

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

6029

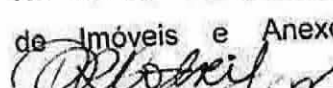
Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº 10.821

Data 19/11/2014  
Oficial 

Fls. 01

**IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO**, sob nº 02 (dois), da Quadra "G", do loteamento denominado "CAMPOS DE MONTE MOR", situado no Bairro Rio Acima, núcleo urbano do Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, com a área de 1.542,60m<sup>2</sup> (hum mil, quinhentos e quarenta e dois metros e sessenta decímetros quadrados), tendo 30,00m (trinta metros) de frente para a Rua 06 (seis); 31,00m (trinta e um metros) de um dos lados, confrontando com a Rua 07 (sete); 40,00m (quarenta metros) do outro lado confrontando com o lote nº 03 (três); 14,10m (quatorze metros e dez centímetros) no arco de esquina da Rua 07 (sete) com a Rua 06 (seis) e 39,00m (trinta e nove metros) de fundos, confrontando com parte do lote nº 01 (um). **PROPRIETÁRIOS. MURILO DE LIMA**, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.091.113-SP, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977 com **ANA DE OLIVEIRA LIMA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 16.566.974-SP, inscritos em conjunto no CPF/MF sob nº 143.260.868-15, residentes e domiciliados no Município de Campinas. **CADASTRO**. O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº 0047100442 na Prefeitura Municipal de Monte Mor. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 10.213**, do Livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Capivari. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



AV. Nº 01. Em 19/11/2014.

**TRANSPORTE**. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para consignar que sob AV-3 da matrícula nº 10.213 do Livro 2 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Capivari, o Poder Público do Município de Monte

(continua no verso)

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

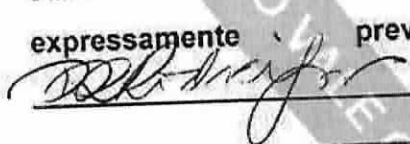
CNS 14.629-0

Matrícula nº  
**10.821**

Data  
Oficial **19/11/2014**

Fls. **01**  
verso

Mor, através do Decreto nº 23, de 22/12/1978, artigo 4º, impôs ao loteamento "Campos de Monte Mor" a seguinte restrição urbanística: "os lote não poderão ser subdivididos, nem conter mais de uma habitação, salvo nos casos expressamente previstos em lei". A Oficial



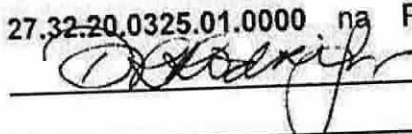


Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 24.160, em 06/11/2014.

AV. Nº 02. Em 19/11/2014.

CADASTRO. Nos termos do requerimento autorizado por escritura pública de venda e compra, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município de Monte Mor, em 23 de abril de 1.992, às folhas 191 do Livro nº 133 apresentada por certidão emitida em 14 de novembro de 2.014, acompanhada de escritura de aditivo retificativo, lavrada pelas mesmas Notas, em 17 de novembro de 2.014, às páginas 033/034 do Livro nº 248, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº 27.32-20.0325.01.0000 na Prefeitura Municipal de Monte Mor. A Oficial





Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 24.160, em 06/11/2014.

R. Nº 03. Em 19/11/2014.

VENDA E COMPRA. Por escritura pública de venda e compra, acompanhada de escritura de aditivo retificativo, mencionadas na AV-02, MURILO DE LIMA e sua mulher ANA DE OLIVEIRA LIMA, já qualificados, residentes e domiciliados no Município de Campinas, na Rua Porto Ferreira nº 30 - Proença, VENDEM o imóvel

(continua na ficha 02)

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

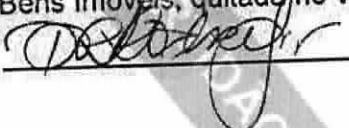

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº **10.821**

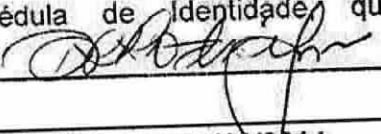

Data **19/11/2014**  
Oficial 

Fls. **02**

desta matrícula a **ALFEU ELIAS DE ALMEIDA**, brasileiro, mecânico geral, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.247.107-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 357.017.658-49, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/1977 com **VALLY UZUN ELIAS DE ALMEIDA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.614.326-SP, residente neste Município de Monte Mor, na Rua Major Joaquim Clemente nº 65, pelo preço certo e acordado de Cr\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros), com valor venal de R\$ 72.178,68 (setenta e dois mil, cento e setenta e oito reais e sessenta e oito centavos) no exercício de 2.014. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, quitada no valor de Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues. 

Protocolo nº 24.160, em 06/11/2014.

AV. Nº 04. Em 19/11/2014.

DOCUMENTO. Por requerimento constante da escritura pública de venda e compra, acompanhada de escritura de aditivo retificativo, mencionadas na AV-02, procede-se esta averbação para constar que a proprietária **VALLY UZUN ELIAS DE ALMEIDA** está inscrita no **CPF/MF sob nº 247.303.678-04**, conforme cópia autenticada da Cédula de Identidade que fica arquivada nesta Serventia. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues. 

AV. Nº 05. Em 19/11/2014.

LOGRADOURO. Por atuação de ofício, procede-se esta averbação para constar que

(continua no verso)

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

10.821

Data

19/11/2014

Oficial

Fls.

02

verso

nos termos do Decreto Municipal nº 26, de 10 de novembro de 1.982, a Rua 06 passou a denominar-se Rua Carlos Romário Benedicto; e, a Rua 07 passou a denominar-se Rua Joaquim Batista de Oliveira. A Oficial



Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 24.161, em 06/11/2014.

AV. Nº 06. Em 19/11/2014.

**CONSTRUÇÃO.** Nos termos de requerimento, datado de 06 de novembro de 2.014, de acordo com o Auto de Conclusão nº 93/2.014, expedido em 22 de outubro de 2.014 pela Prefeitura Municipal de Monte Mor, procede-se a presente averbação a fim de constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o nº **442 (quatrocentos e quarenta e dois)** da **Rua Carlos Romário Benedicto**, Padrão Residencial Unifamiliar - Padrão Normal - R1 conforme tabela SINDUSCON-SP, com a área construída total de **215,95m²** (duzentos e quinze metros e noventa e cinco decímetros quadrados), sendo a área de 32,00m² (trinta e dois metros quadrados) da piscina descoberta. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, sob nº 271792014-88888894, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 04 de novembro de 2.014, referente à área construída, que fica arquivada nesta Serventia juntamente com o Requerimento. Atribuiu-se à construção do imóvel o valor de **R\$ 72.117,68** (setenta e dois mil, cento e dezessete reais e sessenta e oito centavos), que pela tabela SINDUSCON-SP é de **R\$ 306.266,76** (trezentos e seis mil, duzentos e sessenta e seis reais e setenta e seis centavos). O valor venal total do imóvel é de **R\$ 72.178,68** (setenta e dois mil, cento e setenta e oito reais e

(continua na ficha 03)

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

10.821



Data

19/11/2014

Oficial

Fls.

03

sessenta e oito centavos no exercício de 2.014. A Oficial  
  Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 26.123, em 23/04/2015.

R. Nº 07. Em 07/05/2015.

**VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de venda e compra e alienação fiduciária de imóvel em garantia, com eficácia de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), firmado no Município de São Paulo, em 27 de fevereiro de 2.015, sob nº 073716230011015, **ALFEU ELIAS DE ALMEIDA** e sua mulher **VALLY UZUN ELIAS DE ALMEIDA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.614.326-3-SSP/SP, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **SOLIMAR APARECIDA RETUCI**, brasileira, separada judicialmente, diretora comercial, portadora da Cédula de Identidade RG nº 24.491.358-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 178.730.228-89, residente e domiciliada no Município de Paulínia, na Avenida Alexandre Cazellatto nº 2689, Casa 12, Betel, pelo preço certo e acordado de R\$ 559.000,00 (quinhentos e cinquenta e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 250.200,00 (duzentos e cinquenta mil e duzentos reais) com recursos próprios; e, R\$ 308.800,00 (trezentos e oito mil e oitocentos reais), por financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A.. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 6.678,96 (seis mil, seiscentos e setenta e oito reais e noventa e seis centavos). O valor venal do imóvel no exercício de 2.015 é de R\$ 76.923,92 (setenta e seis mil, novecentos e vinte e três reais e noventa e dois centavos). A Oficial

(continua no verso)

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

CNS 14.629-0

Matrícula nº

**10.821**

Data

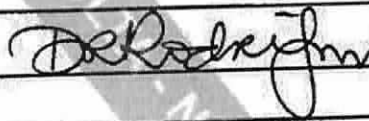
**07/05/2015**

Oficial

Fls.

**03**

verso



Daniela Rosário Rodrigues.(EAm)

Protocolo nº 26.123, em 23/04/2015.

R. Nº 08. Em 07/05/2015.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Por instrumento particular de venda e compra e alienação fiduciária de imóvel em garantia mencionado no R-07, **SOLIMAR APARECIDA RETUCI**, já qualificada, **ALIANA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, no ato representado por **RICARDO DAMASCENO PEREIRA**, negócios imobiliários, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.985.951-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 271.940.858-10, **RAFAEL URSAIA DE OLIVEIRA**, gerente regional de negócios imobiliários, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.937.456-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 298.869.548-25, e, **RICARDO DE MORAES**, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.251.464-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 144.104.108-73, todos com endereço comercial no Município de São Paulo, na Rua Amador Bueno nº 474, Santo Amaro, conforme procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas do Município de São Paulo, em 06/01/2015, folhas 105/118 do Livro nº 10.464, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 308.800,00 (trezentos e oito mil e oitocentos reais)**, correspondente ao financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. referido no R-07. Em razão do financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que: o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de **R\$ 386.000,00 (trezentos e oitenta e seis mil**

(continua na ficha 04)

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

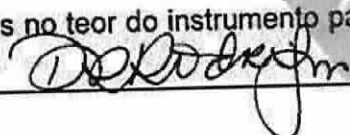

**10.821**

Data

Oficial **07/05/2015**

Fls.

**04**

reais), prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias (cláusula 15); tarifa de avaliação de garantia: R\$ 2.490,00 (dois mil e quatrocentos e noventa reais); taxa de juros ao ano: efetiva de 9,80% e nominal de 9,38%; taxa de juros mensal: efetiva e nominal de 0,78%; prazo de amortização em meses: 420 (quatrocentos e vinte); atualização: mensal; custo efetivo total - CET (anual): 10,63%; sistema de amortização: SAC; o encargo inicial, a ser pago em 27 de março de 2.015 é de R\$ 3.294,15 (três mil, duzentos e noventa e quatro reais e quinze centavos), sendo R\$ 3.150,45 (prestação mensal: amortização R\$ 735,24 + juros R\$ 2.415,21); R\$ 80,10 (prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente); R\$ 38,60 (prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físico no imóvel); e, R\$ 25,00 (tarifa de serviços administrativos - TSA); data de vencimento do financiamento: 27/02/2050. Os pagamentos serão feitos por débito em conta corrente (cláusula 10). As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/1997, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(EAm) 

Protocolo nº 27.457, em 03/08/2015.

AV. Nº 09. Em 04/12/2015.

**CONSOLIDAÇÃO.** Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Thalita Gomes Carvalho, advogada, inscrita na OAB/SP nº 258.864 e no CPF/MF sob nº 043.806.586-78, nos termos do instrumento particular de substabelecimento firmado no Município de Ribeirão Preto em 22 de outubro de 2015, derivado do

(continua no verso)

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

10.821

Data

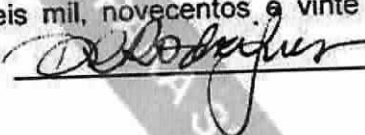
Oficial

04/12/2015

Fls.

verso

04

instrumento público de substabelecimento parcial de procuração, lavrado em 01/06/2015, às folhas 263 do Livro 10.533 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, que derivou do instrumento público de procuração lavrado em 28 de abril de 2015, às folhas 317-321 do Livro nº 10521 do 9º Tabelião de Notas do Município de São Paulo, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor em 16/09/2015, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041 - Bloco A, pelo valor atribuído de **R\$ 386.000,00** (trezentos e oitenta e seis mil reais), considerado o valor para fins de público leilão. Foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis quitada no valor de R\$ 7.360,00 (sete mil, trezentos e sessenta reais). O valor venal do bem, no exercício de 2015, é de R\$ 76.923,92 (setenta e seis mil, novecentos e vinte e três reais e noventa e dois centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



**Protocolo nº 27.457, em 03/08/2015.**

**AV. Nº 10. Em 19/01/2016.**

**LEILÕES NEGATIVOS.** Por requerimento do interessado, firmado no Município de Ribeirão Preto, em 15 de dezembro de 2015, procede-se a presente averbação para constar que, em razão da consolidação da propriedade noticiada na AV-09 desta matrícula, o credor fiduciário promoveu o primeiro leilão extrajudicial em 14/12/2015, e o segundo leilão extrajudicial em 15/12/2015, sendo que ambos os **LEILÕES RESTARAM NEGATIVOS**. Foi apresentada, ainda, declaração do credor de extinção

(continua na ficha 05)



**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

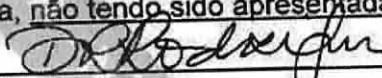
*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matricula nº **10.821**

Data  
Oficial **19/01/2016**

Fls. **05**

da dívida, não tendo sido apresentada a quitação por parte da devedora originária. A  
Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

