

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.

MATRÍCULA 9678 FICHA 1 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Em 20 de agosto de 1999 Prenotação nº 23.845

IMÓVEL:- Um terreno, sem benfeitorias, localizado nesta cidade e comarca de Dois Córregos, entre as ruas Particular, Ibaté e Ribeirão Preto, e propriedade de Ademir Terzioti e Outros, com frente para a rua Particular, lado ímpar, com a área de 253,12 m² e as seguintes medidas e confrontações: parte de um ponto localizado na divisa com a rua Particular, distante 57,95 metros do alinhamento da rua Ibaté; daí segue em linha reta confrontando com a rua Particular, na extensão de dez metros (10,00 ms); daí, deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Olavo Antônio Cestari Júnior (M. 9.677), na extensão de vinte e cinco metros e setenta e um centímetros (25,71 ms); daí, deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Ari Rodrigues, na extensão de dez metros (10,00 ms); daí, deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Olavo Antônio Cestari Júnior (M. 9.679), na extensão de vinte e cinco metros e um centavos (25,01 ms), atingindo o ponto de partida.

PROPRIETARIOS:- OLAVO ANTONIO CESTARI JUNIOR, R.G nº 8.855.465./SP e CIC nº 826.974.698/34, brasileiro, bacharel em direito, casado posteriormente à lei 6.515/77, sob o regime da comunhão parcial de bens, com VERA SYLVIA NINNO CESTARI, residente e domiciliado à av. Rosa Sutti da Silva, nº 264, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- O terreno supra resulta de desmembramento do imóvel da matrícula nº 8.700, aberta em 28.03.1996, aprovado pelo Poder Público Municipal local através da certidão nº 166/99, o qual obteve o Certificado de Dispensa de Licença de Instalação nº 07000001, expedido em 06.07.1999 pela CETESB. O Oficial (Luiz Antonio Galli). D. R\$-1,31/ Est.R\$-0,35/ Ap.R\$-0,26

Av. 1 - em 23 de maio de 2.000

AVERBACAO "EX-OFICIO"

Com fundamento no artigo 213, parágrafo 1º (2ª parte) da Lei 6.015/73, e a vista dos memoriais descritivos e mapa, arquivados neste cartório, no dia 20 de agosto de 1.999, é feita esta averbação para constar que a metragem quadrada correta do imóvel desta matrícula é 253,52 e não como constou da abertura da matrícula. A Substituta do Oficial (Lucia Helena Coradi Venaruso). D. Nihil.

R. 2 - em 06 de junho de 2.000 Prenotação nº 24.924

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 29.05.2.000, às fls. 314 do livro nº 276, no Tabelião de Notas local, os proprietários OLAVO ANTONIO CESTARI JUNIOR e sua esposa VERA SYLVIA NINNO CESTARI, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$-4.000,00 (quatro mil reais), a JOAO LUIZ SANTORSOLA, R.G. nº 11.506.133/SSP/SP e CPF. nº 924.201.928/34, representante comercial, casado posteriormente à Lei 6.515/77, no regime da comunhão parcial de bens, com CELIA MARIA ROMAO SANTORSOLA, R.G. nº 15.246.082/SSP/SP e CIC. nº 058.402.208/50, professora de música, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Tiradentes, nº 934, Apto. nº 81, nesta cidade. O Oficial (Luiz Antonio Galli). D. R\$-169,30/ Est. R\$-54,17/ Ap.R\$-33,84

Av. 3 - em 06 de junho de 2.000 Prenotação nº 24.924

CADASTRO MUNICIPAL

CONTINUA NO VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÔRREGOS - S.P.

MATRÍCULA

9.678

FICHA

1

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

VERSO

Pela certidão nº 0362/2000 expedida em 24.05.2.000 pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado naquele órgão sob nº 015416. Averbação feita a requerimento formulado na escritura mencionada no R. 2.-----
 O Oficial Galli (Luiz Antonio Galli). D.R\$-6,10/ Est.R\$-1,95/
 Ap.R\$-1,22.-----

Av. 4 - em 18 de janeiro de 2.006**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

Pela Certidão nº 008/2006, expedida ontem pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que a Rua Particular teve sua denominação alterada para "TRAVESSA BARIRI". Averbação feita a requerimento formulado na escritura pública abaixo registrada.-----

O Oficial Galli (Luiz Antonio Galli). D.Nihil.-----

R. 5 - em 18 de janeiro de 2.006**Prenotação nº 32.386****VENDA E COMPRA**

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 27.12.2002, às fls. 333/335 do livro nº 287, no Tabelião de Notas local, apresentada em forma de certidão, os proprietários JOÃO LUIZ SANTORSOLA e sua mulher CÉLIA MARIA ROMÃO SANTORSOLA, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$-4.000,00 (quatro mil reais), à DANIELA CRISTINA SILVEIRA LEITE, R.G nº 30.916.613-5/SSP-SP e CPF nº 251.588.348/65, brasileira, solteira, maior e capaz, cabeleireira, residente e domiciliada na Avenida Marília, nº 22, Jardim Paulista, nesta cidade.-----

O Oficial Galli (Luiz Antonio Galli). Valor Venal/2005: R\$-5.169,27. D. R\$-230,75/ Est. R\$-65,59/ Ap.R\$-48,58/ Sinoreg. R\$-12,15/ Trib. Justiça.R\$-12,15. Total: R\$-369,22.-----

Av. 6 - em 18 de janeiro de 2.006**Prenotação nº 32.386****CONSTRUÇÃO**

Pela certidão nº 168/2005 e Habite-se nº 060/2005, expedidos pela Prefeitura Municipal local em 19 de dezembro de 2005, verifica-se que sobre o terreno desta matrícula foi edificado um prédio residencial, de tijolos e coberto de telhas, contendo dois dormitórios, uma sala, uma cozinha e um banheiro, totalizando uma área construída de 64,40 m², o qual recebeu o número 145 da Travessa Bariri; e, conforme artigo 1º da Lei nº 2.008 de 14.12.1993, é obra do tipo econômica. Consta da citada certidão nº 168/2005, declaração da proprietária de que a construção é do tipo unifamiliar, destinada a uso próprio e foi executada sem a utilização de mão de obra assalariada. Averbação feita a requerimento de Daniela Cristina Silveira Leite, datado de 27.12.2005, no qual consta declaração da requerente sob as penas da lei, de que a construção se enquadra nas condições estabelecidas no artigo 30, inciso VIII da Lei nº 8.212/91; artigo 278 do Decreto nº 3.048/99, e Ordem de Serviço do INSS nº 207, inciso II, letra "d"; e que à obra foi atribuído o valor de R\$-30.000,00 (trinta mil reais).-----

O Oficial Galli (Luiz Antonio Galli). Base de Cálculo: R\$-70.982,23. (Valor atribuído à obra, constante do Bol. Econ. Sinduscon/ Novembro/ 2005). D.R\$-131,75/ Est.R\$-37,44/ Ap.R\$-27,75/ Sinoreg. R\$-6,93/ Trib. Justiça. R\$-6,93. Total:R\$-210,80.-----

CONTINUA NA FICHA 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.

MATRÍCULA

9.678

FICHA

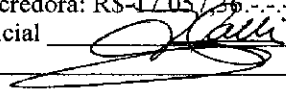
2

LIVRO Nº 2

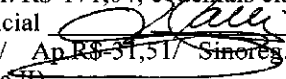
REGISTRO GERAL

R. 7 - em 11 de abril de 2.006**Prenotação nº 32.834****COMPRA E VENDA**

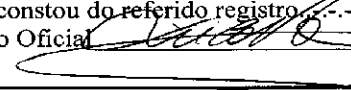
Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, assinado na cidade de Jau/SP em 28 de março de 2006, pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária **DANIELA CRISTINA SILVEIRA LEITE**, já qualificada, atualmente comerciante, transmitiu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$-30.000,00 (trinta mil reais), à **MARCOS ROGERIO BONAFE**, R.G nº 27.823.585-2/SSP-SP e CPF nº 120.087.828-08, nascido em 16.04.1976, caldeireiro III, e sua esposa **VALERIA CRISTIANE DE FREITAS BONAFE**, R.G nº 42.035.871-7/SSP-SP e CPF nº 363.507.188-82, do lar, nascida em 03.04.1981, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Bauri, nº 263, nesta cidade. O valor da compra e venda foi composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$-11.100,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$-1.842,64; Financiamento concedido pela credora: R\$-17.057,36.

O Oficial  (Luiz Antonio Galli).**R. 8 - em 11 de abril de 2.006****Prenotação nº 32.834****ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

Pelo mesmo contrato mencionado no R. 7, os proprietários **MARCOS ROGERIO BONAFE** e sua mulher **VALERIA CRISTIANE DE FREITAS BONAFE**, já qualificados, alienam fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/Distrito Federal, em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, e do pagamento da dívida decorrente do financiamento contraído com origem no FGTS, no valor de R\$-17.057,36 (dezessete mil, cinqüenta e sete reais e trinta e seis centavos), a ser pago na CEF através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 28.04.2006, cujas especificações são as seguintes: Valor da Operação: R\$-18.900,00; Desconto: R\$-1.842,64; Valor da Dívida: R\$-17.057,36; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-30.000,00; Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Amortização: 240 meses; Taxa Anual de Juros/ Nominal: 6,0000%, e Efetiva: 6,1677%; Encargo Inicial: R\$-171,04; e demais cláusulas e condições contidas no título.

O Oficial  (Luiz Antonio Galli). Pelos R. 7 e R. 8. D.R\$-149,69/ Est.R\$-42,54/ Ap.R\$-31,51/ Sinões. R\$-7,88/ Trib. Justiça.R\$-7,88. Total: R\$-239,50. (Item 1.1 da Tabela II).**Av. 9 - em 20 de abril de 2.006****AVERBAÇÃO "EX-OFÍCIO"**

Com fundamento no art. 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, e a vista do mesmo contrato mencionado no R. 8, é feita esta averbação para constar que o número correto do CPF da proprietária **VALERIA CRISTIANE DE FREITAS BONAFE** é **363.507.118-82**, e não como erroneamente constou do referido registro.

A Substituta do Oficial  (Lucia Helena Coradi Venarusso). D. Nihil.**CONTINUA NO VERSO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.

MATRÍCULA

9.678

FICHA

2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL


VERSO

Av. 10 - em 07 de dezembro de 2.022

Prenotação nº 68.704, de 1º.12.2022

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário emitido nesta cidade no dia 06 de outubro de 2015 pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, representada pelo Gerente de Atendimento PF Matheus Catussi Almeida, Matrícula: c066279-3, apresentado em forma legal, **fica cancelada a alienação fiduciária constante do R. 8 desta matrícula**, retornando o imóvel à propriedade plena dos proprietários **MARCOS ROGERIO BONAFE** e sua mulher **VALERIA CRISTIANE DE FREITAS BONAFE**, já qualificados.

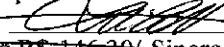
A Oficiala Substituta  (Lucia Helena Coradi Venarusso). Base de Cálculo: R\$-17.057,36. D.R\$-123,47/ Est.R\$-35,10/ Sec. Faz.R\$-24,02/ Sinoreg. R\$-6,50/ Trib. Justiça. R\$-8,48/ Minis. Publ. R\$-5,93/ Imp. Munic. R\$-3,70. Total: R\$-207,20 (Concedido desconto de 50%, nos termos do artº 290 da Lei Federal nº 6015/73 – Item 2.2 das Notas Explicativas da Tabela II). Selo Digital: 1204103310A0000009915722K.

R. 11 - em 09 de dezembro de 2.022

Prenotação nº 68.720, de 07.12.2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010348476, emitida na cidade de São Paulo no dia 30 de novembro p. passado por **MARCOS ROGERIO BONAFÉ** e sua mulher **VALERIA CRISTIANE DE FREITAS BONAFÉ**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$-193.000,00 (cento e noventa e três mil reais), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/00001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, em São Paulo/SP, para garantia do financiamento concedido no valor de **R\$-84.703,48 (oitenta e quatro mil, setecentos e três reais e quarenta e oito centavos)**, com **vencimento final em 30 de novembro de 2042**, pagável nesta cidade em 240 parcelas mensais, vencendo-se a primeira parcela em 30.01.2023 e a última em 30.11.2042, com juros remuneratórios efetivos de 1,7300% ao mês e 22,8538% ao ano; encargos moratórios – juros de 1% ao mês, e multa de 2%; custo efetivo total – CET: 23,41% ao ano; e demais cláusulas e condições constantes da cédula.

A Oficiala Substituta  (Lucia Helena Coradi Venarusso). D.R\$-752,07/ Est.R\$-213,75/ Sec. Faz.R\$-146,30/ Sinoreg. R\$-39,58/ Trib. Justiça. R\$-51,62/ Minis. Públ. R\$-36,10/ Imp. Munic. R\$-22,56. Total: R\$-1.261,98. Selo Digital: 1204103210A0000009918222T.-.-

Av. 12 - em 14 de março de 2.024

Prenotação nº 70.253, de 11.12.2023

CONSOLIDACÃO

A requerimento do credor/fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, representado pela Dra. Maria Lucila Melaragno Monteiro – OAB/SP nº 77.227 e CPF nº 037.805.138-54, com e-mail: juridico.aliacao@melaragnomonteiro.com, apresentado sob a forma de documento eletrônico, de acordo com os itens 366, 366.1 e 366.2 da Subseção VII, da Seção XI, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, assinado digitalmente no dia 1º p. passado, instruído com **prova de intimação dos devedores/fiduciários, certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora**, e do recolhimento do imposto de transmissão – ITBI, nos termos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$-193.000,00 (cento e noventa e três mil reais)**, é feita a **CONSOLIDACÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário. O ITBI foi pago em 20.02.2024, no valor de R\$-4.825,00, que fica arquivado em cartório. Por força do que estabelece o art. 27 da mencionada Lei, **este imóvel deverá ser oferecido**

CONTINUA NA FICHA 3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.

MATRÍCULA
9.678

FICHA
3

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL
CNS nº 12041-0

em públicos leilões.

O Oficial *Galli* (Luiz Antonio Galli). Base de Cálculo: R\$-193.000,00. D. R\$-339,38/ Est. R\$-96,45/ Sec. Faz. R\$-66,02/ Sinoreg. R\$-17,86/ Trib. Justiça. R\$-23,29/ Minis. Públ. R\$-16,29/ Imp. Munic. R\$-10,18. Total: R\$-569,47. Selo Digital: 1204103310B0000000082824T.

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia, composta de 5 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 9678, sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais, além do que nela contém.	Emolumentos 42,22	
	Estado 12,00	
	Sec. Fazenda 8,21	
	Registro Civil 2,22	
	Trib. Justiça 2,90	
	Ministério Público 2,03	
	Imposto Municipal 1,27	
	TOTAL 70,85	
	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] Glaucia Franzin Galli Caniato Substituta do Oficial
Dois Córregos, 15 de março de 2024		



SELO DIGITAL

1204103C30E00000108744245

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>