

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ – SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: [hcozzi@iconet.com.br](mailto:hcozzi@iconet.com.br)

Rua Dr. Castro Santos, 287 – Caixa Postal 54 – CEP 12505-010 – Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960  
Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi – Substituto: Antônio Nakata

MATRÍCULA

43.092

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
CNS n.º 12036-0

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado nesta cidade de Guaratinguetá, constituído por **parte** do **LOTE VINTE E OITO (28)** da **QUADRA "AU"**, do loteamento **RESIDENCIAL VILLAGE SANTANA**, área desmembrada, com as seguintes características, medidas e confrontações: Com frente para a **RUA BENEDITO ROSA DE OLIVEIRA**, medindo em linha reta 18,18 metros; na lateral direita de quem da rua olha o terreno em linha reta medindo 12,00 metros, confrontando com o Lote 29 da Quadra AU; na lateral esquerda em linha reta medindo 19,62 metros, confrontando com a parte remanescente do Lote 28 da quadra AU (Matr. 43.091), e nos fundos em linha reta medindo 16,50 metros, confrontando com o lote 27 da quadra AU, fechando o polígono com a **área de 260,85 metros quadrados**.\*\*\*\*\*

**TÍTULO ANTERIOR:** R.3/Matrícula n.º 42.961, Livro 02, em 26.06.2014.\*\*\*\*\*

**REGISTRO DO LOTEAMENTO:** R.8/Matrícula n.º 27.683, Livro 2, em 28.02.2000.

**CADASTRO MUNICIPAL:** Ficha: 38.871. Inscrição: 11/165/028/01.\*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIOS:** 01) **BENEDITO DOMINGOS DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, aposentado, RG. 5.377.329-SSP-SP, CPF. 313.038.468-53; e sua mulher **JANDIRA MARTA DA SILVA SANTOS**, brasileira, do lar, RG. 25.786.018-6-SSP-SP, CPF. 150.075.448-09, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Olga Lourenço, 419; e 02) **ADRIANA DA SILVA SANTOS**, brasileira, divorciada, cabeleireira, RG. 23.346.761-0-SSP-SP, CRE 098.402.018-75, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benedito Rosa de Oliveira, 419.\*\*\*\*\*

**GUARATINGUETÁ**, vinte e sete (27) de agosto de dois mil e quatorze (27/08/2014). O Escrevente, Humberto Andrade Cossi, (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial, Antônio Nakata, (Humberto Andrade Cossi) Protocolo n.º 114.789.

ANTÔNIO NAKATA  
SUBSTITUTO

**Av.1 - CONSTRUÇÃO - 11/01/2016 (onze de janeiro de dois mil e dezesseis):** Nos termos da certidão fiscal de construção expedida em 11.01.2016, pela Prefeitura Municipal local e requerimento assinado com firma reconhecida, ora arquivados, sobre o terreno da presente matrícula, conforme Processo de Edificação Residencial 88.678/2015, Ficha Predial 38.871, inscrição cadastral 11/165/028/01, foi construído um prédio residencial, emplacado sob n.º **282** (duzentos e oitenta e dois), com frente para a **RUA BENEDITO ROSA DE OLIVEIRA**, com área construída de 158,97 metros quadrados, tendo a construção o valor venal de R\$ 67.049,10 e o custo estimado de acordo com a Tabela Pini em R\$ 238.135,47, habite-se expedido aos

(CONTINUA NO VERSO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ – SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: [hcozzi@iconet.com.br](mailto:hcozzi@iconet.com.br)

Rua Dr. Castro Santos, 287 – Caixa Postal 54 – CEP 12505-010 – Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960  
Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi – Substituto: Antônio Nakata

MATRÍCULA

43.092

FICHA

01

VERSO

04.12.2015, apresentando a Certidão Negativa de Débito (CND - INSS), ora arquivada, nº 000072016-88888494, CEI: 51.233.91494/68, emitida aos 07.01.2016, com finalidade exclusiva de averbação da obra de construção civil. O Escrevente [Assinatura] (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial [Assinatura] (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 120.558. **ANTÔNIO NAKATA**  
SUBSTITUTO

**R.2 - (Título Anterior: Mat) - COMPRA E VENDA - 01/02/2016 (primeiro de fevereiro de dois mil e dezesseis):** Nos termos da Escritura Pública lavrada aos 25.01.2016, Livro 848, páginas 031, do 1º Tabelionato desta Comarca, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por: **CAMILLA MARIA BISPO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior e capaz, militar, RG. 48.304.319-9-SSP-SP, CPF. 229.913.398-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benedito Rosa de Oliveira, 282; pelo preço de R\$ 72.000,00, por compra de: **Benedito Domingos dos Santos Filho** e sua mulher **Jandira Marta da Silva Santos**, qualificados na presente matrícula. Valor venal R\$ 71.844,44. O Escrevente [Assinatura] (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial [Assinatura] (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 120.669. **ANTÔNIO NAKATA**  
SUBSTITUTO

**Av.3 - ACERTO DOS VENDEDORES NO R.2 - 05/02/2016 (cinco de fevereiro de dois mil e dezesseis):** Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação de ofício para constar que além de **Benedito Domingos dos Santos Filho** e sua mulher **Jandira Marta da Silva Santos**, também comparece como vendedora no R.2, **Adriana da Silva Santos**, qualificada na presente matrícula. O Escrevente [Assinatura] (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial [Assinatura] (Humberto Andrade Cossi). **ANTÔNIO NAKATA**  
SUBSTITUTO

**R.4 - (Título Anterior: R.2) - COMPRA E VENDA - 22/03/2016 (vinte e dois de março de dois mil e dezesseis):** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei 9.514/97, Financiamento nº 070053230010969, assinado aos 09.03.2016, ora arquivado, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por: **JAVIER TOMAS ZON DE SANTOS SOUZA**, argentino, engenheiro de sistemas, RNE. nº V771119-1-CGPI/DIREX/DPF, CPF. 235.162.188-35, casado pelo regime da comunhão parcial

(CONTINUA NA FICHA 02)

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: [hcozzi@iconet.com.br](mailto:hcozzi@iconet.com.br)

Rua Dr. Castro Santos, 287 - Caixa Postal 54 - CEP 12505-010 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960  
Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi - Substituto: Antônio Nakata

MATRÍCULA

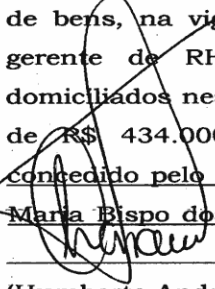
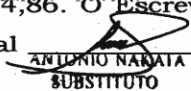
**43.092**

FICHA

**02**

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
CNS n.º 12036-0

de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **GIULIA SANTOS SOUZA ZON**, brasileira, gerente de RH, RG. 34.217.875-1-SSP-SP, CPF. 394.260.168-05, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Teodoro Galdino, 129 - Village Santana; pelo preço de R\$ 434.000,00, sendo: Recursos próprios R\$ 133.040,00; e Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A: R\$ 300.960,00; por compra de Camilla Maria Bispo dos Santos, qualificada no R.2: Valor venal R\$ 71.894,86. O Escrevente  (Eduardo Ângelo do Nascimento). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 121.109-gst. **ANTÔNIO NAKATA**  
SUBSTITUTO

**R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 22/03/2016 (vinte e dois de março de dois mil e dezesseis):** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, Financiamento n.º 070053230010969, assinado aos 09.03.2016, ora arquivado, que deu origem ao R.4, os proprietários **Javier Tomas Zon de Santos Souza** e sua mulher **Giulia Santos Souza Zon**, qualificados no R.4, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, ao credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ. 90.400.888/0001-42, devidamente representado; nas condições previstas no referido contrato, dentre as quais, destaquei: Preço da Venda e Compra: R\$ 434.000,00; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 434.000,00; Forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos próprios: R\$ 133.040,00; Financiamento: R\$ 300.960,00; Valor total das despesas financiadas: R\$ 2.840,00; **Valor total do financiamento R\$ 303.800,00**; Condições do Financiamento: Taxa efetiva de Juros anual: 11,00%; Taxa de nominal de juros anual: 10,48%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; Taxa nominal de juros mensal: 0,87%; Prazo de amortização: 300 meses; Atualização: mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 09.04.2016; Custo efetivo total (CET anual): 11,70%; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 09/03/2041; Prestação mensal na data da assinatura do contrato: Amortização: R\$ 1.012,67; Juros: R\$ 2.653,57; Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 63,59; Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 43,40; Tarifa de Serviços de Administração TSA: R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal: R\$ 3.798,23. Participação de renda para cobertura securitária: Javier

(CONTINUA NO VERSO)

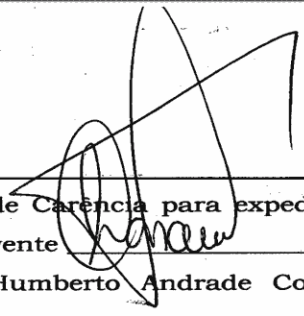
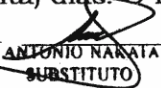
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ – SP

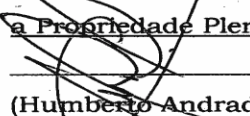
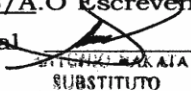
CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: [hcozzi@iconet.com.br](mailto:hcozzi@iconet.com.br)

Rua Dr. Castro Santos, 287 – Caixa Postal 54 – CEP 12505-010 – Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960  
Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi – Substituto: Antônio Nakata

MATRÍCULA  
**43.092**

FICHA  
**02**  
VERSO

Tomas Zon de Santos Souza: 100%. Prazo de Carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 (trinta) dias. O Escrevente  (Eduardo Ângelo do Nascimento). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 121.109-gst.

**R.6 - (Título Anterior: R.5) - DAÇÃO EM PAGAMENTO - 20/07/2018 (vinte de julho de dois mil e dezoito):** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel Alienado, lavrada aos 05.06.2018, Livro 3793, página 113 e Ata Retificativa, lavrada aos 11.07.2018, Livro 3801, página 049; ambas do 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP; os direitos dos devedores fiduciários sobre o imóvel da presente matrícula foram adquiridos pelo credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ. 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, registrada na JUCESP sob nº 487.396/17-0; pelo preço de R\$ 434.000,00, por dação em pagamento de: Javier Tomas Zon de Santos Souza e sua mulher Giulua Santos Souza Zon, qualificados no R.5. Valor venal: R\$ 89.494,67. Constando que em decorrência desta Dação em Pagamento fica Consolidada a Propriedade Plena do imóvel em nome do Banco Santander (Brasil) S/A. O Escrevente  (Carlos Henrique Domingos Geraldo). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 130.304 de 17/07/2018 – gst.

Ao Oficial....	R\$	30,69
Ao Estado....	R\$	8,72
Ao IPESP.....	R\$	5,97
Ao Reg. Civil:	R\$	1,62
Ao Trib. Just:	R\$	2,11
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	1,47
Total.....	R\$	51,50

CERTIFICO e dou fé que a presente reprodução da **matrícula nº: 43092**, está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guaratinguetá-SP, 20 de julho de 2018.**

