

1.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S. P.
HEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
ESCRIVÃO

MATRICULA

17.021

FOLHA

"1"

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

UM TERRENO desmembrado de área maior, situado neste município e comarca de Mairiporã, zona urbana, no SITIO CORUMBÁ, - atualmente denominado "JARDIM SUN VALLEY", assim descrito:--- distante, aproximadamente, 38,00 m da confluência das ruas do Mississippi e Pensilvania; situado no lado direito da rua Pensilvania, no sentido de quem desta dirige-se para a rua do Mississippi e no quarteirão formado pelas mencionadas vias públicas e Avenidas Nebraska e Nova Jersey, medindo:- 10,00 m. - de frente para a rua Pensilvania; igual medida nos fundos; - 25,00 m em ambos os lados; confrontando em ambos os lados e nos fundos com remanescente da proprietária, encerrando a área de 250,00 m2. Cadastrado na Prefeitura sob nº 05911325.-

Pela mesma designado para efeitos fiscais e de melhor localização como TERRENO 25 da QUADRA 13.-----

PROPRIETÁRIA:- "SOCIME"-SOCIEDADE CIVIL DE MELHORAMENTOS LTDA. CGO/MF 43.218.734/0001-54, com sede social na Cap. S. Paulo, - Rua Xavier de Toledo, 70, 5º andar, conj. 501, contrato social registrado sob nºs 48.327 e 68.527 no 4º Reg. de Tit. e Documentos da Cap. S. Paulo.-----

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula 6994 deste Cartório. O referido é verdade e dá fé. Mairiporã, 14 de dezembro de 1.984. A Escrevente:- (Benedita Antonia de Moraes). O Escrivão:--- (Armando Carneiro Filho).-

R.1-17.021-Mairiporã, 14 de dezembro de 1.984. Por Esc. Publ. de 3/12/1984, lavrada nas Notas do 1º Tab. Mairiporã, Livro 28, fls. 56/60, a proprietária supra qualificada, - TRANSMITIU DEFINITIVAMENTE, a título de Venda e Compra, o imóvel matriculado a OSVALDO OSAMU HISAYASU, brasileiro, comerciante, R.G. 4.152.524-SP, CPF 808.049.428-20, casado sob comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com ELIZABETH HITOMI SHIGA HISAYASU, res. e domic. na Cap. S. Paulo, - Rua Barão da Passagem, 1331, aptº 54, Bl. 02, pelo valor de - Cr\$ 48.700,00. Venal Cr\$ 175.000,00. O referido é verdade e dá fé. A Escrevente:- (Benedita Antonia de Moraes). O Escrivão:--- (Armando Carneiro Filho).-

R.02/M.17.021.- Mairiporã, 28 de maio de 1.992.- Nos termos da escritura lavrada aos 20/12/1.991, Lº 2641, fls. 281, no 17º Tab. de Notas de S. Paulo, Capital, os proprie

continua no verso....-

os proprietários Osvaldo Osamu Hisayasu, já qualificado e s/m. Elizabeth Hitomi Shiga Hisayasu, brasileira, do lar., RG. nº 9.535.353, SP, CIC. nº 803.683.528-20, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, na R. Barão da Passagem, nº 1.331, apt. 54-B, **TRANSMITIRAM**, a título de venda e compra, o imóvel objeto desta matrícula, a **SEBASTIÃO BUFF BLUMER BASTOS**, brasileiro, médico veterinário, RG. nº 5.715.771, SP, CIC. nº 013.604.688-62, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Sandra Regina Blumer Bastos (brasileira, economista, RG. 11.833.484, SP, CIC. nº 054.561.108-30), residente e domiciliado na Capital deste Estado, na R. Itale, nº 121, apt. 82, pelo preço de Cr\$237.500,00 (duzentos e trinta e sete mil / e quinhentos cruzeiros), com as condições normais da escritura. Valor Venal: Cr\$225.000,00 e corrigido pela UFESP: Cr\$482.572,31. Dou fé. Esc. aut.: *(Waldir Correia)* O Oficial: *(Armando Carneiro Filho)*.

TRANSMISSÃO DO IMÓVEL POR VENDA E COMPRA:

R. 03/Matr. nº 17.021. Mairiporã, 19 de junho de 2.009. Por Escritura Pública lavrada em data de **01 de junho deste ano**, Livro nº **182**, Fls **13/17**, das Notas do **SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL local**, os proprietários acima referidos e qualificados, devidamente representados, **TRANSMITIRAM**, definitivamente, à título de **VENDA E COMPRA** o imóvel todo objeto desta matrícula, para: **DANIELA CAMARGO DIAS DE CARVALHO**, brasileira, comerciante, R.G. nº **23.660.617-7-SSP/SP** e CPF/MF nº **154.357.908-67**, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com **HELIO PINTO DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, comerciante, R.G. nº **21.516.385-0-SSP/SP** e CPF/MF nº **714.752.496-91**, residentes e domiciliados na Rua São Jorge, nº 460, Bairro Terra Preta, neste município de Mairiporã, Estado de São Paulo, pelo preço de **R\$:2.000,00 (dois mil reais)**, COM AS DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO. Foi emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária, por parte da Serventia de Notas. Valor Venal: **R\$: 1.636,69**. Dou fé. O Oficial **(ARMANDO CARNEIRO FILHO)**.=====

Protocolo nº 75.730 de 28.07.2016, que foi devolvido com exigência no dia 10.08.2016 e reentrada no dia 19 de agosto de 2016.

R. 04/M. 17.021. Mairiporã, 24 de agosto de 2016.

Nos termos da escritura lavrada no dia 06 de julho de 2016, Livro nº 1.143, fls. 275, no 1º (Primeiro) Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade, município e comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, os proprietários **DANIELA CAMARGO DIAS DE CARVALHO** e seu marido **HÉLIO PINTO DE CARVALHO JUNIOR**, já qualificados, residentes e domiciliados no mesmo endereço antes mencionado no R. 03, **TRANSMITIRAM**, a título de **Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para a empresa **MAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, com sede na AV. Pietro Petri, nº 870, Terra Preta, neste Município e comarca de Mairiporã, SP, com o CNPJ/MF. nº

Continua na Ficha Nº 2

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA

17.021

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

24 de agosto de 2016

51.258.226/0001-28, constituída de acordo com o Contrato Social datado de 17 de agosto de 1989, registrado na JUCESP sob nº 35208812465, com a sua última alteração (consolidada) registrada sob nº 152.329/12-2, em sessão de 23 de abril de 2012, **pelo preço de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, com as condições normais da escritura. Valor Venal: R\$20.534,42. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA).-

Protocolo nº76.820 de 19/12/2016 - Reentrada em 22/12/2016.

Av.05/Matr. nº17.021. Mairiporã, SP, 23 de dezembro de 2016.

Atendendo aos termos do requerimento firmado pela proprietária **MAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, já qualificada, devidamente representada e com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar que a proprietária acima mencionada construiu no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL com a área total de 92,18m² (noventa e dois metros e dezoito decímetros quadrados)**, conforme consta do **ALVARÁ DE "HABITE-SE" nº119/2016**, expedido pela Prefeitura Municipal de Mairiporã, em 20 de outubro de 2016, no **Processo nº12575/2016**, sendo apresentada em conjunto a **Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, emitida em 16/12/2016, com validade até 14/06/2017, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob número 002882016-88888665, a qual foi confirmada por este Cartório via internet, ficando os documentos mencionados arquivados neste Cartório. A proprietária atribuiu à construção o **valor de R\$189.245,00 (cento e oitenta e nove mil, duzentos e quarenta e cinco reais)**. Dou fé. O Escrevente: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.....

Protocolo nº76.820 de 19/12/2016 - Reentrada em 22/12/2016.

Av.06/Matr. nº17.021. Mairiporã, SP, 23 de dezembro de 2016.

Em atenção ao mesmo requerimento mencionado na Averbação nº05 retro/supra, procedo a presente para constar que o PRÉDIO RESIDENCIAL mencionada nesta matrícula é identificado pelo **número 55 da RUA PENSILVÂNIA**, conforme faz prova o documento expedido pela Prefeitura Municipal local, por sua Secretaria de Fiscalização de Obras e Serviços, intitulado "Numeração de Prédio", datado de 15 de dezembro de 2016, que fica arquivado neste Cartório. Dou fé. O Escrevente: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.....

Protocolo nº77.147 de 02/02/2017.

R.07/Matr. nº17.021. Mairiporã, SP, 06 de fevereiro de 2017.

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - **Contrato nº070352230010366**, com **força de escritura pública**, nos termos das Leis nº4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, celebrado em **São Paulo/SP, aos 31 de janeiro de 2017**, devidamente assinado pelas partes

Continua no Verso

e por duas testemunhas, a proprietária **MAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, já qualificada, **TRANSMITIU, a título de Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para **JANDERSON CEZAR DOS REIS**, brasileiro, solteiro, maior, coordenador, portador da Cédula de Identidade RG. nº57.618.293-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº007.114.306-83, residente e domiciliado na Rua São Conrado, nº100, Imirim, São Paulo, SP, pelo **preço de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: R\$39.188,10, com recursos próprios, R\$49.931,90 com recursos do FGTS e R\$150.880,00 com recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nesta data, abaixo registrada, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via, juntamente, com a cópia da guia recolhidas do ITBI, no valor total de R\$1.182,00, ficam arquivados neste cartório. Foi emitido em nome da Vendedora o Relatório de Consulta de Disponibilidade, com resultado negativo, com o Código HASH: f2fc.cb23.a077.3bb9.fd43.86a5.d5b1.6c1b.74fa.47ea. Valor Venal: R\$35.752,79. Dou fé. O Escrevente: (Bel: VALTER PIRES BATISTA JUNIOR). O Oficial: (Bel: ARMANDO CARNEIRO FILHO)./:::.....

Protocolo nº77.147 de 02/02/2017.

R.08/Matr. nº17.021. Mairiporã, SP, 06 de fevereiro de 2017.

Pelo mesmo Contrato Particular, com força de Escritura Pública, mencionado no R.07, o proprietário **JANDERSON CEZAR DOS REIS**, já qualificado anteriormente, **ALIENOU, FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.035 e 2.041, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº90.400.888/0001-42, para **GARANTIA** do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, **cujá dívida contraída importa em R\$162.400,00 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos reais)**, oriunda do financiamento que lhe foi concedido pelo ora credor fiduciário, com as seguintes condições: Taxa efetiva de juros anual: 10,90%; Taxa nominal de juros anual: 10,39%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; Taxa nominal de juros mensal: 0,87%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 2/02/2017; Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,76%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 28/01/2052; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00; Escolha de 01 mês sem pagamento: Não se aplica para Atualização Mensal. Valor dos Componentes para pagamento da prestação mensal na data do contrato: Prestação mensal - Amortização: R\$386,67, Juros: R\$1.406,19=R\$1.792,86; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$42,12; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$23,20; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$1.883,18. ENQUEDRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. VALOR DA AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$232.00,00; com as demais condições constantes do referido contrato. **Com o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário BANCO**

Continua na Ficha Nº 3

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA

17.021

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

19 de junho de 2009

SANTANDER (BRASIL) S.A., efetivando-se o desdobramento da posse do imóvel, tornando-se o Devedor Fiduciante possuidor direto e o Credor Fiduciário possuidor indireto, detentor da propriedade resolúvel sobre o imóvel ora dado em garantia. Foi emitido em nome do Devedor o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com resultado negativo, com o Código HASH: 7db6.eed6.1cae.073e.fcbb.8050.317b.bee7.3ef0.1dd8. Dou fé. O Escrevente: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).

Protocolo/Prenotação nº86.147 de 05 de março de 2020

Av.09/Matr.17.021. Mairiporã, 19 de março de 2020.

Em atenção ao requerimento firmado em 03 de março de 2020, o proprietário e devedor constante do Registro nº08, foram devidamente notificados em 09 de dezembro de 2019, 10 de dezembro de 2019 e 11 de dezembro de 2019, tendo decorrido o prazo legal de 15 dias em 24 de dezembro de 2019, sem o devido pagamento do débito cobrado pela credora, razão pela qual, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** objeto desta matrícula em nome da Fiduciária **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelin Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$7.990,63, foi recolhido em favor da Prefeitura Municipal local, por meio de guia própria, da qual uma via fica arquivada digitalmente neste Cartório. Valor atribuído: R\$177.957,80. Valor para Recolhimento de ITBI: R\$266.354,49. Dou fé. O 2º Substituto: (Bel. ANDRÉ CAMARGO DARIO). O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ, SP

CERTIFICA mais que dos referidos livros a partir de 20 de dezembro de 1969 a não ser o antes relatado, não consta registro algum de Hipoteca em vigor ou registro de ônus real que os proprietários acima referidos, figura(m) como devedor(es), gravando o imóvel descrito, bem como não consta que ele(s) tenha(m) por qualquer título alienado dito imóveis, não constando também registro algum de penhor, seqüestro ou arresto, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória contra o(s) mesmo(s) tendo por objetivo a mencionada propriedade. Esta Certidão foi emitida com fundamento no artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos. O referido é verdade e dá fé.



Ao Oficial.: R\$ 32,97
Ao Estado...: R\$ 9,37
Ao IPESP...: R\$ 6,41
Ao Reg.Civil R\$ 1,74
Ao Trib.Just R\$ 2,26
Ao ISS.....: R\$ 0,99
Ao FEDMP...: R\$ 1,58
Total.....: R\$ 55,32
SELOS E CONTRIBUIÇÕES

Certidão expedida às 11:55:42 horas do dia 19/03/2020. Certidão assinada digitalmente. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Prenotação: 86147

01702119032020

Selo Digital nº: 1198263C3017021C115542200

Pag.: 005/005