

MATRÍCULA

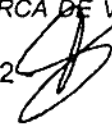
10.511

FICHA

01

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VIRADOURO - S.P.

LIVRO N. 2  REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um lote de terreno designado sob n.º 90 (noventa) da quadra 05 (cinco) do Loteamento denominado "Residencial Nova Viradouro II", localizado na zona urbana desta cidade e comarca de Viradouro/SP, entre a Rua Marcondes Mendes da Silveira e a Rua 05 (cinco), ficando 81,11 m (oitenta e um metros e onze centímetros) distante da primeira; o qual possui a área superficial de 233,80 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e três metros e oitenta centímetros quadrados), e que mede 10,00 m (dez metros) de frente para a Rua Luiz Carlos Tocalino, 10,00 m (dez metros) de largura no fundo, onde divisa com o lote n.º 107 (cento e sete), 23,38 m (vinte e três metros e trinta e oito centímetros) da frente ao fundo pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel, onde divisa com o lote n.º 91 (noventa e um), e 23,38 m (vinte e três metros e trinta e oito centímetros) da frente ao fundo pelo lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel, onde divisa com o lote n.º 89 (oitenta e nove); lote esse sem acessões.

**PROPRIETÁRIA:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS GUERREIRO S/C. LTDA., sociedade civil por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade de Viradouro/SP, à Rua Odulfo de Oliveira Guimarães, n.º 590, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.458.525/0001-38.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Havido da Matrícula n.º 7.548 (aberta em 01/07/1997), estando o loteamento registrado sob n.º 02 (dois), na referida Matrícula n.º 7.548, com origem da Matrícula n.º 6.588 (aberta em 01/07/1997) e esta com origem das Matrículas n.ºs. 403 e 2.417.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Na Prefeitura Municipal de Viradouro/SP sob n.º 00.0995.0541.00.

Em 13 de abril de 2009.

O Escrevente Autorizado,

 José Valdeci dos Santos.

R. 01, em 13 de abril de 2009. (VENDA E COMPRA)

Pela Escritura de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião de Notas e Anexos de Viradouro/SP, em 1.º de abril de 2009, às fls. 066/067 do livro n.º 054, a proprietária, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS GUERREIRO S/C. LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$ 1.788,00 (um mil, setecentos e oitenta e oito reais), vendeu o imóvel desta Matrícula a VALTAIR PEREIRA, brasileiro, frentista, RG n.º 22.240.679-3 -SSP/SP-, CPF n.º 152.417.608-73, e sua mulher GISLAINE FEROLDI PEREIRA, brasileira, do lar, RG n.º 33.416.210-5 -SSP/SP-, CPF n.º 218.568.308-02, casados sob o regime da separação de bens, em 21/12/1997, nos termos do artigo 258, parágrafo único, item IV do Código Civil de 1916, residentes e domiciliados nesta cidade de Viradouro/SP, na Rua Odilon de Carvalho Braga, n.º 271. ( Valor venal - 2009: R\$ 1.787,63 / Prót. n.º 45.947, de 01/04/2009 - Custas recolhidas pela guia n.º 066/2009 )

O Escrevente Autorizado,

 José Valdeci dos Santos.

Av. 02, em 17 de novembro de 2014. (CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL)

Atendendo ao requerimento datado e assinado nesta cidade de Viradouro/SP, aos 10 de novembro de 2014, instruído com os seguintes documentos: a) Carta de Habite-se n.º 043/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Viradouro/SP, no dia 17 de abril de 2012; e, b) Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n.º 270532014-88888471, CEI n.º 60.010.21471/66, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 10 de novembro de 2014, confirmada no endereço eletrônico [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br), procedo a esta averbação para constar que sobre o terreno desta matrícula foi construído um **prédio residencial** com área total de 95,40 m<sup>2</sup> (noventa e cinco metros e quarenta centímetros) o qual recebeu o n.º. 541 (quinhentos e quarenta e um) da Rua Luiz Carlos Tocalino, desta cidade de Viradouro/SP. (Valor tabela SINDUSCON/SP - /2014: R\$ 111.383,32 / Prot. n.º 62.825, de 10/11/2014 - Custas recolhidas pela guia n.º 219 / 2014 ).

O Preposto Substituto,

 Cleber Lemes de Souza.

R. 03, em 09 de janeiro de 2015. (VENDA E COMPRA)

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, com Eficácia de Escritura Pública, com base nas Leis n. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, com Garantia de Imóvel em Alienação Fiduciária, contrato n.º 070504230010113, datado e assinado na cidade de São Paulo/SP, no dia 30 de dezembro de 2014, os proprietários VALTAIR PEREIRA, e sua mulher, GISLAINE FEROLDI PEREIRA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a JEFFERSON ANDRE LIMA,

"continua às fls. 01v..."

MATRÍCULA

10.511

FICHA

01v

VERSO

Código Nacional da Serventia (CNS/CNJ): 11997-4

**Continuação da matrícula nº. 10.511 – ficha 01v...**

brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 34.766.195-6-SSP/SP, CPF/MF nº 300.578.238-71, e, **OFELIA ROST DE ANDRADE**, brasileira, separada consensualmente, professora, RG nº 26.283.266-5-SSP/SP, CPF/MF sob nº 167.115.558-05, residentes e domiciliados nesta cidade de Viradouro/SP, na Rua Hugo de Oliveira Carvalho, nº 301, **pelo preço de R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: - recursos próprios dos compradores: R\$ 50.000,00; Recursos de FGTS dos compradores: R\$ 0,00; e, financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, abaixo qualificado: R\$ 170.000,00. (Prot. nº. 63.238, de 07/01/2015 – Custas recolhidas pela guia nº 006/2015.)

O Escrevente Autorizado,

Clerio Lemes de Souza.

**R. 04, em 09 de janeiro de 2015. ( ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA )**

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra, já identificado no **R. 03** (três), os proprietários, **JEFFERSON ANDRE LIMA** e **OFELIA ROST DE ANDRADE**, já qualificados, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta Matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, estabelecido na cidade de São Paulo/SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2035 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, nos termos e para efeitos da Lei n. 9514/97, para a garantia da dívida no valor de **R\$175.730,00** (cento e setenta e cinco mil e setecentos e trinta reais), sendo R\$ 170.000,00 decorrente do financiamento concedido para aquisição do imóvel e R\$ 5.730,00 decorrente das demais despesas, a ser paga em **420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais**, sob as seguintes condições: - sistema de amortização: SAC; - vencimento da primeira prestação: 30/01/2015; - data de vencimento do financiamento: 30/12/2049; - valor total do primeiro encargo mensal: R\$ 1.864,14 (sendo R\$ 418,40 referente à amortização, R\$ 1.307,09 referente aos juros, R\$ 87,66 de prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente, R\$ 25,99 de prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel, R\$ 25,00 de tarifa de serviços administrativos- TSA); - taxa de juros: efetiva anual de 9,30%, e nominal anual de 8,92 %, efetiva mensal de 0,74%, e nominal mensal de 0,74%. Consta do contrato o **prazo de carência de 30 (trinta) dias** para efeito de intimação dos devedores fiduciários; e, para fins de leilão (art. 24, VI, da Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel, o valor de **R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais). Tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **As demais cláusulas e condições, inclusive as constantes dos artigos 24 e 27 da Lei nº 9.514/97, constam do título e são de pleno conhecimento das partes.** (Prot. nº. 63.238, de 07/01/2015 – Custas recolhidas pela guia nº. 006/2015).

O Escrevente Autorizado,

Clerio Lemes de Souza.

**Av. 05, em 28 de novembro de 2016. ( CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE )**

Atendendo ao requerimento do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, datado e assinado na cidade de São Paulo/SP, em 22 de novembro de 2016, instruído com o comprovante do recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento de intimação previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **JEFFERSON ANDRÉ LIMA** e **OFÉLIA ROST DE ANDRADE**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** referente ao imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Nos termos do artigo 27 da Lei nº. 9514/97, o credor fiduciário deverá promover o leilão público para a alienação do imóvel desta matrícula. Valor base para o cálculo do ITBI: **R\$ 260.970,78** (duzentos e sessenta mil, novecentos e setenta reais e setenta e oito centavos). (Valor venal do imóvel conforme IPTU/ 2016: **R\$ 21.483,86** - Prot. nº. 66.617 de 23/11/2016 – Custas recolhidas pela guia nº. 221/2016 ).

O Preposto Substituto,

Daniel Ricardo Dalbem.

"continua às fls. 02..."

MATRÍCULA

10.511

FICHA

02

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VIRADOURO - S.P.

LIVRO N. 208 REGISTRO GERAL

Código Nacional da Serventia (CNS/CNJ): 11997-4

**“continuação da matrícula n. 10.511, fls. 02...”****Av. 06, em 10 de fevereiro de 2017. ( LEILÕES NEGATIVOS / EXTINÇÃO DA DÍVIDA )**

Atendendo ao requerimento datado e assinado na cidade de São Paulo/SP, no dia 31 de janeiro de 2017, subscrito por Santander (Brasil) S.A, já qualificado, instruído com as Atas do Primeiro e do Segundo Públicos Leilões para venda do imóvel desta matrícula, realizados pela Leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP sob o n. 836, procedo a esta averbação para constar que, conforme relatado nas referidas atas: 1.) O primeiro público leilão, exigido pelo artigo 27, §1º, da Lei n. 9.514/97, foi realizado no dia 26 de dezembro de 2016, sem que houvesse qualquer licitante, 2.) O segundo público leilão, exigido pelo artigo 27, §5º, da Lei n. 9.514/97, foi realizado no dia 05 de janeiro de 2017, sem que houvesse qualquer licitante; **ocorrendo assim, a extinção da dívida.** (Prot. n.º 66.991, de 06/02/2017 - custas recolhidas pela guia n. 030/2017).

O Preposto Substituto,

Daniel Ricardo Dalbem.