

Matrícula Nº 11.761

R. Feijó, 22 fevereiro-2013.

FL. 01

OFICIAL

128.525-0

CADASTRO:
IMÓVEL

Um terreno urbano sem benfeitorias, situado no lado ímpar da rua PEDRO PEREIRA, esquina com a rua JOSÉ SIQUEIRA SOBRINHO, composto pelo lote nº 01 da quadra "C", do loteamento denominado "RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO", na cidade de Taciba, desta comarca de Regente Feijó, 256,27 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações:- pela frente, onde mede 5,00 metros, com a rua Pedro Pereira; pelo lado esquerdo, visto da frente, onde mede 24,00 metros, com o lote nº 02; pelo lado direito, onde mede 17,80 metros, com a rua José Siqueira Sobrinho, com a qual faz esquina; e, finalmente pelos fundos, onde mede 11,00 metros, com o lote nº 32. Por situar-se na esquina da quadra, o lote apresenta no seu canto direito, visto da rua, uma curva de concordância de 9,43 metros de profundidade e 6,00 metros de raio. PROPRIETÁRIA:- INCORPORADORA TACIBENSE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.138.110/0001-99, com sede nesta cidade, à rua Domingos Dalle Vedove, nº 576, centro. REGISTRO ANTERIOR:- R.1-9.810, feito neste Serviço em 23 de abril de 2009. O Substituto, *César da Silva Bernardo*. (César da Silva Bernardo).

AQUISIÇÕES

segue no verso

R.1-11.761 - Em 22 de fevereiro de 2013. Pela escritura de VENDA e COMPRA lavrada em 1º de fevereiro de 2013, às folhas nºs. 292/294 do Livro nº 46, do Tabelião de Notas do município de Taciba, desta comarca, a proprietária INCORPORADORA TACIBENSE LTDA, já qualificada na matrícula, transmitiu o imóvel matriculado, pelo preço de R\$19.773,00(valor venal municipal:- R\$1.622,19), a DIRCE ANTONIO PEREIRA, de nacionalidade brasileira, viúva, comerciante, RG nº 20.373.814-SSP-SP e CPF nº 092.938.208-03, residente e domiciliada no município de Taciba, desta comarca, à Avenida José Manoel da Silva, nº 160, centro. A transmitente apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União arquivada sob nº 23.376, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, arquivada em pasta própria, sob nº 1.259/INSS. O Substituto, *César da Silva Bernardo*. (César da Silva Bernardo).

R.3-11.761 - Em 04 de fevereiro de 2014. Pela escritura de VENDA e COMPRA lavrada em 15 de janeiro de 2014, às fls. 352 do Livro nº 47, do Tabelião de Notas e Anexos do município de Taciba, desta comarca, a proprietária DIRCE ANTONIO

segue no verso

ÔNUS

R.5-11.761 - Em 31 de agosto de 2021. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010263402 emitida em São Paulo-Capital, em 24 de agosto de 2021, arquivada neste Serviço sob nº 30.398, o proprietário JULIANO FRANC PERRI, já qualificado na matrícula, constituiu-se em devedor fiduciante, uma vez que o imóvel matriculado, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo-Capital., em garantia de financiamento no valor de R\$167.797,03, que será pago em 240 parcelas, com vencimento final em 24 de agosto de 2041, com juros calculados na forma e condições constantes do título. A garantia fiduciária foi estimada em R\$282.000,00. Nos termos do artigo 26, parágrafo segundo, da Lei nº 9.514/97, fica estipulado o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos, para expedição de intimação de devedor fiduciante. Por força da referida lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Do título constam outras cláusulas e condições, estando de pleno acordo com elas as partes contratantes. Selo Digital nº

segue no verso

11.761

Oficial de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis - Estado de São Paulo

Registro Geral - Livro N.º 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/YEFGC-NMPSC-9XEPX-ZLJMJZ>.

AV.2-11.761 – Em 22 de fevereiro de 2013. No imóvel matriculado foi construída uma residência de alvenaria, com a área de 75,70 metros quadrados, que recebeu o nº 221 da rua PEDRO PEREIRA, conforme certidão de HABITE-SE expedida pela municipalidade de Taciba-SP em 15 de fevereiro de 2013 que acompanha requerimento arquivado sob nº 23.371, tendo sido também apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000122013-21030535, emitida em 13.02.2013, válida até 12.08.2013, arquivada na pasta própria sob nº 1.258/INSS. O Substituto, *[Assinatura]* (César da Silva Bernardo).

(César da Silva Bernardo).

AV.4-11.761 - Em 16(dezesseis) de agosto de 2021. O imóvel residencial descrito atualmente na averbação nº.2, sofreu uma ampliação de 84,99 metros quadrados, totalizando a área de 160,69 metros quadrados em alvenaria, sob nº 221, da RUA PEDRO PEREIRA, conforme CERTIDÃO DE HABITE-SE nº 19/2021 expedida pelo Município de Taciba, em 14 de maio de 2021, PODENDO SER UTILIZADA AO FIM QUE SE DESTINA, que ~~acompanha requerimento do proprietário JULIANO FRANC PERRI~~, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, tendo sido ~~- segue fls. 1A -~~

PEREIRA, já qualificada na matrícula, transmitiu o imóvel matriculado, pelo preço de R\$120.000,00(valor venal municipal:- R\$1.714,45), a JULIANO FRANC PERRI, de nacionalidade brasileira, solteiro, maior, nascido aos 20.05.1979, supervisor de máquinas, portador da carteira de identidade RG nº 32.856.003-0-SSP-SP e CPF nº 273.235.458-97, residente e domiciliado à rua José Roxo de Bastos, nº 270, na cidade de Taciba, desta comarca. Protocolo nº 55.455, de 23.01.2014. O Substituto, (César da Silva Bernardo).

(César da Silva Bernardo).

AV.6-11.761 – Em 21 de junho de 2024. Em atenção a requerimento do credor fiduciário acompanhado do recolhimento do ITBI, arquivados eletronicamente neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/97, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Instituição Financeira, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, São Paulo/Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, **no valor de R\$293.221,26(duzentos e noventa e três mil, duzentos e vinte e um reais, e vinte e seis centavos)**, tendo

segue fls. 02

121004321000000006429421F. Protocolo nº 69.308, de 24/08/2021. O Oficial Substituto, (Cleverson Roberto da Silva).

(Cleverson Roberto da Silva).

Matrícula N.º

11.761

FLS. Nº 1

A

IMÓVEL

OFICIAL

IMÓVEL

também apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.006.52725/67-000, emitida em 06 de agosto de 2021, válida até 02 de fevereiro de 2022, arquivada em pasta própria, sob nº 2.173/INSS. Selo Digital nº 1210043310000000033718214. Protocolo nº 69.209, de 10.08.2021. O Escrevente,  (Luiz Fernandes de Ramos Silva).

Matrícula N.º

VERSO DAS FLS. 1ª _____

Registro Geral - Livro Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100 - 4

IMÓVEL

Matrícula N.º

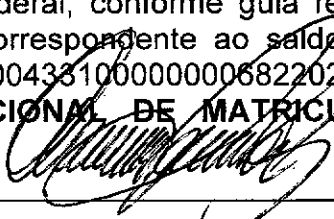
11.761

FLS. Nº 2 -

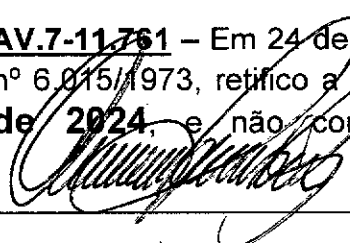
AQUISIÇÕES

OFICIAL

AQUISIÇÕES

em vista, a seu requerimento, intimei pessoalmente o devedor fiduciante, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o devedor fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentado pelo credor fiduciário, o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia de ITBI 2024, mediante recolhimento na agência da Caixa Econômica Federal, conforme guia recolhida em 06 de junho de 2024, no valor de R\$5.864,43, correspondente ao saldo devedor financiado, acima mencionado. **Selo Digital nº 1210043310000000068220240. Protocolo nº 74.441, de 03.05.2024. CNM-CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 121004.2.0011761-81.** O Escrevente Substituto,  (Cleverson Roberto da Silva).-

ESPECIALIDADE SUBJETIVA

AV.7-11.761 – Em 24 de junho de 2024. Com amparo no Artigo 213, I, letra “a”, da Lei nº 6.015/1973, retifico a data da AV.6-11.761, para **24(vinte e quatro) de junho de 2024**, e não como equivocadamente constou. O Escrevente Substituto,  (Cleverson Roberto da Silva).-

Matrícula N.º

11.761

VERSO DAS FLS 02

AQUISIÇÕES

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YFFGC-NMPSC-9XEPX-ZLJMZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Cleverson Roberto Da Silva (CPF ***.634.078-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YFFGC-NMPSC-9XEPX-ZLJMZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>