

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

RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 139166

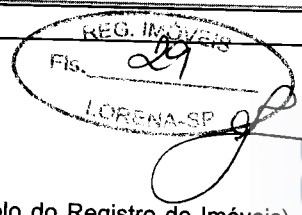
Apresentante: ARISP

Outorgante: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42

Outorgado: RAFAEL HENRIQUE ALVES, CPF: 379.088.768-46

Título: INTIMAÇÃO FIDUCIARIA - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 14/08/2024, tendo sido praticado os seguintes atos:



PRENOT. MATR. 42479 LIVRO 2	18/12/2024	74,16	CUSTAS INTEGRAIS	PRENOTAÇÃO	119792391000000015993924E
AV. 4 MATR. 42479 LIVRO 2	18/12/2024	615,21	CUSTAS INTEGRAIS	CONSOLIDAÇÃO	243.000,00 1197923310000000159941245
CERT MATR. 42479 LIVRO 2	18/12/2024	70,84	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO DE MATRÍCULA	1197923C3000000015994224J
.....					
.....					
.....					
.....					
.....					
.....					
.....					

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Emolumentos	R\$	453,06
Ao Estado	R\$	128,76
À SEFAZ	R\$	88,13
Ao Registro Civil	R\$	23,85
Ao Tribunal de Justiça	R\$	31,09
Ao Município	R\$	13,57
Ao Ministério Público	R\$	21,75
TOTAL	R\$	760,21
Valor Depositado.....	R\$	760,21

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

-Complemento de depósito em 'TED' TRANSFERENCIA ELETRONICA DIRETA em 23/08/2024 N° doc.: no valor de R\$ 74,16
-Complemento de depósito em DEPÓSITO em 17/12/2024 N° doc.: no valor de R\$ 686,05
IN01230509C

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO
ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

LORENA, 18 de dezembro de 2024

GAROLINA FERNANDA ALMEIDA GOMES DA SILVA - ESCRIVENTE



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
119792391000000015994024V

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: _____

Documento: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Data ____/____/____ Assinatura: _____

Em caso de dúvidas técnicas ou de regras de negócio para utilização do Sistema para Consulta e Controle de Selo Digital, favor encaminhar e-mail ao seguinte endereço eletrônico: dicogeselodigital@tjsp.jus.br

Siplan

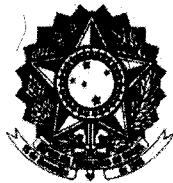
www.siplan.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7877bfe4-6fa1-4c41-8a14-fddb847bc4b6

Esse documento foi assinado digitalmente por JEFFERSON PADILHA SCHOFFEN - 18/12/2024 15:25



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

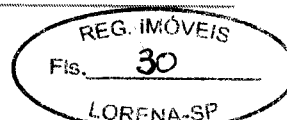


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

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

42.479

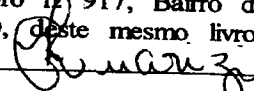
FICHA

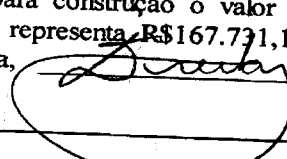
1

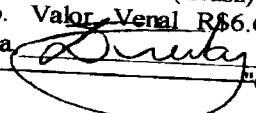
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LORENA-SP
CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0042479-04

Lorena, 10 de junho de 2021.

Prenotação n. 127.640 de 01.06.2021. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- TERRENO, CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE 20(VINTE), DA QUADRA G-1, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE DAS RODOVIAS, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA-SP, COM FRENTE PARA A ALAMEDA 6(SEIS),** de formato retangular, medindo 6,00m(seis metros) de frente para a referida via pública, igual medida nos fundos, por 30,00m(trinta metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de um lado com parte do lote 20, de outro lado com o lote 19 e nos fundos com o lote 7, encerrando a área de 180,00m²(cento e oitenta metros quadrados). Cadastro Municipal n. 0003-00130.00-00-0020-01. **PROPRIETÁRIOS:- 1) REINALDO PEREIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, filho de Reinaldo Pereira e de Luciana Alves de Carvalho Pereira, nascido aos 07.05.1992, CI RG 46.890.830 SSP SP e CPF MF 419.299.888-26, residente e domiciliado à Rua Ipê n. 66, Bairro da Cruz, nesta cidade e **2) RENAN GUILHERME PEREIRA**, brasileiro, comerciante, filho de Reinaldo Pereira e de Luciana Alves de Carvalho Pereira, nascido aos 02.09.1994, CI RG 49.634.713 SSP SP e CPF MF 450.779.308-48, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LETÍCIA LIMA DE CARVALHO PEREIRA**, brasileira, do lar, filha de Waldecir Gonçalves de Carvalho e de Albertina Lima dos Santos, CI RG 39.222.750 SSP SP e CPF MF 372.442.318-73, residentes e domiciliados à Av. 7 de Setembro n. 917, Bairro da Cruz, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:- R.10-8.154 de 26.08.2020, deste mesmo livro 2. Selo digital n.º 1197923110000000070010218. A Escrevente Autorizada,**  Rafaela Fernanda Guarizi Dias.

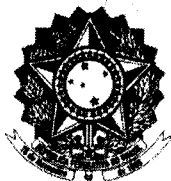
Av.1-42.479 - Lorena, 10 de Setembro de 2021. Prenotação n.º 128.766 de 02/09/2021. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento datado de Lorena/SP, aos 02 de setembro de 2021, instruído com Habite-se, expedido em data de 05 de agosto de 2021, pela Prefeitura Municipal de Lorena/SP, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia, Aferição n. 90.007.81820/68-001, averbando-se que sobre o terreno foi construída **UMA CASA DE MORADA, com frente para a atual Alameda Sigefredo Ferrari, com área construída de 81,35² (oitenta e um vírgula trinta e cinco metros quadrados),** que recebeu o número 383, atribuindo-se para construção o valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Sinduscon padrão normal que representa R\$167.731,11. Selo Digital n.º 119792331000000007751421F. A Escrevente Autorizada,  Letícia Silmara de Freitas.

R.2-42.479 - Lorena, 26 de Outubro de 2021. Prenotação n.º 129.244 de 18/10/2021. **VENDA E COMPRA.** Conforme instrumento particular de Venda e Compra com eficácia de Escritura Pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia, assinado em 08 de outubro de 2021 pelas partes e duas testemunhas, na forma das Leis n.º 4.380/64 e 5.049/1966, **REINALDO PEREIRA JUNIOR, RENAN GUILHERME PEREIRA e sua cônjuge LETÍCIA LIMA DE CARVALHO PEREIRA** já qualificados, **VENDERAM a totalidade do imóvel objeto desta matrícula a RAFAEL HENRIQUE ALVES**, brasileiro, pintor, portador da cédula de identidade RG n.º 41.755.553-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 379.088.768-46, e sua cônjuge **TATIANA APARECIDA DA CRUZ ALVES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 41.755.807-7-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob n.º 381.605.968-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Olavo Bilac, n.º 33, Cruz, pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) correspondente ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula, sendo, R\$11.000,00 com recursos próprios; R\$44.000,00 com recursos do FGTS; e R\$176.000,00 com financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A., sendo R\$11.000,00 dos custos cartorários e ITBI, nas condições do título. Valor Venal R\$6.611,40. Selo Digital n.º 1197923210000000080956216. A Escrevente Autorizada,  Letícia Silmara de Freitas.

"continua no verso"

Página: 0001/0003





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

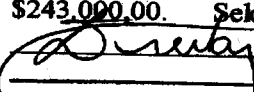
42.479

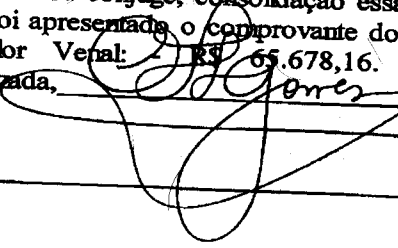
FICHA

1

VERSO

CNM: 119792.2.0042479-04

R.3-42.479 - Lorena, 26 de Outubro de 2021. Prenotação nº 129.244 de 18/10/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Conforme Instrumento particular referido no R.2, RAFAEL HENRIQUE ALVES e sua cônica TATIANA APARECIDA DA CRUZ ALVES, qualificada no R.2, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede Av. Presidente Juscelino Kubitschek, inscrita no CNPJ/MF: 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), pagável em 420 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 9,5598% e efetiva de 9,9900%, e mensais nominal de 0,7967% e efetiva de 0,7967, e juros bonificado às taxas anuais nominal de 7,7115% e efetiva de 7,9900%, e mensais nominal de 0,6426% e efetiva de 0,6426%, sendo o valor da parcela mensal de R\$1.550,07 (amortização R\$419,05 e Juros R\$1.131,02), acrescida do prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente de R\$36,87, do prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel de R\$12,15, e da tarifa de Serviço Administrativo-TSA de R\$ 25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$1.624,09, vencendo-se a primeira parcela em 08/11/2021 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 \$243.000,00. Selo Digital nº1197923210000000080958212. A Escrevente Autorizada, , Leticia Silmara de Freitas.

Av.4-42.479 - Lorena, 18 de dezembro de 2024. Prenotação nº 139.166 de 14/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de consolidação da propriedade, datado de São Paulo/SP, aos 04 de dezembro de 2024, firmado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acompanhado das Certidões de Constituição em mora de 18 de outubro de 2024, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Lorena/SP, acompanhado do Instrumento Particular de notificação do devedor fiduciante RAFAEL HENRIQUE ALVES e seu cônica TATIANA APARECIDA DA CRUZ ALVES, 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.3, não paga e não purgada a mora pelo referido devedor fiduciante e por seu cônica, consolidação essa no valor de R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais). Foi apresentada o comprovante do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens-ITBI. Valor Veral: R\$ 65.678,16. Selo digital nº 1197923310000000159941245. A Escrevente Autorizada, , Carolina Fernanda Almeida Gomes da Silva.

Página: 0002/0003

“QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO”

ONJ

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

ONJ

Este documento foi assinado digitalmente por JEFFERSON PADILHA SCHOFFEN - 18/12/2024 15:25



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



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

REG. IMÓVEIS

Fis. 31

LORENA-SP

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 42479 - CNM119792.2.0042479-84, tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação. CERTIFICO mais, que apresente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Lorena-SP, 18 de dezembro de 2024. Certidão expedida às 14:59:41. Apresente certidão com validade de 30 dias após a sua expedição.

Ao Oficial.... R\$	42,22
Ao Estado..... R\$	12,00
Ao IPESP..... R\$	8,21
Ao Reg. Civil: R\$	2,22
Ao Trib. Just: R\$	2,90
Ao Município.: R\$	1,27
Ao Min. Púb.: R\$	2,03
Total..... R\$	70,85

Certidão de ato praticado protocolo nº: 139166

Controle:



129817

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1197923C3000000015994224J

ONR

Ordão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Este documento foi assinado digitalmente por JEFFERSON PADILHA SCHOFFEN - 18/12/2024 15:25

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

119792 AA 151434 0724



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7877bf4-6fa1-4c41-8a14-fddb847bc4b6

Em Branco

Em Branco

Em Branco

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

saec

Serviço Atendimento

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onf.org.br

.onf

Esse documento foi assinado digitalmente por JEFFERSON PADILHA SCHOFFEN - 18/12/2024 15:25