

FICHA N.º 001

MATRÍCULA N.º 1.706

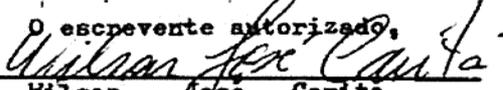
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 1.466	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA
Ficha N.º 001	Limeira, 06 de julho de 1976	

IMÓVEL: Apartamento nº42, localizado no 4º andar do Edifício Rosa de Prata, situado a - rua Boa Morte, nº194, com a área útil de 90,745 metros quadrados, área comum de 17,19429 metros quadrados, totalizando a área construída de 107,93929 metros quadrados, e uma fração ideal de 12,684725 metros quadrados, ou seja 1,36395% no terreno e demais coisas comuns do edifício, com uma cota de despesas de 1,7838%, o qual confronta-se pe - la frente, de quem da rua Boa Morte olha para o Edifício, com a unidade de nº41 e com o hall de circulação, pelo lado direito com o recuo do prédio que dá para a rua dr. - Sebastião Toledo Barros, pelo lado esquerdo com o poço de iluminação, escadas, hall de circulação e unidade de nº44 e pelos fundos com o recuo do prédio que dá para a pro - priedade dos herdeiros do sr. Raphael Pisacane ou sucessores; e uma vaga para estacio - namento de um carro de passeio, em lugar indeterminado na garagem coletiva do edifi - cio, garagem essa, situada parte no 2º sub-solo e parte no 1º sub-solo, com a área ú - til de 25,000 metros quadrados, área comum de 10,76923 metros quadrados, área total - construída de 35,76923 metros quadrados, área ideal de 4,203507 metros quadrados, ou seja, 0,45199% no terreno e demais coisas comuns do prédio. A garagem coletiva nº1 - localizada no 2º sub-solo, com capacidade para 28 vagas indeterminadas para abrigar 28 automóveis de passeio em lugares indeterminados com ou sem manobrista, confronta - -se pela frente de quem da rua Boa Morte olha para o prédio com a rua Boa Morte, do lado direito com a rua dr. Sebastião Toledo de Barros, do lado esquerdo com a pro - priedade do Sindicato do Comércio Varegista de Limeira e pelos fundos com proprieda - de de Raphael Pisacane. A garagem coletiva nº2, localizada no 1º sub solo, com capaci - dade para 24 vagas indeterminadas, para abrigar 24 automóveis de passeio em lugares - indeterminados com ou sem manobrista, confronta-se pela frente de quem da rua Boa Mor - te olha para o edifício, com a rua Boa Morte, do lado esquerdo com a propriedade do - Sindicato do Comércio Varegista de Limeira, do lado direito com a rua dr. Sebastião - Toledo Barros e pelos fundos com a propriedade de Raphael Pisacane. O Edifício Rosa - de Prata, instituído em condomínio de acordo com a legislação específica vigente es - tá construído em um terreno que assim se descreve: medindo 33,71 metros de frente pa - ra a rua Boa Morte, esquina com a rua dr. Sebastião Toledo Barros, antiga rua da Passa - gem, onde mede 22,12 metros, seguindo daí um ângulo de 87º numa extensão que mede 32,15 metros, confrontando com Raphael Pisacane, onde forma um ângulo de 90º com a li - nha anterior numa extensão que mede 36,50 metros, confrontando com propriedade do Sin - dicato do Comércio Varegista de Limeira até encontrar a rua Boa Morte, encerrando a á - rea de 930,00 metros quadrados; cadastrado na Prefeitura Municipal local na quadra .. 0107, unidade 004.

PROPRIETÁRIO: Omar Maksoud Engenharia Civil Ltda., com sede na capital do estado, à rua 13 de maio nº1.570, sobre loja, inscrita no C.G.C. do M.F. sob nº61.502.985/0001-48.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 131 deste cartório.

O espediente autorizado,

 Wilson José Carita

Matrícula
1.466

continuação

Compra e
Venda

R.1-1.466-ADQUIRENTE: Eliane Silva Rocco, R.G. 4.374.476, comerciária, assistida de seu marido Emanuel Rocco, R.G. 120.845, industrial, com quem é casada sob o regime da completa separação de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no C.P.F. do M.F. sob nºs: ela-..... 229.997.798-87 e ele 003.575.108-87. TRANSMITENTE: Omar Maksoud Engenharia Civil Ltda., com sede na capital do estado, à rua 13 de maio nº1570, sobreloja, inscrita no C.G.C. do M.F. sob nº61.502.985/0001-48. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura pública passada pelo 2º Cartório de Notas desta Comarca, em 24 de junho de 1976 (livro 291, fls. 194) VALOR: Cr\$ 417.332,16. CONDIÇÕES: não constam. Todos os impostos e taxas, multas e demais encargos que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel, são por conta da adquirente. Limeira, 06 de julho de 1976. O escrevente autorizado, ---.

Wilson José Carità (Wilson José Carità)

Hipoteca

R.2-1.466-DEVEDORA: Eliane Silva Rocco, R.G. 4.374.476, comerciária, assistida de seu marido Emanuel Rocco, R.G. nº120.845, industrial, com quem é casada sob o regime da completa separação de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no C.P.F. do M.F. sob nºs: ela-..... 229.997.798-87 e ele 003.575.108-87. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-D.F., filial neste estado e agência nesta cidade, inscrita no C.G.C. sob nº10.060.201/235. TITULO: Hipoteca (em 1º lugar e sem concorrência de terceiros) FORMA DO TITULO: Escritura pública passada pelo 2º Cartório de Notas desta Comarca, em 24 de junho de 1976 (livro 291, fls. 194) VALOR: Cr\$ 292.000,00, pagável no prazo de 10 anos, a contar da data da escritura, por meio de 120 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pelo "Sistema Francês de Amortização", nelas incluídas principal, prêmio de seguro e juros, estes à taxa de 12% ao ano, no valor inicial de Cr\$ 4.395,79, sendo que a primeira prestação vencerá 30 dias a contar da data da escritura; para os fins do artigo 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em Cr\$ 417.332,16. Limeira, 06 de julho de 1976. O escrevente autorizado, ---.

Wilson José Carità (Wilson José Carità)

Cancela -
mento de hi
poteca

Av.3-1.466-Faz-se esta averbação, à vista do requerimento apresentado, da tado de 31 de março de 1977, a fim de constar que fica cancelado o registro R.2-1.466, supra, em virtude de quitação dada pela credora, Caixa Econômica Federal, à devedora, Eliane Silva Rocco, da importância de Cr\$... 339.151,85. Limeira, 13 de abril de 1977. O Escrevente autorizado, ---.

Wilson José Carità (Wilson José Carità)

Regime de
bens

Av.4-1.466-Conforme escritura pública de pacto antenupcial passada pelo 11º Cartório de Notas da Comarca da Capital, em 11 de fevereiro de 1.969, (livro 2.345, fls. 52), registrada sob nº.657, no livro 3-Registro Auxiliar, do 13º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, em 02 de janeiro de .. 1.978, Emanuel Rocco, brasileiro, viúvo, industrial, domiciliado na capital de

Matrícula
1.466

continuação

22 de maio de 2.002 (livro 481, fls. 321), o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal na quadra 0107, unidade 004, sub-unidade 014. Protocolado e microfilmado sob nº 101.130. Limeira, 07 de junho de 2.002. O escrevente, Alexandre Litron (Alexandre Litron).-

Compra e
venda.

R.7-1.466 - Conforme escritura pública, lavrada pelo 1º Tabelionato local, em 08 de março de 2.002 (livro 479, fls. 143); re-ratificada por escritura do mesmo Tabelionato, datada de 22 de maio de 2.002 (livro 481, fls. 321), os proprietários retro qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, a KEILA REGINA CONTI ALCANTÚ, RG 5.108.190-SSPSP. e CIC 723.325.148-72, brasileira, solteira, maior, professora, residente nesta cidade, na Rua Cap. Bernardes Silva, 672; pelo valor de R\$ 42.000,00. Os vendedores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Foi apresentada a negativa de débitos condominiais, datada de 19 de março de 2.002. Protocolado e microfilmado sob nº 101.130. Limeira, 07 de junho de 2.002. O escrevente,
Alexandre Litron (Alexandre Litron).-
emol. e selos conforme guia nº 107/02 - R\$ 472,24.-

Av.8-1.466 - **ATUALIZAÇÃO DE RG/CPF** - Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, em 03 de agosto de 2.012 (l. 1.004, f. 227 a 230); e escritura de re-ratificação lavrada pelo mesmo Tabelionato, em 07 de agosto de 2.012, (l. 1.004, f. 259 a 260), fica atualizado o número do RG da proprietária Keila Regina Conti Alcantu, para constar como atual o n. 5.108.190-8-SSPSP. Protocolado e digitalizado sob n. 179.380. Limeira, 28 de setembro de 2.012. O escrevente,
Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

R.9-1.466 - **COMPRA E VENDA** - Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, em 03 de agosto de 2.012 (l. 1.004, f. 227 a 230); e escritura de re-ratificação lavrada pelo mesmo Tabelionato, em 07 de agosto de 2.012, (l. 1.004, f. 259 a 260), a proprietária Keila Regina Conti Alcantu, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MONICA DI STASI GANTUS ENCINAS**, Juíza de Direito, RG n. 24.968.453-6-SSPSP e CPF n. 248.276.678-88 e seu marido **RICHARD GANTUS ENCINAS**, promotor de justiça, RG n. 26.323.133-1-SSPSP e CPF n. 165.137.028-10, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Rua Carlos Alberto Catapani, 770; pelo valor de R\$ 265.000,00. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 179.380. Limeira, 28 de setembro de 2.012. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

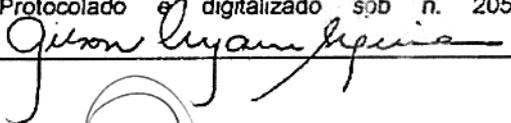
(continua na ficha nº 002)

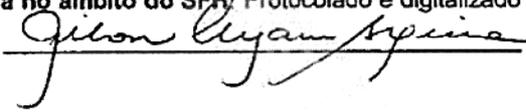
FICHA Nº 003

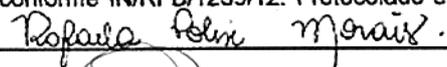
MATRÍCULA Nº 06

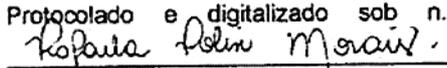
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 1.466	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA
Ficha Nº 003	(CONTINUAÇÃO)	

R.10-1.466 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 16 de dezembro de 2.014, n. 073188230010506, os proprietários Monica Di Stasi Gantus Encinas e seu marido Richard Gantus Encinas, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **REGINALDO RODRIGUES DE ALMEIDA**, brasileiro, comerciante, RG n. 32670883-2-SSPSP e CPF n. 289.652.318-92, casado aos 05/03/2.005, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **PRISCILA GONÇALVES DIAS DE ALMEIDA**, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, assistente administrativo, RG n. 42.102.353-3-SSPSP e CPF n. 309.886.908-96, residentes nesta cidade, na Rua Boa Morte n. 194, apto. 131; pelo valor de R\$ 300.000,00. Consta do título que foram utilizados R\$ 52.190,00 do recurso do FGTS dos compradores. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 205.695. Limeira, 12 de fevereiro de 2.015. O escrevente,  (Gilson Lujam Siqueira).-

R.11-1.466 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 16 de dezembro de 2.014, n. 073188230010506, nos termos da Lei 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, os adquirentes **REGINALDO RODRIGUES DE ALMEIDA e sua mulher PRISCILA GONÇALVES DIAS DE ALMEIDA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek ns. 2035 e 2041, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$ 240.000,00, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 2.437,51, vencendo-se a primeira em 16 de janeiro de 2.015, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento; avaliação do imóvel para público leilão de R\$ 306.000,00; a alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições do referido contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Foi apresentada a declaração de 1ª aquisição imobiliária no âmbito do SFH, Protocolado e digitalizado sob n. 205.695. Limeira, 12 de fevereiro de 2.015. O escrevente,  (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.12-1.466 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento datado de 27 de setembro de 2.016, nos termos do art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores/fiduciários Reginaldo Rodrigues de Almeida e Priscila Gonçalves Dias de Almeida, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei n. 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. A presente averbação é feita à vista da prova do pagamento pela credora, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI; pelo valor de R\$ 306.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 220.571. Limeira, 20 de outubro de 2.016. A escrevente,  (Rafaela Polix Morais).-

Av.13-1.466 – **LEILÃO** – Por requerimento, datado de 29 de novembro de 2.016, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, instruído com auto de primeira praça negativa, datado de 18 de novembro de 2.016, e auto de segunda praça negativa, datado de 28 de novembro de 2.016; os quais resultaram negativamente, sendo que o preço mínimo da venda do 1º leilão foi de R\$ 362.406,79 e do 2º leilão foi de R\$ 294.457,70. A leiloeira declara que efetuado o pregão, não houve licitantes, pelo que deu por encerrado o leilão. Protocolado e digitalizado sob n. 226.454. Limeira, 16 de dezembro de 2.016. A escrevente,  (Rafaela Polix Morais).-