

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA  
11.546

FICHA  
001

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

**I M Ó V E L:** Um terreno constituído de parte do lote nº.01 da quadra nº.10, situado no lado par da Rua José Longhi, encravado à distância de 15,50 metros da Rua Naoji Tatikawa, Jardim Continental, nesta cidade, medindo quatorze metros e cinquenta centímetros (14,50mets) de frente, por doze metros e cinquenta centímetros (12,50mets) da frente aos fundos, com uma área superficial de 181,25 metros quadrados, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente confronta com a Rua José Longhi, medindo quatorze metros e cinquenta centímetros (14,50mets); pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o terreno constituído de parte do lote nº.01, medindo doze metros e cinquenta centímetros (12,50mets); pelos fundos confronta com o lote nº.02, medindo quatorze metros e cinquenta centímetros (14,50mets) e, pelo lado direito no mesmo sentido confronta com o lote nº.26, medindo doze metros e cinquenta centímetros (12,50mets). Cadastrado na prefeitura Municipal local sob nº.3853.01.1.01.01.169.0045.001.- **PROPRIETARIO:** AURELIO MARCHETTO, eletricista, com RGnº.4.172.692-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com APARECIDA ALVES MARCHETTO, do lar, com RGnº.12.882.973-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPFnº.069.241.158-53 residente na Avenida José Gaspar, nº.275, na cidade de Mauá, Estado de São Paulo.- **TITULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº.02 na matrícula 5.319 neste Registro.- Guararapes, 26 de setembro de 2.000.- A Substituta do Oficial *Magalle* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).- Ao Oficial R\$.3,65. Ao Estado R\$.1,16. A carteira R\$.0,73.

**R.01/11.546:** Guararapes, 26 de setembro de 2.000.- Por Escritura Pública de venda e compra, datada de 20 de setembro de 2.000, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 143, fls.27/28, os proprietários supra qualificados, venderam o imóvel matriculado para HERMINIO RAMOS DE ASSUNÇÃO, aposentado, com RGnº.14.537.382-SSP/SP, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com PALMIRA CORTELAZZI ASSUNÇÃO, com RGnº.19.847.933-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPFnº.376.656.778-00, residentes na Rua José Longhi, nº.370, nesta cidade, pelo preço de R\$.1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta (continua no verso)

MATRÍCULA

11.546

FICHA

001

VERSO

reais).- A Substituta do Oficial *Dina Mara Gasparini Albuquerque* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Ao Oficial R\$.63,61. Ao Estado R\$.20,35.- A Carteira R\$.12,72. Guia 27/09/2.000.-

**AV.02/11.546:** Guararapes, 14 de Setembro de 2.005.- A vista do requerimento do proprietário, datado de 08/09/2005, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi construído no imóvel matriculado, um **prédio residencial**, que tomou **no.370**, da **Rua José Longhi**, no **Jardim Continental**, nesta cidade, ocupando a área construída de **107,00** metros quadrados, registrado no Livro de Construções da Prefeitura no.05, fls.79, Alvará no.099, expedido em 30/08/2005, conforme Certidão no.167/2005, emitida em 31/08/2005 e Habite-se no.50/2005 emitido em 01/09/2005, expedidos pela Prefeitura Municipal local, sendo o valor atribuído por metro quadrado de construção o valor de R\$.555,78, conforme consta do Jornal do SINDUSCON de AGOSTO 2005, no total de R\$.59.576,53, e ainda foi apresentada certidão Negativa de Débito do INSS sob no.004962005-21021100, expedida em 06/09/2005, que aqui fica arquivada.- A Substituta do Oficial *Dina Mara Gasparini Albuquerque* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Ao Oficial R\$.119,54. Estado R\$.33,97. Carteira R\$.25,17. R.Civil R\$.6,29. T. Justiça R\$.6,29. Guia de 19 DE SETEMBRO DE 2.005.-

**AV.03/11.546:** Guararapes, 02 de Dezembro de 2.005.- A Vista do requerimento da proprietária, datado de 01/12/2005, procede-se a presente averbação para ficar constando no R.1 retro, corretamente o nome e a inscrição do CPF da proprietária, como sendo **PALMIRA CORTELAZZI** e não como ali constou erroneamente **PALMIRA CORTELAZZI ASSUNÇÃO**, e a inscrição no CPF no.231.852.508-00, conforme comprova cópia autenticada da Certidão de Casamento e comprovante de inscrição de sua situação cadastral, que aqui ficam arquivadas.- A Substituta do Oficial *Dina Mara Gasparini Albuquerque* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Ao Oficial R\$.8,31. Estado R\$.2,36. Carteira R\$.1,75. R.Civil R\$.0,44. T.Justiza R\$.0,44. Guia 05/12/2005.-

**R.04/11.546:** Guararapes, 02 de Dezembro de 2.005. A Vista do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, e Mútuo com Obrigações e Alienação (continua na ficha 002)

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

11.546

FICHA

002

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Fiduciária - Carta de Credito Individual - FGTS com utilização do FGTS do comprador, datado de 24 de Novembro de 2.005, com Caráter de Escritura Pública, os proprietários HERMINIO RAMOS ASSUNÇÃO e PALMIRA CORTELAZZI, neste ato representada por sua procuradora LIDIA RAMOS, brasileira, do lar, divorciada, com RGnº.9.630.783-SP, CPFnº.029.914.188-85, conforme procuração lavrada no Livro 241, fls.165 em 14/10/2005 do Tabelião de Notas local, retro qualificados, venderam o imóvel matriculado para RENATO DA SILVA brasileiro, solteiro, tecnologo, portador do RGnº.25.147.754-X-SSP/SP, CPF/MFº.251.671 728-88, residente na Avenida Júlio Prestes, nº.869, nesta cidade, pelo preço de R\$.55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), que serão pagos da seguinte forma: a quantia de R\$.6.300,00 recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; a quantia de R\$.48.700,00 financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA. - A Substituta do Oficial *Dina Mara Gasparini* (DINA MARA GASPARI- NI ALBUQUERQUE).--.--.

R.05/11.546: Guararapes. 02 de Dezembro de 2.005.- A Vista do mesmo Instrumento Particular, que deu origem ao R.04, o proprietário RENATO DA SILVA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969 alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3 e 4 Brasília, inscrita no CNPJ/MFº. 00.360.305.0001-04, em caráter fiduciário, em garantia do financiamento ora concedido, no valor de R\$.48.700,00, que deverão ser pagos em 240 prestações mensais, no valor de R\$.590,65 cada uma, vencendo a primeira prestação em 24/12/2005, sendo os juros nominal de 8,1600% ao ano, efetiva de 8,4722% ao ano. Consta do contrato: prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (art.26, §2º da Lei 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais). A Substituta do Oficial *Dina Mara Gasparini* (DINA MARA GASPARI- NI ALBUQUERQUE). Ao Oficial R\$.142,92. Estado R\$.40,62. A Carteira R\$.30,09. R.Civil R\$.7,52. T.Juiz R\$.7,52. Guia de 05/12/2005.

MATRÍCULA

11.546

FICHA

002

VERSO

**AV.06/11.546:** Guararapes, 02 de Agosto de 2.007. Procede-se a presente averbação para ficar constando que fica cancelada a hipoteca registrada sob no.05/11.546, em virtude de sua total liquidação, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 20 de Julho de 2.007, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência desta cidade, que aqui fica arquivado. A Substituta do Oficial *[assinatura]* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Ao Oficial R\$ 63,94. Estado R\$ 18,18. Carteira R\$ 13,46. R.Civil R\$ 3,71. T.Justica R\$ 3,71. Guia de 06/08/2007.

**AV.07/11.546:** Guararapes, 27 de Setembro de 2.007.- A vista da certidão no.6.326, livro b-39, fls. 199, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 15 de julho de 2.006 e que aqui fica arquivada, procede-se a presente para ficar constando o casamento em 15 de julho de 2.006, do proprietário RENATO DA SILVA, já qualificado e JULIANA ALMEIDA DE OLIVEIRA, a qual passou a assinar, JULIANA ALMEIDA DE OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, maior, do lar, RG 32.148.008-9-SSP-SF e CPF 311.550.978-23, residente nesta cidade, pelo regime da comunhão parcial de bens. O Oficial: *[assinatura]* (CARLOS ALBERTO SANTORSULA). Ao Oficial: R\$ 8,89. Ao Estado: R\$ 2,53. A Carteira: R\$ 1,87. Ao Sindreg: R\$ 0,47. Ao T.J.: R\$ 0,47. Guias de 01/10/2.007.

**R.08/11.546.** Guararapes, 27 de Setembro de 2.007. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel com financiamento pacto adieto de sua alienação fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, datado de São Paulo, em 21 de setembro de 2.007, os proprietários, Renato da Silva e sua mulher Juliana Almeida de Oliveira da Silva, retro qualificados, venderam o imóvel matriculado a FLAVIO HENRIQUE FRANCISCO, brasileiro, maior, policial militar, RG 16.676.624-SSP/SP e CPF 088.634.448-46, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 24/01/1987, com VERA LUCIA ROS FRANCISCO, brasileira, maior, do lar, RG 15.579.807-8-SSP/SP e CPF 084.148.428-79, residentes a Rua José Sacchi, 124, nesta cidade, pelo valor de R\$ 80.000,00. O Oficial: *[assinatura]* (CARLOS ALBERTO SANTORSULA). Ao Oficial: R\$ 519,37. Ao Estado: R\$ 147,67. A Carteira: R\$ 109,39. Ao Sindreg: R\$ 27,35. Ao T.J.: R\$ 27,35. Guias de (Continua na ficha 003)

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

11.546

FICHA

003

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNS: 12364-6

01/10/2007.-

R.09/11.546, Guararapes, 27 de Setembro de 2.007. CONS-TITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA. DEVEDORES: FLAVIO HENRIQUE FRANCISCO e sua mulher VERA LUCIA ROS FRANCISCO, supra qualificados no R.08. CREDOR FIDUCIARIO: BANCO ABN AMRO REAL S.A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374 - 3º andar, CNPJ 33.066.408/0001-15, no ato representado por LUIZ CARLOS BIANCHI, conforme procuração anexa ao instrumento que por cópia aqui fica arquivada. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20.11.1997, e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a ser reposto no prazo de 240 meses, vencimento da 1ª prestação em 21/10/2007, à taxa de juros mensal de 0,7207%; Anual: Nominal 8,6488%; Efetiva: 9,0000%, plano de reajuste monetário - PRM/MP - periodicidade de reajuste da prestação: mensal; Razão de Decréscimo: 1,80. Valor da 1ª prestação (amortização R\$ 250,00; juros R\$ 432,44 = R\$ 682,44, a serem pagas na Agência do Credor Fiduciário débito automático agência de Guararapes-SP. Prazo de carência para expedição de intimação: 90 dias. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Foi indicado o valor de avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão - R\$ 80.000,00, tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-08. O Oficial: Carlos Alerto Santorsula (CARLOS ALERTO SANTORSULA). Ao Oficial: R\$ 427,26. Ao Estado: R\$ 121,43. A Carteira: R\$ 89,95. Ao Sindreg: R\$ 22,49. Ao T.J.: R\$ 22,49. Guias de 01/10/2007.

**Av-10** em 01 de dezembro de 2014.

## **ALTERAÇÃO DE CREDOR FIDUCIÁRIO**

Conforme requerimento do credor, é feita a presente para constar a alteração do Credor Fiduciário BANCO ABN AMRO REAL S/A para **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42; cujo processo de consolidação foi aberto em 13/06/2014. (Protocolo nº 76.376 de 26/11/2014). AVERBADO POR Denise Fregolente Santorsula (Denise Fregolente Santorsula), Escrevente. Ao Oficial R\$12,10

Continua no verso

MATRÍCULA

11.546


FICHA

3 VERSO

Ao Estado R\$3,44. A Carteira R\$2,55. Ao RCivil R\$0,64. Ao TJustiça R\$0,64. Guia de 09/12/2014.

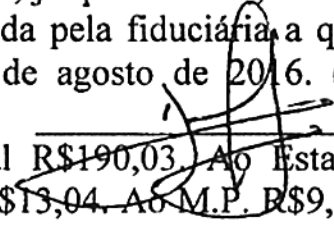
Av-11 em 12 de julho de 2016.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

A requerimento datado de 22 de junho de 2016 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciários **FLAVIO HENRIQUE FRANCISCO** e sua mulher **VERA LUCIA ROS FRANCISCO**, em 02 de maio de 2016, onde transcorreu o prazo legal de 15 dias, sem que os mesmos purgassem a mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek n.ºs.2041 e 2235, em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$56.405,75. (Protocolo nº 79.794 de 04/07/2016). AVERBADO POR:  (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$190,03. Ao Estado R\$54,01. A Carteira R\$27,84. Ao RCivil R\$10,00. Ao T.Justiça R\$13,04. Ao M.P. R\$9,12. Ao ISS R\$7,60. Guia de 18/07/2016.

Av-12 em 13 de setembro de 2016.

**TERMO DE QUITAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Verifica-se que o **BANCO SANTANDER BRASIL S/A.**, já qualificado, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27, §§ 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, conforme provam os autos de 10/08/2016 e 17/08/2016 e não havendo licitantes, deu plena quitação aos fiduciários **FLAVIO HENRIQUE FRANCISCO** e sua mulher **VERA LUCIA ROS FRANCISCO**, já qualificados, nos termos dos §§ 5º e 6º do mesmo artigo 27, da dívida garantida pela fiduciária a que se refere o R-09, nos termos da quitação datada de 22 de agosto de 2016. (Protocolo nº 80.169 de 05/09/2016). AVERBADO POR:  (Denise Fregolente Santorsula), Escrevente. Ao Oficial R\$190,03. Ao Estado R\$54,01. A Carteira R\$27,84. Ao RC R\$10,00. Ao TJ R\$13,04. Ao M.P. R\$9,12. Ao ISS R\$7,60. Guia de 19/09/2016.