

CERTIDÃO

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP.

CERTIFICADO à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

Livro nº 2

Registro
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

39.536

ficha

01

Em 17 de março de 2015

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 6, localizado no pavimento superior do "CONDOMÍNIO MAILASQUI", sito à Rua Batista Pedroni, n.º 845, no Bairro de Pinheirinhos, perímetro urbano deste Município e Comarca de São Roque SP, contendo na área coberta privativa uma sala de estar conjugada com a cozinha, dois dormitórios, banheiro e lavanderia, com área privativa coberta total de 64,125m², área comum coberta de 4,22015m², área construída coberta total de 68,34515m², área de terreno proporcional de 100,7196m² e quota ou fração ideal de 0,167866.- O apartamento tem direito a uma vaga de estacionamento dentro da área comum descoberta.-

PROPRIETÁRIO:- ADELVAN FONSECA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, construtor, portador da cédula de identidade RG n.º 19.886.699-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 943.726.168-72, residente e domiciliado na Avenida das Saudades, n.º 2.210, Parque Monte Verde, em Franco da Rocha SP.-

REGISTROS ANTERIORES:- R. 16/3.308 (aquisição); Av. 17/3.308 (construção); R. 19/3.308 (especificação do condomínio); e Registro n.º 4.882 - Livro 3-Auxiliar (Convenção do Condomínio).-

Cadastro Municipal n.º 10101970 (em maior área).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 1/39.536 - Em 01 de julho de 2015

Pela escritura pública lavrada no 2.º Tabelionato de Notas local, em 09 de junho de 2015, livro 512, fls. 296/298, ADELVAN FONSECA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, construtor, portador da cédula de identidade RG n.º 19.886.699-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 943.726.168-72, residente e domiciliado na Avenida das Saudades, n.º 2.210, Parque Monte Verde, em Franco da Rocha SP, transmitiu por venda, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais - 19/07/2012), a BENEDITO APARECIDO GOMES FILHO, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG n.º 14.477.069-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 036.124.488-62, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCIA REGINA FERREIRA BRAGA GOMES, brasileira, escrevente judiciária, portadora da cédula de identidade RG n.º 19.305.045-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 084.802.468-04, residentes e domiciliados na Rua Jose Quintanilha, n.º 91, Parque Vitorio, em Franco da Rocha SP, o imóvel constante da presente matrícula.- Cadastro Municipal atual n.º 50104160.- V. V. (2015) R\$ 58.017,60.- (Prenotação n.º 127.693 de 17/06/2015).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

MARCOS HIDEKI MOMMA

(continua no verso)

Pág.: 001/003 M.39536



Livro nº 2

Registro
GeralCadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SPmatrícula
39.536ficha
01
verso

R. 2/39.536 - Em 16 de junho de 2020

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º. do art. 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, subscrito em São Paulo SP, aos 29/05/2020, BENEDITO APARECIDO GOMES FILHO, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, inscrito no CPF/MF sob nº 036.124.488-62 e sua mulher MARCIA REGINA FERREIRA BRAGA GOMES, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 193050456 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 084.802.468-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Trinta de Novembro, nº 216, Vila Ramos, em Franco da Rocha SP, transmitiram por venda, a MARCELO SANTANA SOARES, brasileiro, separado judicialmente, servidor público estadual, inscrito no CPF/MF sob nº 123.198.358-22, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora Mãe dos Homens, nº 1153, apto. 41 Bl 3, Vila Progresso, em Guarulhos SP, o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 40.000,00, pagos com recursos próprios; e R\$ 160.000,00, financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, na forma do registro a seguir.- Valor de Referência R\$ 75.319,78.- (Prenotação nº 143.773).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R2M3953620U

R. 3/39.536 - Em 16 de junho de 2020

Pelo Instrumento Particular referido no R. 2, MARCELO SANTANA SOARES, já qualificado, constituiu propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sobre o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel à beneficiária e credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir o financiamento da dívida no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), com prazo total de trezentos e quarenta e dois (342) meses, carência de seis (06) meses e amortização através de trezentos e trinta e seis (336) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com índice de atualização do saldo devedor pelo IPCA e taxa anual de juros nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%, conforme campo "B9.1" do contrato; e taxa anual de juros de 4,3617% (nominal) e 4,45% (efetiva), se obedecidas as condições da letra "G" do instrumento; vencendo-se a primeira em 06/07/2020.- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R\$ 202.000,00.- (Prenotação nº 143.773).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R3M3953620S

(continua na ficha 02)

Livro nº 2

Registro
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

39.536

ficha

02

Em 16 de junho de 2020

Av. 4/39.536 - Em 16 de junho de 2020

Nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procede-se a presente para constar que foi emitida em São Paulo SP, aos 29/05/2020, a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1286488-9, série 0520, no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), representativa do crédito oriundo do R. 3.- (Prenotação n.º 143.773).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV4M39536200

Av. 5/39.536 - Em 31 de julho de 2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Por requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, subscrito em Florianópolis SC, aos 07/07/2023, reproduzido nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante MARCELO SANTANA SOARES, já qualificado e da respectiva Certidão do decurso do prazo com caracterização da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, nos termos do parágrafo 7º. do art. 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante efetuasse o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, bem como, fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1286488-9, série 0520, referida na Av. 4.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 6.607,13 (Base de cálculo R\$ 202.829,11).- (Prenotação n.º 155.237).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 122002331000039536000523T

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO
ROQUE-SP
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente certidão é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973. São Roque, data e hora abaixo indicadas.

Ari José Alves

Ao Oficial... : R\$ 40,91
Ao Estado... : R\$ 11,63
Ao SEFAZ... : R\$ 7,96
Ao Reg Civil : R\$ 2,15
Ao Trib Just : R\$ 2,81
Ao Município : R\$ 2,65
Ao FEDMP... : R\$ 1,98
Total... : R\$ 69,47

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
SÃO ROQUE 31 de julho de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 155237
Nº Selo: 122002331000155237000023U
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



[Pag.: 003/003 M.39536]