



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE JABOTICABAL - ESTADO DE SÃO PAULO

Álvaro Benedito Torrezan

OFICIAL

MATRÍCULA Nº 30122 - PÁGINA 001 DE 003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
N.º 30.122

FOLHA
- 1 -

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S. P.

Jaboticabal, 16 de junho de 1.999

IMÓVEL:- LOTE 32, da quadra 5, do loteamento Solar do Cedro, situado nesta cidade e comarca de Jaboticabal, com área de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 01, confrontando, à direita 20,00 metros com o lote 33, à esquerda 20,00 metros com o lote 31, e aos fundos 10,00 metros com o lote 45.

PROPRIETÁRIOS: CELSO DE MOURA MONTANS, RG n. 4.303.814-SSP/SP, CPF n. 012.149.188/91, agricultor, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com IRENE RIBEIRO PALMA MONTANS, RG n. 3.096.266-SSP/SP, CPF n. 743.571.908/00, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP, à rua Piracicaba, n. 93.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 14.094, de 08 de julho de 1.985, R.01/14.094, de 14 de agosto de 1.985, e loteamento registrado sob n. 08/14.094, de 16 de junho de 1.999, todos do livro 2RG, deste Serviço Registral.

O Oficial:

ÁLVARO BENEDITO TORREZAN

AV.01 - Em 16 de junho de 1.999 - FOREIRO

Em cumprimento ao Mandado de Averbação do Juízo de Direito da Primeira Vara e Corregedor Permanente desta Serventia, datado de 09/04/1.999, assinado pela MM. Juíza da mesma vara, Dra. Carmen Silva Alves, proc. 002/99 - CCP, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula é FOREIRO pertencendo o domínio direto ao PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DO CARMO DE JABOTICABAL, e o domínio útil aos proprietários acima. O Escrevente Autorizado: José Pedro Júnior).

AV.02/30.122 - Em 15 de junho de 2005 - CADASTRO.

Conforme Notificação de Lançamento do I.P.T.U., do exercício de 2005, o imóvel está cadastrado sob nº 01.03.1474.00032.01. O Escrevente Autorizado: Alex Ijanc' Fernandes).

R.03/30.122 - Em 15 de junho de 2005 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Prenotação nº 94.478, de 13/06/2005.
Pela escritura lavrada às páginas 386/397, do livro nº 297, em 12 de agosto de 1999, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, Celso de Moura Montans, e sua mulher Irene Ribeiro Palma Montans, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda Santa Irene, já qualificados, transmitiram a título de dação em pagamento, a CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e foro nesta cidade e Comarca de Jaboticabal, na Avenida Carlos Berchieri, nº 870, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.759.947/0001-35, o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$670,00 (Seiscentos e setenta reais). O Escrevente Autorizado: Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 110/05.

AV.04/30.122 - Em 18 de janeiro de 2006 - Atualização de denominação de via pública.

Conforme Lei Municipal nº 2.761, de 22/07/1999, a Rua 01 (Um), passou a denominar-se RUA VICENTE CALIFRE. O Escrevente Autorizado: Alex Ijanc' Fernandes).

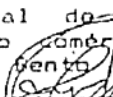
R.05/30.122 - Em 18 de janeiro de 2006 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 96.674, de 16/01/2006.
Pela escritura lavrada às páginas 153/156, do livro nº 354, em 12 de janeiro de 2006, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, Cem Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede e foro nesta cidade e Comarca de Jaboticabal, na Avenida Carlos Berchieri, nº 940, bairro Centro, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais), a MURILO CRUZ BASSI, também identificado como MURILO CRUZ BASSI, RG nº 29.102.264-9-SSP/SP, CPF nº 219.149.798/50, casado com DENISE GRAMA BASSI, RG nº 43.077.066-2-SSP/SP, CPF nº 224.330.698/07, sob o regime da segue no verso

João Carlos Pereira
Escrevente (R. I.)

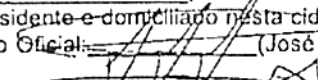


MATRÍCULA
Nº 30.122FOLHA
01
VERSO

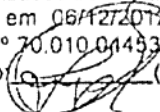
comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida José Vicente Marques, nº 415, Santa Luzia. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 013/06.

R.06/30.122 - Em 04 de outubro de 2012 - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 132.896, de 24/09/2012.

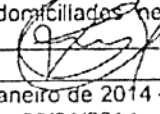
Pela escritura lavrada às folhas 268/270, do livro nº 512, em 21 de outubro de 2011, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, Murilo Cruz Bassi, também identificado como Murilo Crus Bassi, comerciante, e sua mulher Denise Grama Bassi, do lar, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais), a VALDIR APARECIDO NORASCHI, RG nº 10.522.018-SSP/SP, CPF nº 020.434.138/80, brasileiro, divorciado, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Lucillo Rossi, número 21, bairro Solar do Cedro. O Substituto do Oficial:  (José Pedro Júnior). Relação nº 189/12.

AV.07/30.122 - Em 13 de dezembro de 2012 - **CONSTRUÇÃO.**

Pelo requerimento datado de 10 de dezembro de 2012, é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construído um prédio de uso **RESIDENCIAL**, com 107,25 metros quadrados (Cento e sete metros e vinte e cinco centímetros quadrados), o qual recebeu o número 140 da Rua Vicente Califre, conforme Certidão nº 476/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 03 de dezembro de 2012 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, nº 001232012-21031453, emitida via internet, em 06/12/2012, pelo Ministério da Fazenda, através da Secretaria da Receita Federal do Brasil - CEI nº 70.010.01453/61. **Valor base para cobrança de emolumentos:** R\$123.454,40. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 235/12 - Prenotação nº 133.894, de 10/12/2012.

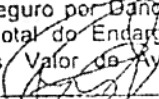
R.08/30.122 - Em 09 de janeiro de 2014 - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 138.971, de 06/01/2014.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97 - Contrato nº 073622230000178, datado de 27 de dezembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos das Leis números 4.380/64 e 5.049/66, Valdir Aparecido Noraschi, RG nº 10.522.018-8-SSP/SP, empresário, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$160.000,00 (Cento e sessenta mil reais), a MAURO SÉRGIO ALVES DIONISIO, RG nº 33.776.656-3-SSP/SP, CPF nº 284.666.588/58, representante comercial e sua mulher CRISTIANE APARECIDA RODRIGUES DIONISIO, RG nº 41.480.014-X-SSP/SP, CPF nº 321.867.598/70, operadora de telemarketing, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vicente Califre, nº 140, Solar do Cedro. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 006/14.

R.09/30.122 - Em 09 de janeiro de 2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 138.971, de 06/01/2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 08, MAURO SÉRGIO ALVES DIONISIO e sua mulher CRISTIANE APARECIDA RODRIGUES DIONISIO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041 e inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de R\$125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), que será paga em prestações mensais e consecutivas, através de débito na conta corrente do comprador, com as seguintes condições do financiamento: Taxa efetiva de juros anual 8,80%/Taxa nominal de juros anual 8,46%; Taxa efetiva de juros mensal 0,70%/Taxa nominal de juros mensal 0,70%; Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 27/01/2014; Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,80%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 27/12/2048. **Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data do contrato:** Prestação mensal: Amortização: R\$297,62; Juros: R\$881,65; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$26,19; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$16,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; Valor total do Endargo Mensal: R\$1.246,46. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Valor da Avaliação e Venda do imóvel em Público Leilão: R\$160.000,00. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 006/14.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE JABOTICABAL - ESTADO DE SÃO PAULO

Álvaro Benedito Torrezan

OFICIAL

MATRICULA Nº 30122 - PAGINA 003 DE 003

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
Nº 30.122

FOLHA
02

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.
CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

AV.10/30.122 - Em 23 de março de 2016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.

Prenotação nº 149.944, de 16/03/2016.

Nos termos do requerimento datado de 04 de março de 2016 e mediante prova do recolhimento pela credora fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, e pelo instrumento particular de financiamento com alienação fiduciária registrado sob nº 09, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo em vista que a requerimento prenotado sob número 148.950, de 23/12/2015, foram intimados os fiduciários **Mauro Sergio Alves Dionisio** e sua mulher **Cristiane Aparecida Rodrigues Dionisio**, já qualificados, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, tendo o prazo decorrido em 05/02/2016, sem que os fiduciários purgassem a mora Valor da Consolidação: R\$160.000,00. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$102.572,56, o mesmo usado como base de cálculo do ITBI. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 056/16.

AV.11/30.122 - Em 23 de maio de 2016 - LEILÕES, QUITAÇÃO E EXTINÇÃO DA DÍVIDA (R.09).

Pelo requerimento datado de 27 de abril de 2016, é feita a presente averbação para constar que a dívida a que se refere o **R.09/30.122**, foi extinta, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os §§ 1º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sendo que o credor fiduciário forneceu aos devedores fiduciários a quitação a que se refere o § 6º daquele artigo, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Esta averbação é feita à vista dos Autos do 1º e do 2º Leilões Públicos Negativos, expedidos pelo Leiloeiro Oficial Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, respectivamente em 29/04/2016 e 26/04/2016, assim como da prova de quitação fornecida pelo credor fiduciário aos devedores fiduciários, datada de 27 de abril de 2016, microfilmados nesta Serventia. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 095/16 - Prenotação nº 150.755, de 17/05/2016.

CERTIDÃO

ÁLVARO BENEDITO TORREZAN, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica do Município e Comarca de Jaboticabal - SP.***
CERTIFICA que a presente certidão, extraída do próprio original nos termos do artigo 19, paragrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta na matrícula nº 30.122, bem como não consta qualquer registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, verificando inclusive a existência de registro de enfiteuse sobre o imóvel, sendo o último ato praticado o AV.11 em 23/05/2016. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. Jaboticabal, aos dezessete dias do mês de agosto de dois mil e dezesseis (17-08-2016). Eu, JOÃO CARLOS PEREIRA, Escrevente Autorizado, pesquisei os arquivos, digitei, subscrevi, dou fé e assino.

Conexão no premissas dada ao proprietário

CUSTAS		João Carlos Pereira Escrevente / R. I.	
Ao Cartório	R\$ 28,12	VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS	
Ao Estado	R\$ 7,99	Para efeitos exclusivamente Notariais	
Ao Ipesp	R\$ 4,12	Item 12, "d", cap. XIV das Normas de Serviço.	
Ao Sinoreg	R\$ 1,48	-----	
Ao Tr. Just.	R\$ 1,93	-----	
Imp. Munic.	R\$ 0,56	-----	
Minis. Publ.	R\$ 1,35	-----	
TOTAL	R\$ 45,55	-----	
RELAÇÃO Nº 155/2016		PROTOCOLO Nº 107917	

