

MATRÍCULA N.º = 11.514 =	FICHA - 01 -	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP <hr/> JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA 18-06-2.010.	REGISTRO GERAL LIVRO 2
------------------------------------	------------------------	---	-----------------------------	----------------------------------

IMÓVEL:- O LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de formato irregular, resultante do desdobro dos lotes n.º14 (catorze) e n.º15 (quinze) da quadra 04 (quatro), do loteamento denominado "RECANTO DOS NOBRES 2ª parte - chácaras de Recreio", sito nesta cidade e comarca de Agudos, identificado como PARTE "C", com as seguintes medidas, divisas e confrontações: 20,00 metros de frente, confrontando com a Rua Olga Ayub (antiga Rua 03) no rumo de SE 07°22'07"; 15,00 metros no fundo confrontando com os lotes n.º30 (trinta) e n.º31 (trinta e um), ambos da quadra n.º07 (sete) do loteamento Chácara City, no rumo de NW 15°37'16"; 69,28 metros pelo lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote denominado Parte "B", no rumo NE 86°53'56"; 71,239 metros pelo lado direito, confrontando com o lote n.º13 (treze), no rumo NE 82°37'53"; perfazendo assim uma área de 1.219,631 metros quadrados.- **CADASTRO MUNICIPAL N.º22.11.16.**

PROPRIETÁRIO(s):- SERGIO GONZAGA SANTILLI, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG n.º.6.592.472-SSP-SP., e inscrito no CPF sob n.º.822.457.388/53, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º.6.515/77, com MARIA GORETI PAVÃO SANTILLI, brasileira, pedagoga, portadora da cédula de identidade RG n.º.8.247.198-SSP-SP., e inscrita no CPF sob n.º.213.854.368/40, residentes e domiciliados na cidade de Bauru/SP., na Rua Professor Luiz Braga, n.º.2-32, Jardim Estoril.

TITULO AQUISITIVO: Registro n.º.01 da Matrícula n.º.11.290 e Registro n.º.01 da Matrícula n.º.11.291, transportada para a Matrícula n.º.11.514 deste cartório.

AGUDOS, 18 de junho de 2.010.

O Oficial, (José Guilherme Franzini),
 Emol.Escrivão: R\$ 6,14; Estado: R\$ 1,75; Carteira: R\$ 1,29; Reg.Civ.: R\$ 0,32; T.J.: R\$ 0,32; Total: R\$ 9,82.

REG n.º.01.- M.11.514.- Agudos, 24 de novembro de 2.010.- **TRANSMITENTE(s):** SERGIO GONZAGA SANTILLI, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG n.º.6.592.472-SSP-SP., e inscrito no CPF sob n.º.822.457.388/53, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º.6.515/77, com MARIA GORETI PAVÃO SANTILLI, brasileira, pedagoga, portadora da cédula de identidade RG n.º.8.247.198-8-SSP-SP., e inscrita no CPF sob n.º.213.854.368/40, residentes e domiciliados na cidade de Bauru/SP., na Rua Professor Luiz Braga, n.º.2-32.-

ADQUIRENTE(s): LEANDRO DE ASSIS CUNHA, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da cédula de identidade RG n.º.33.807.547-SSP-SP., e inscrito no CPF sob n.º.317.019.608/18, residente e domiciliado na cidade de Bauru/SP, na Rua Antonio Pereira, n.º.4-20; e, LETICIA ANDREANI RODRIGUES, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG n.º.38.151.854-SSP-SP., e inscrita no CPF sob n.º.369.268.018/00, residente e domiciliada na cidade de Bauru/SP, na Rua Manoel Pereira Rolla, n.º.18-50, apto.44-B.- **TITULO:** Venda e Compra.

FORMA DO TITULO: Escritura pública, lavrada aos 22 de outubro de 2.010, em notas do 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru/SP, livro 789, fls.005/007.- **VALOR:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).-

OBJETO DA VENDA: O imóvel constante da presente matrícula.

O Oficial, (José Guilherme Franzini),
 Emol. Escrivão: R\$ 386,27; Estado: R\$ 109,78; Carteira: R\$ 81,32; Reg.Civ.: R\$ 20,33; T.J.: R\$ 20,33; Total: R\$ 618,03.

REG n.º.02.- M.11.514.- Agudos, 30 de janeiro de 2.013.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE(s):** LEANDRO DE ASSIS CUNHA, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da cédula de identidade RG n.º.33.807.547-SSP-SP., e inscrito no CPF sob

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º

= 11.514 =

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º - 01 -

FICHA

- 01 -

VERSO

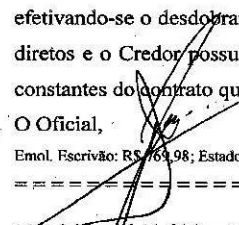
nº.317.019.608/18, residente e domiciliado na cidade de Bauru/SP, na Rua Antonio Pereira, nº.4-20; e, LETICIA ANDREANI RODRIGUES, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº.38.151.854-1-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.369.268.018/00, residente e domiciliada na cidade de Bauru/SP, na Rua Manoel Pereira Rolla, nº.18-50, apto.44-B.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº.2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº.90.400.888/0001-42, neste ato, representado na forma de procuração de 08/05/2012, lavrada as fls.293, no Livro nº.3.005 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, conforme mencionado no contrato.- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular com caráter de escritura pública, DE CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO OU TÉRMINO DE CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS – CONTRATO Nº.070505230000809, datado de 04 de janeiro de 2.013, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor de Avaliação para fins de Seguro DFI (Danos Físicos no Imóvel) e Eventual Leilão Extrajudicial: Custo Estimado da Obra: R\$ 246.300,00; Imóvel: R\$ 359.500,00; Valor do Financiamento: R\$ 130.000,00; Forma de Liberação do Financiamento: 1ª Etapa: Valor: R\$ 51.129,00; Parcelas a Liberar (75%): R\$ 38.346,75; Data: 04/01/2013; 2ª Etapa: Valor: R\$ 35.053,78; Parcelas a Liberar (75%): R\$ 26.290,33; Data: 04/02/2013; 3ª Etapa: Valor: R\$ 43.817,22; Parcelas a Liberar (75%): R\$ 32.862,92; Data: 04/05/2013; 4ª Última Parcela – Saldo a Liberar (soma da diferença de 25% retida das etapas 1ª, 2ª e 4ª) Valor Apurado: R\$ 32.500,00; Data da Liberação: 04/05/2013; Carência: a) Prazo: 06 meses; b) Data de apuração da Dívida: 04/03/2014; Condição para Pagamento da Dívida: a) Numero da parcelas de Amortização Mensal: 30 meses; b) Taxa de Juros: 10,02%aa (nominal); 10,50%aa (efetiva); 0,83% (mensal descapitalizada); c) Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês ate o fim do contrato): Não Aplicável; d) Tipo de Financiamento: Parcelas Atualizáveis; d.1) Se Parcelas Atualizáveis, di do mês dos reajustamentos, designados como data base do contrato: 04 (quatro); d.2) Se Parcelas Atualizáveis, é Indexador do Contrato o índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas instituições financeiras integrantes do SFH, com data de aniversario igual ao dia de assinatura de contrato; Valores do Seguros e Demais Encargos na Data de Assinatura do Contrato: a) Valor do Premio de Seguros MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 22,10; b) Valor do Premio de Seguros DFI – Danos Físicos no Imóvel: R\$ 24,63; c) Valor do Premio de Seguro RCC – Responsabilidade Civil do Construtor: R\$ 9,19; d) Tarifa de Analise da Garantia (Medição de Obra): R\$ 300,00; e) Tarifa de Analise da Garanta (estudo de Viabilidade Inicial): R\$ 990,00; f) Tarifa de Serviços Administrativos – T.S.A: R\$ 25,00; g) Razão de Decréscimo Mensal das Prestações (para Sistema SAC): R\$ 6,03; Data de Vencimento e Débito: a) do 1º Encargo Mensal de Juros, Seguros e da Tarifa de Serviços Administrativos: 04/02/2013 (durante a fase de liberação das parcelas); a.1) Do Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor (RCC): No ato do contrato – parcela única paga a vista; a.2) Da Tarifa de Analise da Garantia (Medição de Obra): Paga na(s) data(s) de liberação da(s) parcela(s) indicada(s) no item 9 do quadro de resumo; a.3) Da Tarifa de Analise da Garantia (Estudo de Viabilidade Inicial): no ato do contrato; b) do 1º Encargo Mensal de Juros, Amortização, Tarifa de Serviços Administrativos e Seguros: 04/03/2014 (após apuração do saldo devedor); c) Do Premio de MIP e DFI: no ato do contrato; d) Do Premio de MIP e DFI (após a apuração do saldo devedor): No vencimento do 1º encargo mensal após a apuração do saldo devedor, ate a liquidação do contrato; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Enquadramento da Operação: SFH – Taxa Tabelada; Condições Especiais que Regerão o Contrato: a) Prazo de Carência para Intimação de Pagamento: 30 (trinta) dias contados do vencimento do encargo não pago; b) Prazo de resposta ou atendimento das solicitações: 15 (quinze) dias contados da data do protocolo na Agencia ou formulação do pedido nos canais de atendimento ao Credor.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) aliena(m) ao Credor Fiduciário em caráter fiduciário, o imóvel

CONTINUA NA FICHA Nº.02

MATRÍCULA N.º 11.514	FICHA - 02 -	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP  JOSE GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA 30-01-2.013.	REGISTRO GERAL LIVRO 2
--------------------------------	------------------------	---	-----------------------------	----------------------------------

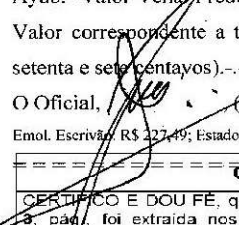
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.01

objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV e 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97.- A garantia fiduciária, ao contratada, abrange o imóvel identificado no contrato e todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas em razão ou não desta contratação e vigorará pelo prazo necessário, à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, e permanecerá íntegra até que o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) cumpra(m) todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio fiduciário.- Mediante o registro do contrato, ora celebrado, no competente Registro de Imóveis, estará a alienação fiduciária em favor do Credor efetivando-se o desdobramento da posse do imóvel, tornando-se o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) seus possuidor(es) diretos e o Credor possuidor indireto detentor da propriedade resolúvel sobre o imóvel.- Demais cláusulas e condições as constantes do contrato que fica arquivado em cartório.

O Oficial, , (José Guilherme Franzini).

Emol. Escrivão: R\$ 769,98; Estado: R\$ 218,84; Carteira: R\$ 162,10; Reg.Civ.: R\$ 40,52; T.J.: R\$ 40,52; Total: R\$ 1.231,96.

AV. nº.03.- M.11.514.- Agudos, 28 de agosto de 2.013.- De conformidade com o instrumento particular, datado de 14 de agosto de 2.013, com firma reconhecida e instruído com Certidão de Construção datada de 31 de julho de 2.013 e HABITE-SE (vistoria de construção) nº.2.790, datado de 31 de julho de 2.013, documentos esses expedidos pela Prefeitura Municipal de Agudos, e Certidão Negativa de Débitos expedida pela Receita Federal do Brasil em data de 31 de julho de 2.013, sob nº.000502013-21023969, que ficam arquivados em cartório, é feita a presente averbação para ficar constando que foi construído um prédio residencial, de alvenaria, medindo 166,52m²., a qual recebeu o nº.0 com frente para a Rua Olga Ayub.- Valor Venal-Predial Municipal: R\$ 30.383,24 (trinta mil e trezentos e oitenta e três reais e vinte e quatro centavos).- Valor correspondente à tabela do SINDUSCON: R\$ 178.880,77 (cento e setenta e oito mil, oitocentos e oitenta reais e setenta e sete centavos).

O Oficial, , (José Guilherme Franzini).

Emol. Escrivão: R\$ 227,49; Estado: R\$ 64,67; Carteira: R\$ 47,89; Reg.civ.: R\$ 11,97; T.J.: R\$ 11,97; Total: R\$ 363,99.

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICADO E DOU FE, que a presente cópia, composta de 3, pag., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 11514, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. CERTIFICADO AINDA que a presente certidão foi extraída 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 autoria e integridade. <u>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</u>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Emolumentos</td><td style="text-align: right;">38,17</td></tr> <tr><td>Estado</td><td style="text-align: right;">10,85</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td style="text-align: right;">7,43</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td style="text-align: right;">2,01</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td style="text-align: right;">2,62</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td style="text-align: right;">1,83</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td style="text-align: right;">0,76</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td style="text-align: right;">63,67</td></tr> </table>	Emolumentos	38,17	Estado	10,85	Sec. Fazenda	7,43	Registro Civil	2,01	Trib. Justiça	2,62	Ministério Público	1,83	Imposto Municipal	0,76	TOTAL	63,67
Emolumentos	38,17																
Estado	10,85																
Sec. Fazenda	7,43																
Registro Civil	2,01																
Trib. Justiça	2,62																
Ministério Público	1,83																
Imposto Municipal	0,76																
TOTAL	63,67																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)																
	JOSE GUILHERME FRANZINI OFICIAL																
Agudos, 23 de junho de 2022																	



SELO DIGITAL

1144473C30E0000001229522Y

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/> **SEGUE NO VERSO**