

				
Proprietário:	Banco Santander (Brasil) S.A		Dossiê	02.21047
Tipo de Imóvel:	Casa	Uso do imóvel:	Residencial	
Status de ocupação:	Desocupado	Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada	
Endereço Completo:	Rua Emílio Chiesa, 842, Pereira Barreto - SP, 15370-000			
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Idade Imóvel:	15 anos	
Metragens				
Área Terreno Total (m² ou ha)	Matrícula:	378,00		
	IPTU/ITR:	-		
	Levantamento Planialtimétrico:			
	Empregada na avaliação:	378,00		
Área Construída Total (m²)*: *Somente averbada	Matrícula:	223,20		
	IPTU:	-		
	Planta/Layout:			
	Contrato:			
Área Privativa empregada na avaliação:		223,20		
Observações impactantes na avaliação				
Imóvel possui idade aparente de 15 anos e padrão construtivo médio/Máximo e estado de conservação Regular Para fins do presente laudo de avaliação, adotou-se área de terreno e construída conforme matrícula.				
Indício de contaminação ambiental				
Resumo de Valores				
-Terreno/Terra Nua				
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:	R\$ -	% Desc:
-Construções e Benfeitorias Averbadas				
Valor de Mercado:	R\$ 605.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 425.000,00	% Desc: -29,75%
-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas				
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:		% Desc:
-Fator Comercialização (quando aplicável)				
FC				
Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas * FC (quando aplicável)				
Valor de Mercado:	R\$ 605.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 425.000,00	% Desc: -29,75%
Prazo de comercialização Liquidação Forçada:	30 meses			
Validade do Laudo	1 ANO			
Data do laudo:	28/11/2024	Assinatura Avaliador		
Data da vistoria:	28/10/2024			
Nome Avaliador:	Marcos Mansour C. Awad	CREA Resp.:	5062265096	ART nº:



Dossiê 21047

Resumo da Avaliação

Logradouro:	R. Emílio Chiesa, 842		
CEP:	15370-000	Condomínio:	0
Cidade - UF:	Pereira Barreto - SP		

Imóvel Avaliando

Tipologia:		Casa			Matrícula:		18.363	
Dorms	4	Suíte(s)	2	Banheiro(s)		3	Vaga(s):	
A. terreno:		378 m²		Idade estimada:			15	
Padrão IBAPE/SP:			Casa Padrão Médio (+)					
Estado conservação:			c	FOC:	0,878	Vida útil:		70 anos
Áreas (m²)								
Construída		Comum		Total		Averbada		Não Averbada
223,2 m²		-		-		223,2		-

Resultado da Avaliação:

Valor de Mercado:

R\$ 605.000,00

Valor de Liquidação Forçada:

R\$ 425.000,00

São Paulo
28/11/2024

Responsável Técnico

Marcos Mansour Chebib Awad
Eng Civil - CREA: 5062265096



Padrão da Região

☐ Baixo ☐ Médio / baixo ☒ Médio ☐ Médio / Alto ☐ Alto

Ocupação Circunvizinha

☒ Residencial ☒ Comercial ☒ Serviços ☐ Logístico ☐ Industrial

Melhoramentos Públicos

☒ Energia elétrica ☒ Pavimentação ☒ Rede de telefonia ☒ Coleta resíduos sólidos ☒ Rede distribuição de água
☒ Comunicação e televisão ☒ Esgotamento sanitário ☒ Águas pluviais ☒ Esgotamento sanitário ☒ Serviços postais
☒ Limpeza ☒ Conservação viária

Caracterização da via

☒ Pavimentação asfáltica ☐ Pavimentação em pedras ☐ Estrada de terra ☒ Guias ☒ Sarjetas ☒ Calçada
☒ Drenagem de águas pluviais

Zoneamento

Zona:

TO:

CAM:





Descrição da Propriedade

Mapa de localização



Área terreno:	378 m²	Fonte:	Matrícula
Área construída:	223,2 m²	Fonte:	Matrícula
Estado de conservação:	c	regular	
Padrão Construtivo (IBAPE/SP):		Casa Padrão Médio (+)	
Idade estimada:	15 anos		



Documentações

	Numeração	Área terreno (m ²)	Área construída (m ²)
Matrícula	18.363	378,00	223,20

Comentários documentações

Para fins de cálculo, adotou-se área de terreno e construída conforme matrícula nº 18.363 do cartório de registro de imóveis de Pereira Barreto-SP.

Recomenda-se apresentação matrícula atualizada e IPTU referente ao corrente exercício.

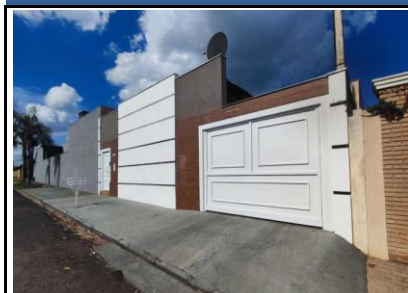
Diagnóstico de Mercado

Pereira Barreto é um município brasileiro do estado de São Paulo. Sua população de acordo com o Censo 2022 (IBGE) era de 24 095 habitantes. Pereira Barreto é um dos 67 municípios paulistas considerados estâncias turísticas pelo governo do Estado de São Paulo, por cumprirem determinados pré-requisitos definidos por Lei Estadual. Tal status garante a esses municípios uma verba maior por parte do Estado para a promoção do turismo regional. Também, o município adquire o direito de agregar junto a seu nome o título de Estância Turística, termo pelo qual passa a ser designado tanto pelo expediente municipal oficial quanto pelas referências estaduais.



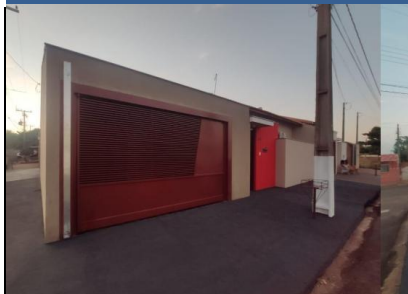
Dossiê 21047

ELEMENTO COMPARATIVO 01



End.: Avenida Gregório Sulian, 1590			
CEP: 15370-000	Bairro: Vila Municipal		Cidade / UF: Pereira Barreto - SP
Dorm(s): 3	Suíte(s): 1	Wc(s): 2	Idade estimada: 5 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio (+)			Est.Cons.: b
Imob.: Grandes Lagos Imobiliaria		Cont: Augusto	Tel.: (18) 3704-7500
Área útil: 140,41 m²	Data: 07/11/24		Preço: R\$ 500.000,00
Link: http://www.grandeslagosimobiliaria.com.br/imovel/3325624/casa-venda-pereira-barreto-sp-vila-municipal			

ELEMENTO COMPARATIVO 02



End.: Rua México, 3365			
CEP: 15370-000	Bairro: Jardim Urubupunga	Cidade / UF: Pereira Barreto - SP	
Dorm(s): 3	Suíte(s): 0	Wc(s): 1	Idade estimada: 15 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Simples			Est.Cons.: c
Imob.: Grandes Lagos Imobiliaria		Cont: Augusto	Tel.: (18) 3704-7500
Área útil: 105 m²	Data: 07/11/24	Preço: R\$ 225.000,00	
Link: http://www.grandeslagosimobiliaria.com.br/imovel/2971062/casa-venda-pereira-barreto-sp-jardim-urubupunga			

ELEMENTO COMPARATIVO 03



End.: : Rua Eny Druzian Fachini, 1843			
CEP: 15370-000	Bairro: Nosso Teto	Cidade / UF: Pereira Barreto - SP	
Dorm(s): 2	Suíte(s): 1	Wc(s): 2	Idade estimada: 15 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Simples			Est.Cons.: c
Imob.: Grandes Lagos Imobiliaria		Cont: Augusto	Tel.: (18) 3704-7500
Área útil: 113,2 m²	Data: 07/11/24	Preço: R\$ 285.000,00	
Link: http://www.grandeslagosimobiliaria.com.br/imovel/3113056/casa-venda-pereira-barreto-sp-nosso-teto			

ELEMENTO COMPARATIVO 04



End.: Avenida Humberto Liedtke, 1960			
CEP: 15370-000	Bairro: Jardim Universitário		Cidade / UF: Pereira Barreto - SP
Dorm(s): 3	Suíte(s): 1	Wc(s): 3	Idade estimada: 15 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Grandes Lagos Imobiliaria		Cont: Augusto	Tel.: (18) 3704-7500
Área útil: 196,04 m²	Data: 07/11/24		Preço: R\$ 530.000,00
Link: http://www.grandeslagosimobiliaria.com.br/imovel/2970737/casa-venda-pereira-barreto-sp-jardim-universitario			

ELEMENTO COMPARATIVO 05



End.: Avenida Coronel Jonas Alves de Mello, 1038				
CEP: 15370-001		Bairro: Sede (Centro)		Cidade / UF: Pereira Barreto - SP
#REF!	Dorm(s): 3	Suíte(s): 2	Wc(s): 3	Idade estimada: 15 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio				Est.Cons.: c
Imob.: Grandes Lagos Imobiliaria		Cont: Augusto		Tel.: (18) 3704-7500
Área útil: 166,1 m²		Data: 07/11/24		Preço: R\$ 420.000,00
Link: http://www.grandeslagosimobiliaria.com.br/imovel/3325638/casa-venda-pereira-barreto-sp-sede				

Dossiê 21047

Cálculo do Valor do Imóvel - Tratamento por Fatores

Nº do item	Endereço	Preço Compra/Venda (R\$)	Área útil (m²)	Valor unitário descontado fator oferta (R\$/m²)	Aplicado na Parcela das Benfeitorias			Aplicado em 100% do valor unitário (R\$/m²)		Aplicado na Parcela do Terreno		Variação Monetária final (R\$/m²)	Valor Homogeneizado (R\$/m²)	Fator acumulado	Valor Saneado (R\$/m²)
					Parcela Benfeitoria	Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação (Foc)	Fator Padrão Construtivo	Fator Área	Fator At/Ac	Parcela Terreno	Fator Transposição				
1	Avenida Gregório Sulian, 1590	500.000,00	140,41	3.382,95	70%	0,9084	1,0000	0,9437	1,0051	30%	1,0000	-390,02	2.992,93	0,885	2.992,93
2	Rua México, 3365	225.000,00	105,00	2.035,71	70%	1,0000	1,5731	0,9100	0,9710	30%	1,0000	574,66	2.610,38	1,282	2.610,38
3	: Rua Eny Druzian Fachini, 1843	285.000,00	113,20	2.391,78	70%	1,0000	1,5731	0,9186	0,8941	30%	1,0000	511,67	2.903,46	1,214	2.903,46
4	Avenida Humberto Liedtke, 1960	530.000,00	196,04	2.568,35	70%	1,0000	1,0933	0,9681	1,0015	30%	1,0000	89,68	2.658,03	1,035	2.658,03
5	Avenida Coronel Jonas Alves de Mello, 1038	420.000,00	166,10	2.402,17	70%	1,0000	1,0933	0,9288	0,9976	30%	1,0000	-19,87	2.382,29	0,992	2.382,29
Média													2.709,42	-	2.709,42

Resumo do Resultado:						
Valor Unitário Saneado (R\$ / m²)	Desvio Padrão (R\$ / m²)	Saneamento + 30% (R\$ / m²)	Saneamento - 30% (R\$ / m²)	Coefficiente de Variação Final	Amplitude do Intervalo de Confiança	Valor de Mercado
2.709,42	243,66	3.522,24	1.896,59	8,99%	12,33%	R\$ 604.741,87

Resultado da Avaliação
Valor de Mercado
R\$ 605.000,00



Mapa Av x Elementos



**VALOR FINAL DO IMÓVEL**

R\$ 605.000,00

ConsideraçõesDespesas fixas: (sobre o valor
do imóvel)

IPTU	R\$ 3.025,00	0,05% ao mês
Manutenção/Administração		0,55% ao mês
Comissão de venda		0,06% ao mês
Total 1		0,66% ao mês

Despesas Financeiras: (Taxas de
Mercado)

Taxa da aplicação financeira	10,75% Taxa Selic+4%
Inflação média ao ano	4,24% IPCA 12 Meses
Custo financeiro	6,25% ao ano
Total 2	0,52% ao mês

Despesas totais(Total 1+Total2) = 1,18% fixas + financeiras

Prazo de comercialização

30

Meses

(deve ser estimado o prazo de liquidação do
imóvel de acordo com a região, o mercado local e
condições de oferta)O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no
prazo de venda estimado.

-30% R\$ 425.000,00

Diagnóstico de Mercado

Nível de Oferta:	Alto		médio/alto	x	médio		médio/baixo		baixo	
Nível de Demanda:	Alto		médio/alto		médio		médio/baixo	x	baixo	
Absorção:	Rápida		normal/rápida		normal	x	normal/difícil		difícil	
Desempenho Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal	x	normal/recessivo		recessivo	

Considerações



Especificação

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	24	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	x Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	x 5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo.	x Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	x 0,5 a 2,0	0,40 a 2,5	2
No caso de utilização de menos de cinco dados do mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25,				Pontuação Total:	7

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Pontos Mínimos	10	x 6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	x Itens 2 e 4 no mínimo no grau II, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I
Grau de Fundamentação			Grau II

Tabela 3 - Graus de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Amplitude do intervalo de confiança:			12,33%
Grau de Precisão			Grau III



Fotos do Avaliando



Fachada



Fachada



Vista da via



Vista da Via



Identificação Numerica



Área externa



Fotos do Avaliando



Sala 1



Suíte 1



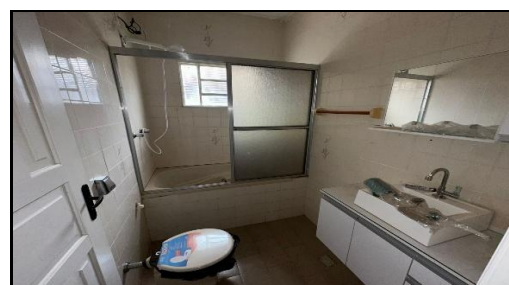
Banheiro Suíte



Dormitório



Suíte 2



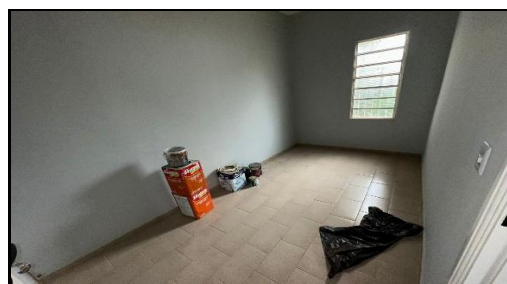
Banheiro Suíte 2



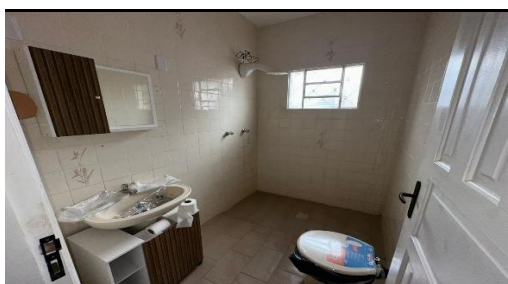
Fotos do Avaliando



Sala 2



Escritório



Banheiro



Dormitório



Área de serviços



Cozinha

ANEXO DOCUMENTAÇÕES



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Centro - Fone (18) 3704-2511 - CEP 15.370-000

Regis Canale dos Santos - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

JOSÉ DOMINGOS MINGHIN
OFICIAL

CNM: 120527.2.0018363-59

MATRÍCULA

FICHA

=18.363=

"01"

Pereira Barreto, 10 de SETEMBRO de 1998.

IMÓVEL: Um terreno com a área de 378,00 metros quadrados, contituído pelo lote nº 03 e parte do lote nº 02, denominado área A, da quadra Única, situado do lado par da Rua Emilio Chiesa, distando-se 17,90 metros da esquina desta com a esquina da Avenida D. Pedro II, do seu ponto mais próximo, nesta cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente medindo 12,60 metros para a Rua Emilio Chiesa; do lado direito de quem da frente olha o terreno, medindo 30,00 metros, confrontando com parte do lote nº 02, denominado área B; do lado esquerdo de quem da frente olha o terreno, na mesma distância de 30,00 metros, confrontando-se com o lote nº 04; e finalmente pelos fundos, na extensão de 12,60 metros, confrontando-se com a propriedade de Shoji Hosoi"; existindo como benfeitoria um prédio residencial de alvenaria, coberto com telhas, abrangendo uma área construída de 223,20 metros quadrados, sob o nº 842 da rua supradita.

CADASTRO: Cadastrado sob nº 10-5460-00, na Municipalidade local.

PROPRIETARIA: ANA COELHO DE ARARIPE, empresária, portadora do RG. nº 6.267.042-6-SSP/SP. e CPF. nº 022.550.948-27, brasileira, desquitada, residente e domiciliada na Rua Oliveira Lima, nº 254, Vila Monumento, São Paulo/Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Matr. nº 18.362, de 10/09/1.998, Av. 02 - 1ª Área, livro 02, desta Serventia.

A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Emiko Kanemato).

Av. 01/Matr. 18.363. - Pereira Barreto, 10 de setembro de 1.998. -

A presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel da matrícula nº 18.362, conforme requerimento datado de 03 de setembro de 1.998 e certidão expedida pela Municipalidade local. A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Emiko Kanemato).

R. 02/Matr. 18.363. - Pereira Barreto, 10 de dezembro de 1.998. -

-COMPRA E VENDA-

Por instrumento particular datado de 17 de novembro de 1.998, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, a proprietária ANA COELHO DE ARARIPE, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 28.500,00-(vinte e oito mil e quinhentos reais), a WALTER CARNEIRO DA SILVA JUNIOR, policial militar, portador do RG. nº 15.823.563-SSP/SP. e CPF. nº 095.509.958-79, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com IEMANJA CRISTIANE SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA, comerciante, RG. nº 24.264.791-1-SSP/SP. e CPF. nº 067.466.288-17, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Auto Leite, nº 1.380, centro, em Pereira Barreto/SP. Compareceu a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CGC. do MF. sob nº 00.360.305/0001-04. Que a importância acima foi paga da seguinte forma: R\$ 3.500,00 com recursos próprios em moeda corrente, R\$ 616,38 desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$ 24.383,62 financiamento concedido pela credora. A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Emiko Kanemato).

R. 03/Matr. 18.363. - Pereira Barreto, 10 de dezembro de 1.998. -

-HIPOTECA-

-Segue Verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XBXW-RLKT5-RWJCH-JAYFM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Centro - Fone (18) 3704-2511 - CEP 15.370-000

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0018363-59

MATRÍCULA

=18.363=

FICHA

"01"

VERSO

Conforme instrumento particular retro, os proprietários WALTER CARNEIRO DA SILVA JUNIOR e sua mulher IEMANJA CRISTIANE SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, para garantia da dívida de R\$ 24.383,62-(vinte e quatro mil, trezentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos), pagável em 240 meses, com Taxa anual de juros: Nominal 6,0000% - Efetiva 6,1677%; Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/12/98; Valor da garantia: R\$ 32.040,00; Sistema de Amortização: Tabela price; Valor da Operação: R\$ 25.000,00; Valor do Desconto: R\$ 616,38; Valor da Dívida: R\$ 24.383,62; Encargo Inicial; Prestação (a+j) R\$ 174,69 - Seguros R\$ 19,04 - Taxa de Administração R\$ 29,16 - Total R\$ 222,99; Origem dos recursos: FTGS. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título.- A Ecrevente Autorizada, Emiko Kanemato (Emiko Kanemato).-----

CANCELADO

"CONTINUA NA FICHA Nº 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XBXW-RLKT5-RWJCH-JAYFM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Centro - Fone (18) 3704-2511 - CEP 15.370-000

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0018363-59

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNS N.º 12.052-7

MATRÍCULA

18.363

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS

OFICIAL

11

julho

22

Pereira Barreto, 11 de julho de 2022

Av.04/Matrícula 18.363.- (Protocolo nº 124.089, datado de 05/07/2022). Pereira Barreto, 11 de julho de 2022.- =CANCELAMENTO DE HIPOTECA= Por instrumento particular datado de 27 de abril de 2022, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento do R.03 desta matrícula.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*Av.05/Matrícula 18.363.- (Protocolo nº 124.090, datado de 05/07/2022). Pereira Barreto, 11 de julho de 2022.- =SEPARAÇÃO - DIVÓRCIO - CASAMENTO - RG - CPF= Por escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício, datada de 29 de junho de 2022, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Pereira Barreto-SP., Tabelião Bel. Marcos Leovegildo Alves, no livro nº 268, às páginas 361/365; e, cópias das certidões de casamento com matrículas nº 113944 01 55 1994 2 00025 041 0003343 12, do Serviço de Registro Civil de Pereira Barreto-SP., Oficiala Titular Daniela Maria Moreira Della Líbera, e nº 121301.01.55.2018.2.00096.195.0025025-57, do Serviço de Registro Civil do 2º Subdistrito de Piracicaba-SP., Oficiala Neiva Aparecida Ranaldo; e, da Carteira Nacional de Habilitação, nesta arquivadas, é feita esta averbação para ficar constando que por r. sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de Pereira Barreto-SP., Dr. Luis Guilherme Pião, datada de 22 de setembro de 2004, transitada em julgado em 03 de novembro de 2004, expedida nos autos de Separação Consensual (processo nº 1130/2003), foi homologada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal, WALTER CARNEIRO DA SILVA JUNIOR e IEMANJÁ CRISTIANE SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA; e, conforme por r. sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta comarca de Pereira Barreto-SP., Dr. Vinicius Castrequini Bufulin, datada de 23 de maio de 2007, transitada em julgado em 15 de junho de 2007, expedida nos autos de Conversão de Separação em Divórcio (processo nº 0001813-65.2007.8.26.0439), foi decretada a CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO das partes, assinando a mulher o nome de solteira, ou seja: IEMANJÁ CRISTIANE SANTOS E SOUSA; e, ainda que ele casou-se com GILMARA ANGELICA CARDOZO CARNEIRO, portadora do RG. nº 40.686.171-SSP/SP. e CPF. nº 336.945.028-31, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, casamento realizado em 20 de outubro de 2018.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.06/Matrícula 18.363.- (Protocolo nº 124.090, datado de 05/07/2022). Pereira Barreto, 11 de julho de 2022.- =Nº DO CADASTRO= Conforme escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício, datada de 29 de junho de 2022 retro e certidão expedida em 24 de junho de 2022, pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP., nesta arquivada, é feita esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta encontra-se cadastrado sob o Nº 465501, na Municipalidade de Pereira Barreto.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.07/Matrícula 18.363.- (Protocolo nº 124.090, datado de 05/07/2022). Pereira Barreto, 11 de julho de 2022.- =DOAÇÃO= Conforme escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício, datada de 29 de junho de 2022 retro, os proprietários WALTER CARNEIRO DA SILVA JUNIOR, casado com GILMARA ANGELICA CARDOZO CARNEIRO; e, IEMANJÁ CRISTIANE SANTOS E SOUSA, retro qualificados, doaram o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 60.000,00-(sessenta mil reais), a MARIANA SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA, portadora do RG. nº 47.535.494-SSP/SP. e CPF. nº 407.791.298-90; e, LETÍCIA SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA,

=SEGUE VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XBXW-RLKT5-RWJCH-JAYFM>

18.363

MATRÍCULA

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Centro - Fone (18) 3704-2511 - CEP 15.370-000

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0018363-59

MATRÍCULA

18.363

FICHA

02

portadora do RG. nº 55.007.505-SSP/SP. e CPF. nº 438.001.288-37; ambas brasileiras, solteiras, estudantes, residentes e domiciliadas na Rua Antônio Afonso de Toledo, nº 911, Jardim Sumaré, em Araçatuba-SP. - CEP: 16.015-270. A presente doação está sendo formalizada em cumprimento ao que ficou determinado nos autos do processo nº 1001115-17.2022.8.26.0439, que tramita pelo r. Juízo da 1ª Vara Judicial desta comarca, com origem no processo nº 001130/2003, Ação de Separação Consensual, que também tramitou no r. Juízo da 1ª Vara Judicial desta comarca. E, ainda a pedido das partes ora contratantes fica esclarecido que a presente está sendo lavrada com fulcro na Ementa constante do Acórdão proferido nos autos de Apelação Cível nº 994-6/7, em 16/06/2009, publicado no DOE em 30/07/2009 (ref. 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Osasco-SP.), tendo como relator o Ilustre Desembargador, Dr. Ruy Camilo, então Corregedor Geral da Justiça deste estado.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.08/Matrícula 18.363.- (Protocolo nº 124.090, datado de 05/07/2022). Pereira Barreto, 11 de julho de 2022.- **=USUFRUTO=** Conforme escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício, datada de 29 de junho de 2022 retro, fica reservado o usufruto sobre o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **IEMANJA CRISTIANE SANTOS E SOUSA**, terapeuta multidimensional, portadora do RG. nº 24.264.791-1-SSP/SP. e CPF. nº 067.466.288-17, brasileira, divorciada, residente e domiciliada na Rua Antônio Afonso de Toledo, nº 911, Jardim Sumaré, em Araçatuba-SP. - CEP: 16.015-270, pelo valor de R\$ 30.000,00-(trinta mil reais), que lhe garantirá todos os benefícios econômicos advindos deste imóvel, percepção e frutos e de rendimentos, extinguindo-se, pois, com a sua morte ou na hipótese prevista no artigo 1.410, inciso I, primeira parte, do Código Civil vigente.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

CANCELADO

Av.09/Matrícula 18.363.- (Protocolo nº 124.208, datado de 22/07/2022). Pereira Barreto, 25 de julho de 2022.- **=CANCELAMENTO DE USUFRUTO=** Por escritura pública de renúncia de usufruto, datada de 13 de julho de 2022, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Pereira Barreto-SP., Tabelião Bel. Marcos Leovegildo Alves, no livro nº 269, às páginas 129/131, é feita esta averbação para ficar constando que a usufrutuária **IEMANJA CRISTIANE SANTOS E SOUSA**, renuncia e autoriza o cancelamento do usufruto registrado sob o nº 08 desta matrícula.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.10/Matrícula 18.363.- (Protocolo nº 124.951, datado de 14/10/2022). Pereira Barreto, 14 de outubro de 2022. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010331994. Emitida em 13 de outubro de 2022, em São Paulo-SP, com vencimento para 13 de outubro de 2042. **EMITENTES/GARANTIDORAS:** **MARIANA SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA**, portadora do RG. nº 47.535.494-SSP/SP. e CPF. nº 407.791.298-90; e, **LETÍCIA SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA**, portadora do RG. nº 55.007.505-SSP/SP. e CPF. nº 438.001.288-37; ambas brasileiras, solteiras, empresárias, residentes e domiciliadas na Rua S Marcos, nº. 840, Jardim Sumaré, em Araçatuba-SP., retro qualificadas, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs: 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP. - CEP. 04.543-011, inscrito no CNPJ. do MF. sob nº.

=SEGUE FICHA 03=



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Centro - Fone (18) 3704-2511 - CEP 15.370-000

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0018363-59

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.052-7

MATRÍCULA

18.363

FICHA

03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS

OFICIAL

14

outubro

22

Pereira Barreto, de de 20

90.400.888/0001-42, por sua agência em São Paulo-SP., doravante designado simplesmente **CREDOR**. A transferência da propriedade imóvel foi feita em caráter fiduciário, para garantir o pagamento da dívida contraída pelas devedoras fiduciárias a favor do credor fiduciário, no valor de R\$ 359.964,24-(trezentos e cinquenta e nove mil, novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e quatro centavos). Juros remuneratórios efetivos: 1,3500% ao mês 17,4587% ao ano. Juros Moratórios: 1% ao mês. Multa moratória: 2%. Custo efetivo total: 17,51% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: Prazo indeterminado até a liquidação da dívida do Empréstimo. Valor Estimado da Parcela: R\$ 5.149,41. Vencimento da 1ª parcela: 13/12/2022. Vencimento da última parcela: 13/10/2042. Local de Emissão e Pagamento: São Paulo-SP. Seguradora escolhida pela Emitente: **Zurich Santander Brasil S.A. (CP Residencial)** - CNPJ. n.º 06.136.920/0001-18. Emitentes: Mariana Santos e Sousa Carneiro da Silva - 42,02% participação - Leticia Santos e Sousa Carneiro da Silva - 57,98%. Valor do prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$ 52,25 - Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$ 32,22. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 600.000,00. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.445,20. A posse direta do imóvel pertence as emitentes garantidoras: Mariana Santos e Sousa Carneiro da Silva e Leticia Santos e Sousa Carneiro da Silva e a posse indireta pertence ao fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. PRAZO DE CARÊNCIA: Decorrido o prazo de carência de 30 dias, o Santander, em conformidade com o disposto no artigo 26, § 1º da Lei nº. 9.514/1997, providenciará a intimação para que, no prazo de 15 dias, as Devedoras Fiduciárias, realizem a purgação da mora e pague as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. Para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 13.465/2017, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 600.000,00-(seiscentos mil reais), conforme cláusulas e condições do título.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

CANCELADO

*R.11/Matricula 18.363.- (Protocolo nº 127.930, datado de 01/11/2023). Pereira Barreto, 08 de novembro de 2023.- =DAÇÃO= Por escritura pública de dação em pagamento de direitos sobre o imóvel alienado, datada de 23 de outubro de 2023, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., Tabelião Anderson Henrique Teixeira Nogueira, no livro nº 3.617, às folhas 303/308, as proprietárias MARIANA SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA; e, LETÍCIA SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA, retro qualificadas, deram os direitos que detêm sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a título de dação em pagamento, pelo valor de R \$ 383.670,63-(trezentos e oitenta e três mil, seiscentos e setenta reais e sessenta e três centavos), ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ. do MF. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo-SP.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.12/Matricula 18.363.- (Protocolo nº 127.930, datado de 01/11/2023). Pereira Barreto, 08 de novembro de 2023.- =CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO= Conforme escritura pública de dação em pagamento de direitos sobre o imóvel alienado, datada de 23 de outubro de 2023 retro, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., autorizou o cancelamento do R.10 desta matrícula.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XBWX-RLKT5-RWJCH-JAYFM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

MATRÍCULA

18.363

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Centro - Fone (18) 3704-2511 - CEP 15.370-000

Regis Canale dos Santos - Oficial

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 18363, tem a sua situação com referência a Alienações e Constituições de Ônus Reais, bem como Ações Reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO MAIS, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior a emissão. O referido é verdade e dou fé. Pereira Barreto-SP, 10 de novembro de 2023. Oficial,

Regis Canale dos Santos

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
A SEFAZ.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município:	R\$	2,05
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 127930

Controle:



120133

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1205273C30000000095333231

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XBWX-RLKT5-RWJCH-JAYFM>