fernanda Guarizi Dias.

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Lorena - SP

11979-2-AA 143819

11979-2-13901-14500-0722





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0033813-06

Matricula nº...33.813.....Ficha.002.....Verso

Registro Geral - Livro nº 2

EM BRANCO

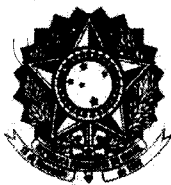
EM BRANCO

EM BRANCO

Observações:

Continua na ficha n. 03.

Página: 0004/0007



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
33.813

FICHA
3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LORENA-SP
CNS 11.978-2

CNM: 119792.2.0033813-06

Lorena, 28 de julho de 2021.

R.6-33.813 - Lorena, 28 de julho de 2021. Prenotação nº 128.216 de 23/07/2021. **VENDA E COMPRA**. Conforme Instrumento particular com eficácia de Escritura Pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010243117, assinado em 08 de julho de 2021, pelas partes e duas testemunhas, na forma das Leis nº 4.380/64 e 5.049/1966, ROGER MEDEIROS ESPERANÇA e DANILLO PEREIRA DA SILVA, já qualificados, que declaram conviver em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens conforme Escritura Pública de União Estável, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Lorena/SP **VENDERAM a totalidade do imóvel objeto desta matrícula a TANIA APARECIDA BORGES DOS SANTOS**, brasileira, corretora, portadora da CI/RG nº 27.682.786-7, inscrita no CPF/MF sob nº 292.685.218-57 e seu cônjuge **ANDERSON SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, operador de máquinas, portador da CI/RG nº 45233275 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 304.099.088-86, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18/01/2007, residentes e domiciliados na Rua José Monteiro de Andrade, nº 723, nesta cidade de Lorena/SP, pelo valor de R\$279.000,00 (duzentos e setenta e nove mil reais), sendo R\$26.000,00 com recursos próprios; R\$30.000,00 com recursos do FGTS e R \$223.000,00, perfazendo o valor total do financiamento em R\$279.000,00. Valor Veral R\$48.356,48. Selo digital nº: 11979232100000007436221N. A Escrevente Autorizada, Rafaela Fernanda Guarizi Dias.

R.7-33.813 - Lorena, 28 de julho de 2021. Prenotação nº 128.216 de 23/07/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Conforme Instrumento particular com eficácia de Escritura Pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010243117, assinado em 08 de julho de 2021, pelas partes e duas testemunhas, na forma das Leis nº 4.380/64 e 5.049/1966, TANIA APARECIDA BORGES DOS SANTOS e ANDERSON SILVA DOS SANTOS, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, inscrita no CNPJ/MF: 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$279.000,00 (duzentos e setenta e nove mil reais), pagável em 414 parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, com juros sem bonificação às taxas anuais nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, e juros bonificado às taxas anuais nominal de 6,7756% e efetiva de 6,9900%, sendo o valor da parcela mensal (amortização R\$538,65 e juros R\$1.259,13) de R\$1.797,78; acrescida do prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente de R\$79,21, do prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel de R\$14,00, e da tarifa de Serviço Administrativo-TSA de R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$1.915,99, vencendo-se a primeira parcela em 08/08/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão R \$280.000,00. Selo digital nº: 11979232100000007436421J. A Escrevente Autorizada, Rafaela Fernanda Guarizi Dias.

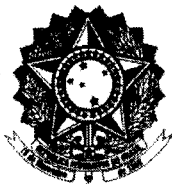
Av.8-33.813 - Lorena, 25 de setembro de 2023. Prenotação nº 134.845 de 17/05/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de consolidação da propriedade, datado de Ribeirão Preto/SP, aos 25 de agosto de 2023, firmado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acompanhado das Certidões de Constituição em mora de 28 de julho de 2023, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Lorena/SP, acompanhado do Instrumento Particular de notificação da devedora fiduciante TANIA APARECIDA BORGES DOS SANTOS e seu cônjuge ANDERSON SILVA DOS SANTOS, já qualificados nesta matrícula, fica efetuada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (§ 7º do art. 26 da Lei 9.514/97) do imóvel desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, face o vencido o débito, constante da dívida em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R.7, não paga e não purgada a mora pela referida devedora fiduciante e por seu cônjuge, consolidação essa no valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Foi apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto "continua no verso"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lorena - SP

11979-2-AA-143821

11979-2-19901-145000-0722





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

MATRÍCULA

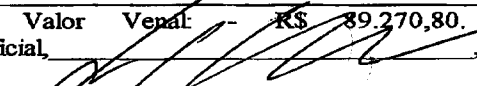
33.813

FICHA

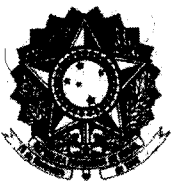
3

VERSO

CNM: 119792.2.0033813-06

Sobre Transmissão de Bens-ITBI. Valor Venal: - R\$ 89.270,80. Selo digital nº
1197923310000000130505230. O Oficial, , Jefferson Padilha
Schoffen.

Página: 0006/0007



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

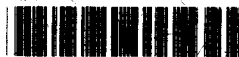
CERTIFICOe dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 33813 - CNM119792.2.0033813-06, tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópiareprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação, e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. **Lorena-SP, 26 de setembro de 2023.** Certidão expedida às 15:29:57. A presente certidão tem validade de **30 dias** após a sua expedição.

Carolina Fernanda Almeida Gomes da Silva
Escrevente Autorizada

Ao Oficial....:	R\$	40,91
Ao Estado.....:	R\$	11,63
Ao IPESP.....:	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just.:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	1,23
Ao Min. Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,65

Certidão de ato praticado protocolo nº: 134845

Controle:



116911

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1197923C30000000130581234



Em Branco

Em Branco

Em Branco