



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF5CM-Q8D54-93JAW-RGV6M>

REGISTRO DE IMÓVEIS^B REGISTRO GERAL

218

LIVRO N.º 2 - G

MATRÍCULA N.º 2285

DATA 2 de setembro de 1.976.

IMÓVEL: LOTE 9 da QUADRA B do loteamento denominado "SAUSALITO-PORTAL 2", zona urbana deste município e comarca de Mairiporã, medindo 20,00 ms de frente, 20,00 ms nos fundos, da frente aos fundos do lado direito 65,00 ms e do lado esquerdo 65,00 ms. Confrontando: na frente com a Rua das Hortências, nos fundos com área do Sistema de Recreio, do lado direito com o lote 10, do lado esquerdo com o lote 8. **PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO BRILHA e s/m MARIA OLIMPIA DE MACHADO BRILHA, brasileiros, ela do lar, ele Cartógrafo, res. e domic. nesta comarca, Rua Cel. Fagundes, 296, CPF/MF comum 060.238.538. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 1-691 deste Cartório. **INTERVENIENTE PROMOTORA DE VENDAS:** CABREUVA-RE FLORESTAMENTO E CONSTRUÇÕES S/A, com sede na Cap. S. Paulo, Rua Araujo, 70, 12º andar, CGC/MF 61.083.424/0001-51, por referido e verdade e dá fé. Mairiporã, 2 de setembro de 1.976. A Escrevente: (Benedita Antonia Moraes dos Santos). O Escrivão: (João Verissimo da Silva).

R.-1-2285-Mairiporã, 2 de setembro de 1.976. Por Contrato Particular assinado em São Paulo 2/6/1976, com firmas reconhecidas, os proprietários e a interveniente promotora de vendas acima qualificados se comprometeram a vender o Lote 9-Quadra B-Sausalito Portal 2, acima matriculado sob nº 2285 a ORIODE JOSÉ ROSSI, brasileiro, diretor de arte, solteiro, R.G. 4.104.708, CPF/MF 448.954.888-53, res. e domic. na Rua Correia Salgado, 148, Cap. S. Paulo, pelo valor de Cr\$ 330.000,00 com a forma de pagamento e condições constantes do título, do qual uma via fica arquivada neste Cartório. O Referido e verdade e dá fé. A Escrevente: (Benedita Antonia Moraes dos Santos). O Escrivão: (João Verissimo da Silva).

Escriv. 360,00 Est. 22,00 Ap. 57,00
Guia 10/11/26 Pasta / Prt.

R.02/M.2285-Mairiporã, 26 de janeiro de 1.999. Pela Escr.Públ. lavrada no 19º Tab. de Notas da Cap.S.Paulo, aos 06/janeiro/1984, Livro nº 3355, fls.77, os proprietários acima referidos, portis. respectivamente das Cédas. Ident. RG. nºs 749.399-SSP/SP, e 6.692.356-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, TRANSMITIRAM, a título de Venda e Compra, o imóvel objeto desta matrícula, para ORIODE JOSÉ ROSSI, acima referido e qualificado, pelo preço de Cr\$ 330.000,00; em cumprimento ao Instr. Part. objeto do R.01/supra, com as condições da escritura e do loteamento. Valor Venal: R\$ 14.700,00 Dou fé. A 2ª Substit.: (Irene de Moraes Veronessi). O 2º Substit.: (Waldir Corrêa).

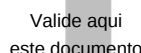
AV.03/M.2285.- Mairiporã, SP, 28 de abril de 1.999.-

Pela escritura lavrada aos 08 de março de 1.999, Livro nº 598, páginas 019/020, no 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Guarulhos, deste Estado, faz-se a presente averbação para constar que o proprietário Oriode José Rossi, no dia 04 de dezembro de 1986, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito - Bela Vista, S. Paulo, Capital, casou-se com Denise Cristina Paiva, a qual passou a usar o nome DENISE CRISTINA/PAIVA ROSSI, tendo adotado o regime da comunhão parcial de bens, consoante certidão de casamento datada de 15 de abril de 1.999, fornecida pelo referido Cartório, da qual fica uma cópia reprográfica autenticada arquivada neste Cartório. Dou fé. O 1º Substituto: (Waldir Corrêa). O Oficial: (Armando Carneiro Filho).

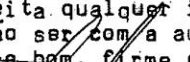
R.04/M.2285.- Mairiporã, SP, 28 de abril de 1.999.-

Nos termos da mesma escritura supramencionada na AV.03, o proprietário ORIODE JOSÉ ROSSI, já qualificado, assistido por sua mulher Denise Cristina Paiva Rossi, RG. nº 7.666. - 190-SP, inscrita no CPF/MF. nº 006.079.498-48, administradora de empresas, brasileira, residente e domiciliada na Av. Nazaré, nº 1.223, no Bairro do Ipiranga, em S. Paulo, Capital, /-T-R-A-N-S-M-I-T-I-U, a título de Venda e Compra, o imóvel objeto desta matrícula, para: 1.- MARCELO LEONI, RG. nº 21.776.135-5-SP e CIC. nº 136.028.018-96, brasileiro, solteiro, /-maior, vendedor propagandista, residente e domiciliado na Rua Abacateiro, nº 20-A, no Bairro do Parque Continental II, neste Estado, na cidade de Guarulhos; e, 2.- LAIS DANTAS DA CRUZ, RG. nº 23.843.755-3-SP e CIC. nº 148.402.338-29, brasileira, solteira, maior, vendedora propagandista, residente e domiciliada na R. Bartolomeu Rodrigues, nº 63, no Bairro da Freguesia do Ó, em S. Paulo, Capital, pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), com as condições normais da escritura. Valor Venal: R\$ 11.700,00. Dou fé. O 1º Substituto: (Waldir Corrêa). O Oficial: (Armando Carneiro Filho).

continua no verso...



LIVRO N.º 2 -G.-

AV.05/M. 2285.- Mairiporã, SP, 15 de julho de 1.999.-
Em atenção ao requerimento firmado aos 08 de julho de 1.999, pelos proprie-
tários Marcelo Leoni e Lais Dantas da Cruz, já qualificados, por procurador nomeado e com
firma reconhecida, faz-se a presente averbação para constar que, de acordo com o "Termo de
Responsabilidade de Preservação de Área Verde Para Lote" datado de 06.07.1999, nº 165/99, ex-
pedido pelo Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais, no Processo SMA nº /-
65616/99 BU-112/99, sobre o lote objeto desta matrícula foi especificada uma Área Verde de
Preservação com 0,04 ha, correspondente a 30,7% da área total, cuja área verde, consoante/
memorial descritivo e croqui do local, que ficam arquivados neste Cartório juntamente com/
o requerimento e o "Termo", tem a seguinte descrição: "Terreno conforme descrito, que se ini-
cia no ponto 00 (ponto inicial) desta descrição, seguindo pela divisa que faz com o Siste-
ma de Recreio, por 20,00 metros, defletindo a direita e seguindo por 20,00 m. pela divisa/
que faz com o lote nº 10; defletindo a direita (ângulo retro) e seguindo por 20,00 metros a-
té atingir a divisa que faz com o lote nº 08, seguindo por esta divisa por 20,00 metros a-
té atingir o ponto 00 (ponto inicial), totalizando uma área de 400,00 m2 como "ÁREA VERDE".
Do referido "Termo" consta o seguinte: Nos abaixo assinados, legítimos proprietários do im-
óvel acima referido, perante a autoridade florestal que também assina este "Termo" e à /-
vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/94, nos seus artigos 2º e 7º,
comprometemo-nos a: a) Preservar e recuperar, quando necessário, a área verde compreendi-
da nos limites indicados e perfeitamente delimitada na planta e no local de minha(nossa)/
propriedade, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a
autorização do órgão ambiental, digo, a não ser com a autorização do órgão ambiental competen-
te. b) Manter o presente Termo sempre bem, firme e válido inclusive pelos herdeiros e su-
cessores.- Dou fe. 01º Substituto:  (Waldir Corrêa)./- :::::-

A. 06/Matr. 2.285. Mairiporã, 27 de setembro de 1.999. Atendendo aos termos do requerimento firmado em data de 22 de setembro deste ano, pelo proprietário, através de seu procurador, com a firma reconhecida, faço a presente averbação para constar o seguinte: Fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de MARCELO LEONI e LAIS DANTAS DA CRUZ com a área de terreno de 1.300,00-m², localizado na Rua das Hortências LOTE 09-QUADRA "B"-do loteamento SAUSALITO-Portal 02, neste município de Mairiporã, ao projeto de residência unifamiliar com a área total de construção de 289,87-m², constante do Processo da Secretaria de Estado do Meio Ambiente SMA nº 100.207/99. Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, tudo conforme consta da Declaração para Vinculação de nº 443/99, datada de 10 de setembro de 1.999, cujo documento fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. O Oficial Armando Carneiro Filho.--:--:--:--

Tendo em vista o processo de informatização dos serviços nesta Serventia, esta matrícula continua as fls.01 do Livro 1902, no sistema de folha solta.Dou fe. Maripora, 01-de dezembro de 2.010.O Oficial
 (ARMANDO CARNEIRO FILHO).:-::- :-:::-:-:-:-:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

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

MATRÍCULA

2.285

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 -

01 de dezembro de 2010

REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº **2.285** - LOTE **09** DA QUADRA "**B**" DO LOTEAMEN
TO DENOMINADO "**SAUSALITO PORTAL 02**".=====

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO:

Av. **07/Matr. nº 2.285**. Mairiporã, 01 de dezembro de 2.010. Atendendo aos termos do requerimento firmado em data de **25 de novembro deste ano**, pelo proprietário com a firma reconhecida, procedo a esta averbação para ficar constando que, conforme termo número **20.590**, Livro **B-69**, Fls. **180** das Notas do **Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó**, da Capital de São Paulo, no dia **08 de dezembro de 2.001**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, o senhor **MARCELO LEONI** contraiu matrimônio com **LAIS DANTAS DA CRUZ** que passou a assinar-se: **LAIS DANTAS LEONI** tudo conforme certidão apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).=====

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:

Av. **08/Matr. nº 2.285**. Mairiporã, 01 de dezembro de 2.010. Atendendo ainda aos termos do requerimento acima noticiado, procedo a esta averbação para ficar constando que o proprietário, **fez construir** no imóvel objeto desta matrícula, **UM PREDIO RESIDENCIAL** com a área total de **289,87-m2**, conforme faz prova o **ALVARA DE HABITE-SE de nº 73/2.010**, datado de 20 de setembro de 2.010, expedido pela Prefeitura Municipal local, no processo nº **6.271/1.999** bem como a **certidão negativa de debito junto ao I.N.S.S.** datada de 29 de outubro de 2.010, sob nº **116572010-21026020**, expedida pela Agencia de Bragança Paulista, deste Estado, cujos dados foram confirmados pelo sistema informatizado e os documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia. **Foi atribuído à construção o valor de R\$:490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais)**. Dou fé. O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).=====

Av.09/Matr. nº 2.285. Mairiporã, 05 de dezembro de 2011.-

Em atenção ao requerimento firmado pela proprietária *Lais Dantas da Cruz*, atualmente *Lais Dantas Leoni*, em 20/10/2011, com firma reconhecida, procedo a presente para constar que o **PRÉDIO RESIDENCIAL** mencionado na Av.08 supra é identificado pelo **número 198 da Rua das Hortências**, conforme faz prova o documento expedido pela Prefeitura Municipal local, por sua Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, intitulado "Numeração de Prédio", datado de 24 de outubro de 2011, que fica arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.....

Av.10/Matr. nº 2.285. Mairiporã, 09 de maio de 2011.

Devidamente autorizado pelo Contrato de Instrumento Particular, nesta data abaixo registrado, faz-se a presente para constar o seguinte: **A)** que os proprietários **MARCELO LEONI e LAIS DANTAS DA CRUZ**, casaram entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens em 08 de dezembro de 2001, passando ela a assinar **LAIS**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF5CM-Q8D54-93JAW-RGV6M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF5CM-Q8D54-93JAW-RGV6M>

REGISTRO Nº

2.285

FOLHA

1

VERSO

DANTAS LEONI, conforme consta da Certidão de Casamento, apresentada por cópia autenticada, Matrícula nº 123430.01.55.2001.2.00069.190.0020590.70, datada de 05 de julho de 2011, emitida pelo 4º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó, Comarca de São Paulo, SP; **B)** e da mesma Certidão consta que por sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões da comarca de Guarulhos, SP, Dr. Ricardo José Rizkallah, aos 24/11/2009, transitado em julgado, o casal **MARCELO LEONI e LAIS DANTAS LEONI**, separou-se judicialmente, voltando a mulher a assinar **LAIS DANTAS DA CRUZ; C)** Conforme consta da Certidão de Óbito, apresentada por cópia autenticada, Matrícula nº 122044.01.55.2010.4.00134.121.0045820-13, datada de 15 de julho de 2010, emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito da Vila Mariana, Comarca de São Paulo, SP, aos 13/05/2012 ocorreu o falecimento do proprietário **MARCELO LEONI**; ficando assim os documentos comprobatórios arquivados neste cartório. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.....

R.11/Matr. nº 2.285.- Mairiporã, 09 de maio de 2012.-

Nos termos do Contrato nº 1.4444.0006788-1, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residência Quitadol, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com **caráter de Escritura Pública**, nos moldes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, celebrado em São Paulo, SP, aos 23 de abril de 2012, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, o **Espólio de MARCELO LEONI**, devidamente autorizado pelo Alvará datado de 06 de dezembro de 2011, expedido pela MMª Juíza de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Guarulhos, SP, Dra. Lilianna Siepierski de Araujo Vilella, no processo de Inventário nº 1406/10, com validade de 360 dias, cuja cópia autenticada se encontra arquivada neste Cartório, e **LAIS DANTAS DA CRUZ**, já qualificada anteriormente, **TRANSMITIRAM, a título de Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para **SANDRIANE SOUZA PEIXOTO**, brasileira, nascida em 14/01/1981, portadora da Cédula de Identidade RG nº 321758298-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 293.739.448-51, e s/m **MARCOS LEITE PEIXOTO**, brasileiro, nascido em 15/11/1975, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 249900038, inscrito no CPF/MF sob nº 194.603.608-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua das Hortências, nº 200, Mairiporã, SP, pelo **preço de R\$605.000,00(seiscentos e cinco mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$305.000,00 com recursos próprios e R\$300.000,00 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, com as condições do Contrato, mormente a alienação fiduciária abaixo registrada. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$3.800,00, foi recolhido, por meio de guia própria, em favor da Prefeitura Municipal local. Valor Venal: R\$152.549,44. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.....

Continua na Ficha Nº 2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

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

MATRÍCULA

2.285

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 -

09 de maio de 2012

REGISTRO GERAL

R.12/Matr.nº2.285.- Mairiporã, 09 de maio de 2012.-

Pelo mesmo Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, supramencionado no R.11, os atuais proprietários **SANDRIANE SOUZA PEIXOTO e s/m MARCOS LEITE PEIXOTO**, já qualificados, **ALIENARAM, FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do financiamento por ela concedido de **R\$300.000,00**, da seguinte maneira:- Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.125/SUHAM/GEMPF. Sistema de Amortização: SAC. Prazos de Amortização em meses:260. Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal:10,4815. Efetiva:11,0000. Encargo Inicial: Prestação(a+j) R\$3.453,73, Prêmios de Seguros R\$111,69, Total: R\$3.565,42. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:23/05/2012. Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Sexta. Valor da Garantia Fiduciária: R\$605.000,00. Forma de Pagamento do Encargo mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. **MEDIANTE O PRESENTE REGISTRO ESTA CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CEF, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO OS DEVEDORES/FIDUCIANTES POSSUIDORES DIRETOS E A CEF POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL TODO OBJETO DESTA MATRÍCULA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA.** Com as demais cláusulas e condições do contrato. Dou fé. O 1º Substituto: *[assinatura]* (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial: *[assinatura]* (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).

Protocolo/Prenotação nº94.345 de 19 de novembro de 2021.

Av.13/Matr. nº2.285. Mairiporã, SP, 20 de dezembro de 2021.

Em atenção ao Termo de Recebimento de Valor, firmado em Belo Horizonte, MG, aos 11 de junho de 2021, pela **Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, devidamente representada, do qual consta que o mesmo **atesta a Validade da Transferência da Dívida, constante do R.12**, e nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Transferência de Dívida - Financiamento Imobiliário - Portabilidade, nº0010227440, firmado em **São Paulo, SP, aos 08 de junho de 2021**, na forma prevista pelo §5º do artigo 61 da Lei nº4380/1964, e pelo artigo 38 da Lei 9514/97, bem como pelo artigos 32 e 33 da Lei nº12.810/2013, fica **Substituído o Credor constante do Registro nº12/retro, sub-rogando o mesmo em todos os seus termos**, o qual passará a ter como novo **Credor o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2041 e 2235, São Paulo, SP, **saldo devedor de Responsabilidade dos devedores, reativo ao financiamento anterior: R\$277.615,08 (duzentos e setenta e sete mil, seiscentos e quinze reais e oito centavos)**; oriundo do financiamento que lhe foi concedido pelo ora credor fiduciário, com as seguintes condições: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%;

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF5CM-Q8D54-93JAW-RGV6M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 119826.2.0002285-95

REGISTRO Nº
2.285

FOLHA
2

VERSO

Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Prazo de amortização: 252 meses; Atualização Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 08/07/2021; Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,25%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 08/06/2042. Valor dos Componentes DO Encargo Mensal Estimado: Valor da Cota de Amortização: R\$1.101,65, Juros: R\$1.567,50= R\$2.669,15; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$71,89; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$75,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$2.841,04; ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **VALOR DA AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Prazo de carência para expedição da Intimação para purgar a mora: 30 (trinta) dias, com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. **Com o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., efetivando-se o desdobramento da posse do imóvel, tornando-se os Devedores Fiduciários possuidores diretos e o Credor Fiduciário possuidor indireto, detentor da propriedade resolúvel sobre o imóvel ora dado em garantia.** Foram emitidos em nome das partes os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, com resultados negativos, com os Códigos HASH: da07.634b.4a74.92e5.fec6.db66.8118.ba40.fb60.99ba, 2856.9ce6.3da6.48c1.d28f.de1a.f7f8.387d.cf96.d508 e 227d.6402.cf1f.f0ab.6a99.7a71.f402.e904.11f4.65bc. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

EX OFFÍCIO

Av.14/Matr. nº 2.285. Mairiporã, SP, 07 de Outubro de 2024.

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 2º do Provimento nº143 de 25 de abril de 2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a presente matrícula foi **Renumerada** com o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, sob nº **119826.2.0002285-95**. Dou fé. O Escrevente: (CRISTIANO PEREIRA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº 108.446 de 17 de Setembro de 2024.

Av.15/Matr. nº 119826.2.0002285-95. Mairiporã, 07 de Outubro de 2024.

Nos termos do Instrumento de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia, emitida pela instituição credora Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 30 de Agosto de 2024, devidamente representada e assinada digitalmente, procedo a presente para constar que a credora **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, devidamente representada na forma da procuração, **AUTORIZOU CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do **R.12**, e **Av.13**, desta matrícula, o que ora se faz, ficando os mencionados atos sem mais efeito. Dou fé. O Escrevente: (CRISTIANO PEREIRA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF5CM-Q8D54-93JAW-RGV6M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

CNM 119826.2.0002285-95

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

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA
2.285

FOLHA
3

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

23 de outubro de 2024

Protocolo/Prenotação nº108.448 de 14 de outubro de 2024.

Av.16/Matr. nº119826.2.0002285-95. Mairiporã, SP, 23 de outubro de 2024.

Autorizado pelo Instrumento Particular nesta data abaixo registrado, procedo a presente para constar que o imóvel, objeto desta matrícula está cadastrado pela Prefeitura de Mairiporã sob o nº **04.69.02.09**, conforme Certidão de Cadastro de Valor Venal Nro.: 11243/2024, emitida em 18 de outubro de 2024, que faz prova e fica arquivada digitalmente nesta serventia. Dou fé. O Escrevente: (Bel. RAUL BERTHOLDI NASCIMENTO LIMA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº108.448 de 14 de outubro de 2024.

Av.17/Matr. nº119826.2.0002285-95. Mairiporã, SP, 23 de outubro de 2024.

Autorizado pelo Instrumento Particular nesta data abaixo registrado, procedo a presente para constar que os proprietários **SANDRIANE SOUZA PEIXOTO e MARCOS LEITE PEIXOTO**, já qualificados, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 14 de novembro de 2004, conforme Certidão de Casamento emitida em 10 de outubro de 2024 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Mairiporã, SP, matrícula 115600 01 55 2004 2 00052 276-0007890 01, que faz prova e fica arquivada digitalmente nesta serventia. Dou fé. O Escrevente: (Bel. RAUL BERTHOLDI NASCIMENTO LIMA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº108.448 de 14 de outubro de 2024.

R.18/Matr. nº119826.2.0002285-95. Mairiporã, SP, 23 de outubro de 2024.

Nos termos do Contrato nº10007440-5, de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, de Bem Imóvel, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), firmado em Porto Alegre, RS, aos 11 de setembro de 2024, formalizado de acordo com a Lei nº9.514 de 20/11/1997, a proprietários **SANDRIANE SOUZA PEIXOTO e MARCOS LEITE PEIXOTO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor de **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº567, Sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre/RS, **em garantia do empréstimo por ela concedida ao ora devedor fiduciante, no valor de R\$1.049.627,12 (um milhão e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e sete reais e doze centavos)**. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Valor da Dívida: R\$1.049.627,12; Tarifa de Cadastro (TC): R\$36.000,00; Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R\$52.900,00; IOF devido quando da liberação da 1ª Parcela: R\$1.777,75; Valor da 2ª Parcela de Desembolso: R\$919.100,00; IOF devido quando da liberação da 2ª Parcela: R\$33.495,89; Despesas de Cartório: R\$6.353,48; Tarifa de Análise de Garantia: R\$0,00; Condições Financeiras: Taxa Mensal de Juros: 1,09% a.m.; Taxa Efetiva de Juros: 13,89% a.a.; Custo Efetivo Total (CET) conforme as taxas B.1 e B.2: 15,88% a.a.; Sistema de Amortização: PRICE; Modalidade Operacional: Pós-Fixada; Índice de reajuste, se pós-fixado: IPCA; PARCELAS MENSAIS: Valor Total a ser Pago em Parcelas Mensais: R\$1.049.627,12; Nº de Parcelas: 240 meses; Valor da Primeira Parcela Mensal de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF5CM-Q8D54-93JAW-RGV6M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 119826.2.0002285-95

MATRÍCULA

2.285

FOLHA

3

VERSO

01 de dezembro de 2010

Amortização e Juros: R\$12.491,74; Valor Mensal dos Prêmios de Seguros (C.4.1+C.4.3): R\$690,64; Cobertura de MIP: R\$445,64; Alíquota de MIP: 0,021%; Cobertura de DFI (danos Físicos do Imóvel): R\$245,00; Alíquota de DFI: 0,007%; Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$25,00; Valor Total da Primeira Prestação Mensal (C.3+C.4+C.5): R\$13.207,38; Dia de Vencimento das Prestações: 11; Carência para pagamento da Primeira Prestação Mensal: 60 dias; Data de vencimento da Primeira Prestação Mensal: 11/11/2024; Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 11/11/2044; Forma de Pagamento: Boleto Bancário ou outro meio indicado pelo Credor conforme Cláusula 2.17 do Contrato; Encargos Moratórios e Multa: Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00%; Multa Contratual: 2,00%; ÍNDICES DO CONTRATO: Índice: IPCA/IBGE; Índice substituto I: IGP-M; Índice substituto II: IPC/FIPE; **Avaliação do Imóvel para Efeito de Leilão: R\$1.750.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta mil reais). MEDIANTE O PRESENTE REGISTRO ESTA CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CREDORA, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE OS DEVEDORES FIDUCIANTES POSSUIDORES DIRETOS E A CREDORA POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL TODO OBJETO DESTA MATRÍCULA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato, sendo que uma via fica arquivada neste Cartório. Foram emitido por este Cartório, em nome dos Devedores, os Relatórios de Indisponibilidade, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, com os códigos HASH: 1e6d.f318.170b.06b9.87e8.3fc3.08ae.3c02.84dc.0aa0; bd88.2feb.878a.da35.b a64.20ce.19dc.22da.2a8d.b883.5d1a.504f.90ab.6e02.8354.3755.957b.e9c5.3197.96 eb. Dou fé. O Escrevente: (Bel. RAUL BERTHOLDI NASCIMENTO LIMA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº108.448 de 14 de outubro de 2024.

Av.19/Matr. nº119826.2.0002285-95. Mairiporã, SP, 23 de outubro de 2024.

Nos termos do mesmo contrato que deu origem ao **R.18/retro**, consta a **Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário**, emitida em Porto Alegre/RS, **Série: 2024, Número: CHP19074, Contrato ao qual esta CCI Vincula-se: 10007440-5; Crédito e Valor da Emissão: R\$1.049.627,12; Credora da CCI: Oxy Companhia Hipotecária S.A., já qualificada; Devedores da CCI: Sandriane Souza Peixoto e Marcos Leite Peixoto; Instituição Custodiante: Oxy Companhia Hipotecária S.A., já qualificada; Forma e Condição: a presente CCI representa a integralidade do crédito imobiliário aqui referido, emitida sob a forma escritural, atendendo ao disposto na Lei nº 10.931/2004; Prazo: 240 meses; Atualização Monetária: Pós Fixada; Sistema de Amortização: PRICE; Local de Pagamento: Porto Alegre/RS; Valor da Prestação Total: 13.207,38 aí incluídas as parcelas de amortização, taxas, seguros e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES) DA CCI; Forma de Reajuste: Mensal, com defasagem de dois meses; Encargos Moratórios: previstos no Capítulo 4 do Contrato; Data Inicial: 11/11/2024; Data Final: 11/10/2044; com as demais condições da cédula. Dou fé. Dou fé. O Escrevente: (Bel. RAUL BERTHOLDI NASCIMENTO LIMA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....**

Continua na Ficha Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF5CM-Q8D54-93JAW-RGV6M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

CNM 119826.2.0002285-95

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

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA

2.285

FOLHA

4

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

28 de outubro de 2024

EX OFFICIO

Av.20/Matr. nº119826.2.0002285-95. Mairiporã, SP, 28 de outubro de 2024.

Com base no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6015/73, com nova redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, faz-se a presente para constar que, do R.18, onde se lê: "**Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 11/11/2044**", leia-se: "**Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 11/10/2044**", ficando devidamente retificado e mantendo os demais termos. Dou fé. O Escrevente: (Bel. RAUL BERTHOLDI NASCIMENTO LIMA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Av.21. 30 de julho de 2026 - ALTERAÇÃO DO CREDOR.

Protocolo nº116.226 de 03 de fevereiro de 2026.

Selo nº 119826331000002285002126E

Autorizado pelo requerimento nesta data abaixo registrado, procedo a presente para constar que em atenção ao registro efetuado junto a **B3 S/A.- BRASIL, BALCÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.346.601/0001-25, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) na categoria "S2" e devidamente autorizada a funcionar nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº25.005.683/0001-09, NIRE 35300492307, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, tornou-se a **CREDORA FIDUCIÁRIA e a INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE da Alienação Fiduciária e da Cédula de Crédito Imobiliária**, constante do **R.18 e Av.19/retro**, cujos documentos comprobatórios, ficam arquivados eletronicamente nesta Serventia. Dou fé.

LUCAS SANTOS RESENDE
Escrevente Autorizado

Av.22. 30 de julho de 2026 - CANCELAMENTO.

Protocolo nº116.226 de 03 de fevereiro de 2026.

Selo nº1198263E1000002285002226Q

Nos termos do requerimento, nesta data abaixo registrado, procedo a presente para constar que a **Credora Fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, devidamente representada e com firma reconhecida, **AUTORIZOU o CANCELAMENTO da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, constantes da **Av.19**, o que ora se faz, ficando mencionado ato sem mais eficácia. Dou fé.

LUCAS SANTOS RESENDE
Escrevente Autorizado

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF5CM-Q8D54-93JAW-RGV6M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 119826.2.0002285-95

MATRÍCULA
2.285

FOLHA
4

— VERSO —

Av.23. 30 de julho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
Protocolo nº116.226 de 03 de fevereiro de 2026.
Selo nº 119826331000002285002326A
Atendendo aos termos do requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 08 de julho de 2026, pela Credora Fiduciária Vert Companhia Securitizadora, já qualificada, no ato devidamente representada, procedo a presente para constar que os devedores fiduciantes **MARCOS LEITE PEIXOTO e SANDRIANE SOUZA PEIXOTO**, já qualificados, presentes nos Registros nº18 desta matrícula, foram intimados por meio de notificação em 14/05/2026, tendo transcorrido o prazo legal de 15 dias em 29/05/2026, não efetuaram o pagamento do débito cobrado pela referida credora, razão pela qual, nos termos do Art. 26, §º7, da Lei Federal nº9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, sendo atribuído o **valor de R\$1.750.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta mil reais)**. Foi apresentada a declaração e a guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, arrecadado em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã, SP, no valor de R\$55.650,00. **Valor venal: R\$334.664,23**. Dou fé.


LUCAS SANTOS RESENDE
Escrevente Autorizado

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, sequestro 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF5CM-Q8D54-93JAW-RGV6M>

Assinado digitalmente por JÉSSICA MARTINS LEMES - AUXILIAR - 03/08/2026 às 14:10:09	
Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	Mairiporã 03 de agosto de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 116226
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1198263910001162260000263
Ao Municipio R\$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 76,98	

