



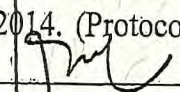
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodrigo Farias Borges
 TITULAR

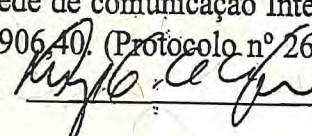
**Registro de Imóveis
 de Sumaré - SP**

matrícula
150.489

ficha
01

IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 25-A da quadra 32, quarteirão 146, resultado da subdivisão do lote 25 da quadra 32 do loteamento denominado **PARQUE ORTOLÂNDIA**, situado no Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua João Frutuoso Miranda Filho; 50,00 metros do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel confrontando com o lote 24; 50,00 metros do lado esquerdo de quem da referida rua olha para o imóvel confrontando com o lote 25-B; 5,00 metros nos fundos confrontando com o lote 13, perfazendo a área de 250,00 m². **CÓDIGO CONTRIBUINTE Nº 01.08.007.0364.001. PROPRIETÁRIOS:** **MARCOS JOSÉ GARCIA COSTA**, RG nº 16.569.427-0-SP, CPF nº 172.879.538-97, brasileiro, médico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **KAREN MORELLI SORIANO COSTA**, RG nº 26.512.689-7-SP, CPF nº 274.335.908-03, brasileira, médica, residentes e domiciliados na Rua Jader Passos, nº 374, casa 74, Jardim Boa Esperança, em Campinas-SP, na proporção de 50%, e **WAGNER RAFFI NETTO**, RG nº 28.185.135-9-SP, CPF nº 217.369.778-14, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **BRUNA HEIDERICH SILVA RAFFI**, RG nº 43.522.961-8-SP, CPF nº 365.844.248-47, brasileira, estudante, residentes e domiciliados na Rua Sapopemba, nº 216, Caminhos de São Conrado, em Campinas-SP, na proporção de 50%. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.7 de 26 de março de 2013 da matrícula 54.414 desta Serventia Sumaré, 27 de janeiro de 2014. (Protocolo nº 259.571 em 15 de janeiro de 2014). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida)

0-0-0-0

Av.1-150.489-Sumaré, 10 de abril de 2014. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 08 de abril de 2014, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **foi construída uma casa residencial, que recebeu o número 331, com frente para a Rua João Frutuoso Miranda Filho, com 80,00 metros quadrados**, conforme habite-se nº 397/2013, expedido aos 18 de dezembro de 2013, pela Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 102162014-88888195 - CEI:70.012.58195/66 expedida aos 08 de abril de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação Internet, nesta data, atribuindo-se para a construção o valor de R\$86.906,40. (Protocolo nº 262.866 em 31 de março de 2014). A Escrevente Autorizada:  (Lucimara Aparecida Eichembergue).

###

R.2-150.489-Sumaré, 25 de julho de 2014. Pelo instrumento com eficácia de escritura pública, lei 4380/64 e 5049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia, lei 9514/97, Contrato nº 073083230011025, assinado em São Paulo-SP, aos 24 de junho de 2014, os proprietários **WAGNER RAFFI NETTO**, RG nº 28.185.135-9-SP, CPF nº 217.369.778-

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Sumaré - SP

12110-3 - AA 406819

12110-3-400001-410000-0217

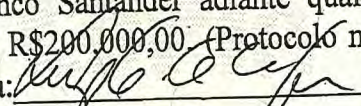


matrícula

150.489

ficha

01V

14, brasileiro, vendedor/comércio, e sua mulher **BRUNA HEIDERICH SILVA RAFFI**, RG nº 43.522.961-8-SP, CPF nº 365.844.248-47, brasileira, estudante, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sapopemba, nº 216, Caminhos de San Conrado, em Campinas-SP; e **MARCOS JOSÉ GARCIA COSTA**, RG nº 16.569.427-0-SP, CPF nº 172.879.538-97, brasileiro, médico, e sua mulher **KAREN MORELLI SORIANO COSTA**, RG nº 26.512.689-7-SP, CPF nº 274.335.908-03, brasileira, médica, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jader Passos, nº 374, casa 74 Jardim Boa Esperança, em Campinas-SP, representados por seu procurador Wagner Raffi Netto, conforme procuração lavrada em 11.06.2014, livro 235, fls.157/158, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Sosas, Comarca de Campinas, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **EDUARDO DA COSTA**, RG nº 45.599.331-2-SP, CPF nº 311.928.128-08, brasileiro, solteiro, maior, gerente geral, residente e domiciliado na Rua Libero Badaró nº 297, Jardim Alvorada em Campinas-SP, pelo preço de **RS250.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios: R\$33.938,32; Recursos do FGTS R\$16.061,68; Recursos do financiamento concedido pelo credor Banco Santander adiante qualificado, através da alienação fiduciária, a seguir registrada: R\$200.000,00 (Protocolo nº 267.653 em 16 de julho de 2014). A Escrevente Autorizada:  (Lucimara Aparecida Eichemberg).-

R.3-150.489-Sumaré, 25 de julho de 2014. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.2, desta matrícula, **EDUARDO DA COSTA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de **RS200.000,00**, alienou fiduciariamente nos termos da Lei nº 9514/97, o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro, integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, que deverá ser pago através de 420 parcelas mensais, à taxa de juros de 8,824217% a.a. (nominal); 9,190000% a.a. (efetiva) e 0,735351% taxa de juros mensal; 0,732884% taxa nominal de juros mensal, sendo o valor total da parcela mensal na data de assinatura do contrato ora registrado, de R\$2.038,89, com vencimento da primeira parcela para o dia 24.07.2014. Valor de avaliação para fins de seguro DFI (Danos Físicos no Imóvel) e de eventual leilão extrajudicial: R\$251.000,00. Procedimento de intimação - cláusula décima quinta do contrato: no caso de inadimplemento na obrigação de pagamento de quaisquer das prestações ou encargos do financiamento superior a 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo não pago, de acordo com o artigo 26, § 2º, da Lei 9514/97, os compradores serão intimados a satisfazerem, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais

Continua na ficha 02



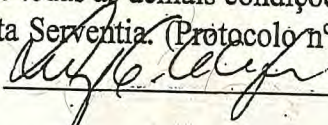
Rodrigo Farias Borges
TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

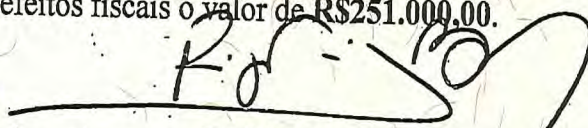
matrícula
150.489

ficha
02

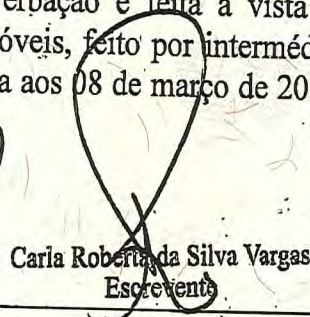
ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas com a cobrança e de intimação, e todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 267.653 em 16 de julho de 2014). O Escrevente Autorizado:  (Lucimara Aparecida Eichenbergue).-

AV.4/150.489-Sumaré, 20 de março de 2017.
Título prenotado sob nº 317.984 em 09 de março de 2017.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, conforme requerimento assinado em Ribeirão Preto-SP, aos 08 de março de 2017, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **EDUARDO DA COSTA**, já qualificado, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, feito por intermédio da guia de ITBI nº 33121, no valor de R\$5.020,00, autenticada aos 08 de março de 2017, atribuindo para efeitos fiscais o valor de **R\$251.000,00**.



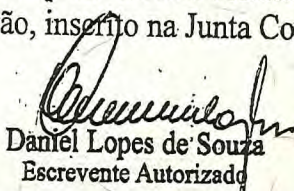
Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador



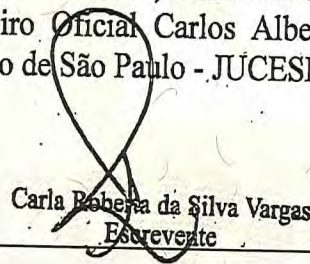
Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente

AV.5/150.489-Sumaré, 24 de maio de 2017.
Título prenotado sob nº 321.267 em 16 de maio de 2017.

LEILÕES NEGATIVOS: Procêde-se a presente averbação, nos termos do requerimento assinado aos 03 de maio de 2017, Ribeirão Preto-SP, para constar que **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 e seguintes da Lei Federal 9.514/97, **não havendo oferta de lances**, sendo o primeiro realizado em 17.04.2017 e, o segundo aos 24.04.2017, ambos na cidade de São Paulo-SP, os quais foram conduzidos pelo leiloeiro Oficial Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 203.



Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado



Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente

AV.6/150.489-Sumaré, 24 de maio de 2017.
Título prenotado sob nº 321.267 em 16 de maio de 2017.



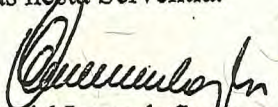
matrícula


150.489


ficha

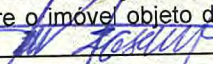
02

EXTINÇÃO DA DÍVIDA: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento acima mencionado, para constar que, a dívida fiduciária registrada sob nº R.3, desta matrícula, **foi extinta**, uma vez que tanto no primeiro como no segundo leilão, não foram alcançados os lances de que tratam o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Em decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, conforme autos de leilões negativos, consignados na **AV.5** supra, assim como da prova de quitação fornecida pela credora fiduciária ao devedor fiduciante datada de 03 de maio de 2017, que ficam digitalizadas nesta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente


Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 150489, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé. Sumaré, 24 de maio de 2017. 
Donizette Gilo da Silva, Escrevente.

321267

Protocolo 321267

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

24/05/2017

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana, Sumaré, SP - CEP 13170-260 - Tel. (19) 3883-9191