



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
DA COMARCA DE CAPIVARI - SP**  
Rua General Osório, 399 - Centro - CEP 13360-000 - Caixa Postal 60 - Telefones: (19) 3492-7537 - 3492-7538  
E-mail: [ri@ricapivari.com.br](mailto:ri@ricapivari.com.br)  
**ALINE FIUZA CICHETTO**  
OFICIAL

40774

<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP</b> TELEFAX (19) 491-4521/491-5902 - CAIXA POSTAL 80 - CEP 13360-000		<b>LIVRO N.º 2 (DOIS)</b> <b>REGISTRO GERAL</b>	
MARCELO ALMEIDA MACHADO - Oficial Designado <b>REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro N.º 2-RG</b>		 Oficial Designado	
MATRÍCULA NÚMERO	<b>40.774</b>	FICHA NÚMERO	<b>01</b>

**MATRÍCULA NÚMERO: 40.774. IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO**, sob n.º 55 (cinquenta e cinco), da quadra "F", do loteamento denominado "**JARDIM ELISA**", situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), com frente para a Rua 6, onde mede 6,00 m (seis metros), com igual metragem nos fundos, onde divide com o lote n.º 27; medindo 25,00 m (vinte e cinco metros), da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote n.º 54, e, do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote n.º 56. Imóvel esse, situado a uma distância de 76,00 metros do início da curva que forma esquina com a Rua 14, na quadra completada pelas Ruas 5 e 12. **PROPRIETÁRIA: CORRADI EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 55.784.003/0001-55, com sede na cidade de Laranjal Paulista-SP, na Rodovia Marechal Rondon, s/n.º, Km 178,20. **MATRÍCULA ANTERIOR: n.º 36.852**, do Livro 2-RG, deste cartório, datada de 28 de novembro de 1.995, e, registro do loteamento, sob n.º 5, dessa mesma matrícula, datada de 23 de março de 1.999. **PROTOCOLO: n.º 81.985. MICROFILME: n.º 81.155** Capivari, 12 de junho de 2.001. Eu, (Vitor Eduardo Quibão), auxiliar, a datilografei e assino.

  
**MARCELO ALMEIDA MACHADO**  
Oficial Designado

**AV-1 - EX OFFICIO - DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.**  
Capivari, 26 de abril de 2.013.

Conforme consta das Leis n.ºs 3.409/2008, 2.626/99 e 2.628/99, da municipalidade local, cujas cópias encontram-se arquivadas em pasta própria, neste Registro, as Ruas 6, 14, 5 e 12, mencionadas na abertura desta matrícula, receberam as denominações de RUAS "ISMAEL BUENO DE OLIVEIRA", "GUMERCINDO COSTA", "EMÍLIO ALVES FERREIRA" e "JOANA ARMELIN TONIN", respectivamente. Eu, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

**AV-2 - CADASTRO MUNICIPAL.**  
Capivari, 26 de abril de 2.013.

Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-3, instruída com a certidão de valor venal n.º 1351/2013, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 03 de abril de 2.013, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º 1721000 - Setor 5, Quadra 102, Lote 381. Eu, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

**R-3 - VENDA E COMPRA.**  
Capivari, 26 de abril de 2.013.

Pela escritura pública de compra e venda de 15 de abril de 2.013, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro n.º 273, págs. 231/234, o imóvel desta matrícula foi adquirido por (1) **MÁRIO EDSON BARBOSA DE SOUZA**, divorciado, vendedor, RG/SSP/SP. n.º 20.484.176, inscrito no CPF/MF. sob n.º 165.188.008-52, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ismael Bueno de Oliveira, n.º 849, Jardim Elisa; e, (2) **SUZI MARIA XAVIER LACERDA**, comerciária, RG/SSP/SP. n.º 55.929.627-7, inscrita no CPF/MF. sob n.º 031.153.256-06, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, nos termos do artigo 1523, III, combinado com o artigo 1641, I, do Código Civil Brasileiro, com **FRANCISCO SILVA DE LACERDA**, funileiro de autos, RG/SSP/SP. n.º 17.573.732-0, inscrito no CPF/MF. sob n.º 120.838.178-42, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Loatti, n.º 255, Bairro Pipeiro, todos brasileiros, por compra feita a **CORRADI EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, com

.....(continua no verso).....

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

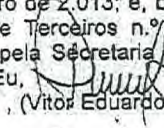
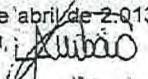
12037-8-AA 095424

12037-8-09001-180008-0117



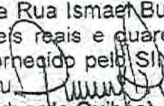
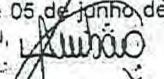
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP

(Continuação do anverso da Ficha n.º 01, da matrícula n.º 40.774)

sede na cidade de Tatuí-SP, na Avenida Sales Gomes, n.º 156-A, pelo preço de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais). Valor venal: R\$ 17.325,00. Consta ainda do título, que a vendedora apresentou os seguintes documentos que ficaram arquivados no aludido Tabelião de Notas: a) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 0388.7142.AD07.88FF, emitida em 26 de fevereiro de 2.013; e, b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001232012-21038003, emitida em 06 de dezembro de 2.012, ambas via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. PROTOCOLO: n.º 129.865, de 16 de abril de 2.013. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

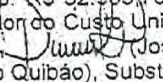
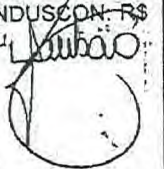
**AV-4 - CONSTRUÇÃO.**

Capivari, 13 de junho de 2.013.

Pelo requerimento de 05 de junho de 2.013, firmado nesta cidade, por Mário Edson Barbosa de Souza e Suzi Maria Xavier Lacerda, instruído com a cópia autenticada da Carta de Habite-se e Visto de Conclusão n.º 53/2013, de 17 de abril de 2.013, expedida pela Prefeitura Municipal local; e com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000582013-21029276, emitida em 03 de junho de 2.013, via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construído, no ano de 2.013, UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área de 104,40 m<sup>2</sup> (cento e quatro metros e quarenta decímetros quadrados), o qual recebeu o n.º 849 (oitocentos e quarenta e nove) da Rua Ismael Bueno de Oliveira. Valor atribuído: R\$ 115.706,43 (cento e quinze mil, setecentos e seis reais e quarenta e três centavos). Valor do Custo Unitário Básico no Estado de São Paulo, fornecido pelo SINDUSCON: R\$ 110.496,96. PROTOCOLO: n.º 130.202, de 05 de junho de 2.013. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

**AV-5 - AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.**

Capivari, 13 de junho de 2.013.

Pelo requerimento aludido na AV-4, instruído com a Carta de Habite-se e Visto de Conclusão n.º 57/2013, de 29 de abril de 2.013, expedida pela Prefeitura Municipal local; e com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000632013-21029492, emitida em 03 de junho de 2.013, via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente para constar que o PRÉDIO RESIDENCIAL n.º 849 (oitocentos e quarenta e nove) da Rua Ismael Bueno de Oliveira, com a área construída de 104,40 m<sup>2</sup> (cento e quatro metros e quarenta decímetros quadrados), no ano de 2.013, sofreu uma ampliação de 71,51 m<sup>2</sup> (setenta e um metros e cinquenta e um decímetros quadrados), sendo 19,96 m<sup>2</sup> (dezenove metros e noventa e seis decímetros quadrados), referente ao pavimento térreo; e, 51,55 m<sup>2</sup> (cinquenta e um metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), referente ao pavimento superior, totalizando uma área construída de 175,91 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros e noventa e um decímetros quadrados). Valor Atribuído: R\$ 52.953,70 (cinquenta e dois mil, novecentos e cinquenta e três reais e setenta centavos). Valor do Custo Unitário Básico no Estado de São Paulo, fornecido pelo SINDUSCON: R\$ 75.686,18. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

**R-6 - VENDA E COMPRA.**

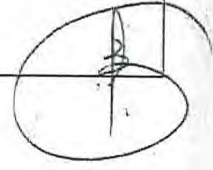
Capivari, 26 de agosto de 2.013.

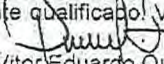
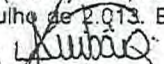
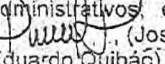

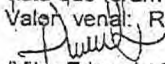
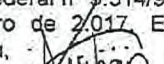
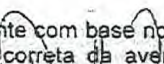
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n.º 070670230000813, de 26 de julho de 2.013, firmado na cidade de São Paulo-SP, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis n.ºs 4.380/64, 5.049/66, e 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi adquirido por MESSIAS CARVALHO LICA, brasileiro, solteiro, maior, almoxarife, RG/SSP/SP: n.º 34.236.248-3, inscrito no CPF/MF, sob n.º 530.024.903-34, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Maria Clara Machado, n.º 51, Bloco D, apto. 01.  
.....(continua na ficha n.º 02).....





**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
DA COMARCA DE CAPIVARI - SP**  
Rua General Osório, 399 - Centro - CEP 13360-000 - Caixa Postal 60 - Telefones: (19) 3492-7537 - 3492-7538  
E-mail: [ri@ricapivari.com.br](mailto:ri@ricapivari.com.br)  
**ALINE FIUZA CICHETTO**  
OFICIAL



<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP</b>		<b>LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL</b>	
Aline Fiuzza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	40.774	FICHA NÚMERO	02
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 - VERSO			
<p>Bairro Jardim Santa Cruz, por compra feita a (1) MÁRIO EDSON BARBOSA DE SOUZA, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Dias Motta, n.º 256; e, (2) SUZI MARIA-XAVIER LACERDA e seu marido FRANCISCO SILVA DE LACERDA, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Carmo, n.º 191, todos já qualificados, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), com recursos próprios; e o restante, ou seja, R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), através de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., adiante qualificado. Valor venal: R\$ 17.325,00. <b>PROTOCOLO</b>: n.º 130.574, de 29 de julho de 2.013. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.</p>			
<p><b>R-7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> Capivari, 26 de agosto de 2.013. Pelo Instrumento Particular aludido no R-6, o proprietário MESSIAS CARVALHO LICA, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula, <b>EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b>, nos termos da Lei n.º 9.514/97, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 90.400.888/0001-42, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Consta ainda do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: 1) Condições do financiamento: a) Taxa efetiva de juros anual: 8,80% - Taxa nominal de juros anual: 8,46%; b) Taxa efetiva de juros mensal: 0,70% - Taxa nominal de juros mensal: 0,70%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 26/08/2013; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,83%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de Vencimento do financiamento: 26/07/2048; 2) Valor Total da Prestação mensal: R\$ 1.502,03, incluindo amortização, juros, seguros e tarifa de serviços administrativos; e, (3) Valor de Avaliação é Venda em Público Leilão: R\$ 230.000,00. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.</p>			
<p><b>AV-8 - CONSOLIDAÇÃO.</b> Capivari, 15 de março de 2.016. Pelo requerimento de 02 de fevereiro de 2.017, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, por Banco Santander (Brasil) S.A., procede-se a presente para constar que fica <b>CONSOLIDADA</b> a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 26, e seus parágrafos, da Lei Federal nº 9.514/97. Valor venal: R\$ 93.303,40. <b>PROTOCOLO</b>: n.º 140.993, de 03 de fevereiro de 2.017. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.</p>			
<p><b>AV-9 - EX OFFICIO - ERRO EVIDENTE.</b> Capivari, 29 de março de 2.017. Tendo em vista constatação de erro evidente, procedo a presente com base no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal n.º 6.015/73, uma vez que a data correta da averbação n.º 8, desta matrícula, é 15 de março de 2.017, e não como constou. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino.</p>			
CONTINUA NO VERSO			

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

12037-8 - AA 095425

12037-8-095001-100000-0117





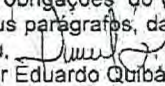

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Fiuza Cichetto  
Oficial  
Livro Nº 2 - Registro Geral

**CONTINUAÇÃO DO ANVERSO**

Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

**AV-10 – LEILÃO NEGATIVO.  
Capivari, 19 de Maio de 2.017.**

Pelo requerimento de 03 de maio de 2.017, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., instruído com os Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilões Públicos de 13 de abril de 2.017 e 24 de abril de 2.017, respectivamente, ambos firmados na cidade de São Paulo-SP, e do Termo de Extinção da Dívida em virtude dos Leilões Públicos Negativos, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 03 de maio de 2.017, procede-se a presente para constar que em virtude de não ter havido licitantes para a aquisição do imóvel ocorreu a **extinção da dívida**, e por consequência, a **exoneração das obrigações do proprietário**, tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 9.514/97. **PROTOCOLO:** n.º 141.828, de 17 de maio de 2.017. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 40774, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 18/05/2017. N.º Pedido / N.º Prenotação: 141828	Emolumentos ..... 29,93
	Estado ..... 8,51
	IPESP ..... 5,82
	Registro Civil ..... 1,58
	Trib. Justiça ..... 2,05
	Ministério Público ..... 1,44
	Imposto Municipal ..... 1,49
	<b>TOTAL ..... 50,82</b>
	<b>PRAZO DE VALIDADE</b>
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 Luciana Almêda L. M. Beichlor Escrevente
Capivari, 19 de maio de 2017	

**Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari – SP**

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o município de Mombuca e o município de Rafard, desde 28/08/1875, e integraram os municípios de Monte Mor e Elias Fausto e o distrito de Cardeal, até a data de 25/11/2009, quando se deu a instalação do Registro daquela circunscrição, que passou a ser competente para os atos referente a imóveis nela localizados.

CONTINUA NA FICHA Nº