



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

MATRÍCULA Nº -22.186-

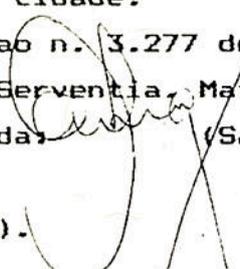
Matão, 19/MARÇO/1.998.

Oficial

Distrito:	MATÃO	Urbano - C. P. M.:
Município:	MATÃO	Rural - INCRA:
Denominação:	AVENIDA PADRE NELSON	

IMÓVEL: Uma area remanescente, localizada nesta cidade, distrito, municipio e comarca de Matão/SP, com a area de 681,20 m² (seiscentos e oitenta e um metros e vinte decímetros quadrados), e que mede 13,00 m (treze metros) de frente para a Avenida Padre Nelson; 54,30 m (cinquenta e quatro metros e trinta centímetros) do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel, confrontando-se com o predio n. 445 da Avenida Padre Nelson, de propriedade de Antonio Carlos de Oliveira Bueno, com o predio n. 1.262 da Rua Prudente de Moraes, de propriedade de Gabriel Lemos dos Santos, com o predio n. 1.268 da Rua Prudente de Moraes, de propriedade de Aristides Emilio, e com o lote situado a Rua Prudente de Moraes, de propriedade de Doris Appoloni; 50,50 m (cinquenta metros e cinquenta centímetros) da lado direito de quem se situa de frente para o imóvel, confrontando-se com o predio n. 465 da Avenida Padre Nelson, de propriedade de Antonio Cavichioli e com o predio n. 1.415 da Rua Joao Pessoa, de propriedade de Baptista Coco Netto, e, finalmente nos fundos 13,00 m (treze metros), confrontando-se com o predio n. 1.326 da Rua Prudente de Moraes, de propriedade de Adhemar Appoloni.

PROPRIETARIO: AMERICO APPOLONI, brasileiro, casado, proprietario, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n. 3.277 de ordem, de 15/Fevereiro/1.968 do Livro 3-B desta Serventia, Matão-SP, 19 de Marco de 1.998. A Escrevente Autorizada:  (Salette Piazzentin Siqueira).

(Custas e Emolumentos: Isento).

Av.01 - 22.186, em 05/Agosto/1.998.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04/Agosto/1.998, com firma devidamente reconhecida, para ficar constando que AMERICO APPOLONI e casado desde 05/Junho/1.926, com GEMMA STEFANI, brasileira, de prendas domesticas, filha de Vicenjo Stefano e de Lúgia Lerocaró,

-continua no verso-

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

MATRÍCULA Nº 22.186

Folha Nº 1 Vº

Oficial

conforme se verifica da Certidão de Casamento expedida aos 19/Maio/1.985 pelo Cartório do Registro Civil e Anexos Local, extraída do Livro n. B/11, fls. 189 vs., sob o n. 37 de ordem, que se encontra acostada as fls. 13 da Carta de Adjudicação que será registrada a seguir. A Substituta ~~SUSPENSÃO~~

(Rosane Aparecida de Moraes Ferro).

(Emol.R\$ 2,60; Est.R\$ 0,70; Ap.R\$ 0,52; Total R\$ 3,82).

Av.02 - 22.186, em 05/Agosto/1.998.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal Local, sob o n. 232, conforme se verifica do Carne do IPTU que acompanha a Carta de Adjudicação que será registrada a seguir. A Substituta ~~SUSPENSÃO~~ (Rosane Aparecida de Moraes Ferro).

(Emol.R\$ 2,60; Est.R\$ 0,70; Ap.R\$ 0,52; Total R\$ 3,82).

R.03 - 22.186, em 05/Agosto/1.998.

Por Carta de Adjudicação, dada e passada nesta cidade e comarca de Matão, em 29/junho/1.998, assinada pelo MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Judicial local, Dr. Silvio Moura Sales, extraído dos Autos n. 149/97 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de AMÉRICO APOLONI e GEMMA STEFANI, cuja sentença assinada pelo mesmo MM. Juiz de Direito acima citado, aos 30/abril/1.998, transitou em julgado sem qualquer recurso em 08/junho/1.998, SILVIO GUANDALINI, brasileiro, comprador, RG n. 10.825.831-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com NILVA DOMINGOS GUANDALINI, brasileira, do lar, RG n. 15.722.361-SSP/SP, inscritos no CPF n. 929.984.538-72, residentes e domiciliados na Avenida Urbano Pereira de Aguiar, n. 550, Vila Pereira, nesta cidade, HOUVE por adjudicação o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 9.332,44. (Valor Venal: R\$ 28.951,00). A Substituta ~~SUSPENSÃO~~

(Rosane Aparecida de Moraes Ferro).

(Emol.R\$ 273,53; Est.R\$ 73,82; Ap.R\$ 54,74; Total R\$ 402,09).

****Continua na folha 02****

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
MATRÍCULA
 N° 22.186
 FLS. 02 F

Av.04 - 22.186, em 28 de maio de 2012.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18 de maio de 2012, com firma reconhecida, prenotado sob o n° 87.573 de ordem, aos 18 de maio de 2012, para ficar constando que a denominação correta da via pública do imóvel objeto desta matrícula é AVENIDA PADRE NELSON ANTONIO ROMÃO.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia n° 101/2012). (Filme/Rolo n° 5265 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
 Escrevente Autorizado

Av.05 - 22.186, em 28 de maio de 2012.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento mencionado na Av.04 desta, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL/COMERCIAL, com uma área total construída de 715,14 m² (setecentos e quinze metros e quatorze décimos quadrados), que recebeu o n.º 455 da Avenida PADRE NELSON ANTONIO ROMAO, sendo de natureza residencial 368,87 m²(trezentos e sessenta e oito metros e oitenta e sete décimos quadrados); e de natureza comercial 346,27 m² (trezentos e quarenta e seis metros e vinte e sete décimos quadrados), conforme se verifica da Certidão de Construção n.º 0357/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 16/maio/2012, que o acompanha. Atribui-se a construção o valor de R\$ 200.000,00, e foi apresentada a CND do INSS n.º 000102012-21022390, emitida via Internet da Secretaria da Receita Federal em 18/maio/2012, referente a área acima mencionada.(Valor Venal: R\$ 305.841,64 - Valor conforme o SINDUSCON: R\$ 874.232,93).

(Emol:517,24;Est:147,02;Ap:108,89;R.Civil:27,22;Just:27,22;Total:827,59).

(Guia n° 101/2012). (Filme/Rolo n° 5265 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
 Escrevente Autorizado

Av.06 - 22.186, em 28 de maio de 2012.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento mencionado na Av.04 desta, e conforme se verifica da cópia do Carnê do IPTU que o acompanha, para ficar constando que

*** Continua - no verso ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
 - JAIR PONCEANO NUNES -

STRO
tes
AULOSTRO
tes
AULO

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

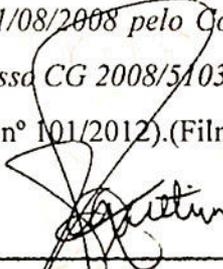
MATRÍCULA
Nº 22.186
FLS. 02 V

o número da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP é 251.53.81.0179.01.001.2, e que o número de seu código é 232, mencionado na Av.02 desta.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).

(Guia nº 101/2012).(Filme/Rolo nº 5265 de ordem).

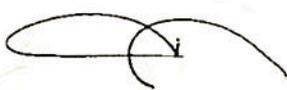

Mauri Marcos Esquetini
Escrivente Autorizado

Av.07 - 22.186, em 02 de agosto de 2012.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que NILVA DOMINGOS GUANDALINI é portadora do CPF: 306.942.538-04, conforme se verifica do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Receita Federal via Internet, aos 27/julho/2012, com o código de controle: BB42.3D59.9D00.93E3, que acompanha a escritura pública que será registrada a seguir.

(Emol:11,51;Est:3,28;Ap:2,43;R.Civil:0,61;Just:0,61;Total:18,44).

(Guia nº 146/2012).(Filme/Rolo nº 5310 de ordem).


Elcio Ricardo Alves
Escrivente Autorizado

R.08 - 22.186, em 02 de agosto de 2012.

Por escritura pública de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão-SP, livro nº 251, fl. 034/038, em 25 de julho de 2012, prenotada sob nº 88.364 de ordem, aos 25 de julho de 2012, os proprietários SILVIO GUANDALINI e sua mulher NILVA DOMINGOS GUANDALINI, já qualificados, DERAM EM HIPOTECA DE 1º GRAU o imóvel objeto desta matrícula, a favor do BANCO ITAULEASING S/A, com sede à Avenida Antonio Massa , nº 361, Centro, na cidade de Poá/SP, inscrito no CNPJ: 49.925.225/0001-48; e ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de

*** Continua - na folha 03 ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
- JAIR PONCEANO NUNES -

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

N° 22.186
FLS. 03 F

Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara, em São Paulo, S/P, inscrito no CNPJ: 60.701.190/0001-04, em garantia das obrigações assumidas por **DROGARIA SÃO MARCOS RODOVIÁRIA MATÃO LTDA - E.P.P.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua São Lourenço, nº 777, Boxes 06 e 07, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF: 65.578.031/0001-70, para as garantias ou operações de arrendamento mercantil até o valor limite global de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), que poderão ser utilizados de uma só vez ou em parcelas, em até 120 (cento e vinte) meses a partir da data do registro. Demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura.

(Emol:1.120,13;Est:318,36 ;Ap:235,82;R.Civil:58,95 ;Just:58,95 ;Total:1.792,21).

(Guia nº 146/2012).(Filme/Rolo nº 5310 de ordem).

Elcio Ricardo Alves
Escrevente Autorizado

Av.09 - 22.186, em 15 de maio de 2014.

Fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** constante do R.08 desta, em virtude da autorização passada pela credora hipotecária por instrumento particular, datado de 05 de maio de 2014, com firmas reconhecidas, prenotado sob nº 95.137 de ordem, aos 23 de abril de 2014 e reapresentado em 12 de maio de 2014. (Valor para Cotação: R\$ 500.000,00).

(Emol:379,90;Est:107,97;Ap:79,98;R.Civil:20,00;Just:20,00;Total:607,85).

(Guia nº 091/2014).(Filme/Rolo nº 5744 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

R.10 - 22.186, em 15 de maio de 2014.

Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária - Interviente Quitante, lavrado aos 09 de abril de 2014, (CONTRATO nº 155552915373), prenotado sob nº 95.137 de ordem, aos 23 de abril de 2014 e reapresentado em 12 de maio de 2014, os proprietários já nomeados e qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 599.000,00, pagáveis através de 120 (cento e

*** Continua - no verso ***

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
– JAIR PONCEANO NUNES –

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

STRO
tes
AULOSTRO
tes
AULOFSC
MÉTO
FSC CHAM

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

082630

12030-3-AA

12030-3-080001-090000-0117

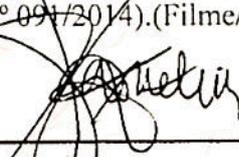
REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 22.186
FLS. 03 V

vinte) prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização – SAC, vencendo-se a 1ª das prestações com o encargo no valor de R\$ 10.830,51 (dez mil, oitocentos e trinta reais e cinquenta e um centavos.), no dia 09 de maio de 2014, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento particular. (*Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público em Leilão: R\$ 2.075.000,00, atualizados na forma do título*).

(Emol:1.223,39;Est:347,70;Ap:257,56;R.Civil:64,39;Just:64,39;Total:1.957,43).

(Guia nº 091/2014).(Filme/Rolo nº 5744 de ordem).


Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

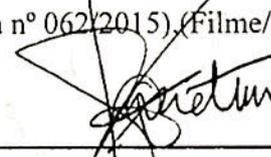
Av.11 - 22.186, em 01 de abril de 2015.

Fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do **R.10** desta, em virtude da autorização constante no item 15 da cédula de crédito bancária que será registrado a seguir.

(Valor para Cotação: R\$ 599.000,00)

(Emol:400,84;Est:113,92;Ap:84,39;R.Civil:21,10;Just:21,10;Iss:20,04;Total:661,39).

(Guia nº 062/2015).(Filme/Rolo nº 5962 de ordem).


Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

R.12 - 22.186, em 01 de abril de 2015.

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** número 070193230010611, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 31 de março de 2015, prenotada sob nº 98.073 de ordem, aos 31 de março de 2015, **SILVIO GUANDALINI** e sua mulher **NILVA DOMINGOS GUANDALINI**, já qualificados, constituíram-se devedores do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, da quantia de R\$ 1.500.000,00, que deverá ser paga através de 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, no valor de R\$ 30.707,41, com vencimento para primeira prestação em 30 de abril de 2015 e a última em 31 de março de 2030. na praça de emissão do título, à taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,65% ao mês 21,70 ao ano, Custo Efetivo Total - CET de 25,31% ao ano, dando os proprietários já

*** Continua - na folha 04 ***

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
– JAIR PONCEANO NUNES –

OFICIAL
E
JAIR
MATÃO

OFICIAL
E
JAIR
MATÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
MATRÍCULA
 N° 22.186
 FLS. 04 F

nomeados e qualificados EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da cédula.

(Emol:2.286,91;Est:649,97;Ap:481,46;R.Civil:120,36;Just:120,36;Iss:114,35;Total:3.773,41
(Guia n° 062/2015).(Filme/Rolo n° 5962 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.13 - 22.186, em 20 de fevereiro de 2017.

Por Requerimento, datado de 10 de fevereiro de 2017, com firma reconhecida, juntado aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 103.340 de ordem, em 03 de janeiro de 2017, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** no fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista ao não atendimento pelos fiduciantes SILVIO GUANDALINI e sua mulher NILVA DOMINGOS GUANDALINI, já qualificados, as intimações feitas aos mesmos em 13 de janeiro de 2017, cujas vias acham-se encartadas as fls. 20 e 23 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 54.001,59, recolhido em 10 de fevereiro de 2017, e foi consignado na guia do ITBI o valor de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais) para fins de consolidação da propriedade. (Valor Venal: R\$ 494.382,67). (Valor de referência conforme decreto 4.930 de 19/02/2016: R\$ 645.608,74).

(Emol:1.499,54;Est:426,19;Ap:219,72;R.Civil:78,92;Just:102,92;Iss:74,97;MinPubl:71,98;
Total:2.474,24).

(Guia n° 036/2017).(Filme/Rolo n° 6428 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.14 - 22.186, em 07 de abril de 2017.

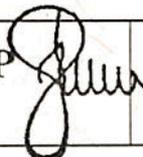
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04 de abril de 2017, com firma reconhecida, prenotado sob o n.º 104.008 de ordem, aos 05 de abril de 2017, para ficar constando que os leilões divulgados conforme editais publicados no Jornal "A Cidade" dias 03, 04 e 07 de março de 2017, que acompanham o citado requerimento, foram encerrados

*** Continua - no verso ***

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
 – JAIR PONCEANO NUNES –
 – CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

STRO
tes
AULOSTRO
tes
AULO

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL



MATRÍCULA
Nº 22.186
FLS. 04 V

como **LEILÕES NEGATIVOS** em razão da falta de interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula, conforme se verifica do Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão datado de 20 de março de 2017 e do Auto Negativo de Arrematação de Segundo Público Leilão datado de 27 de março de 2017, com firmas reconhecidas, ambos lavrados pelo Leiloeiro Oficial Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, com escritório à Rua Mooca, nº 3.508 – Mooca/SP, devidamente matriculada na JUCESP sob o nº 203. Ficando assim **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R.12 desta, conforme Termo de Quitação datado de 04 de abril de 2017, com firma reconhecida.

(Emol:15,67;Est:4,45;Ap:3,05;R.Civil:0,82;Just:1,08;Iss:0,78;MinPubl:0,75;Total:26,60).

(Guia nº 068/2017).(Filme/Rolo nº 6460 de ordem).



Maria Cristina Alves da Silva
Escrevente Autorizada

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MATÃO - SP
Jair Ponceano Nunes - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta Matrícula, em forma reprográfica nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS GERAIS, integralmente notificadas na presente xerocópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias.

MATÃO - SP, 7 de abril de 2017.

MAURI MARCOS ESQUETINI
Escrevente Autorizado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MATÃO - SP

EMOLUMENTOS.....	R\$ 29,93
AO ESTADO.....	R\$ 08,51
AO IPESP.....	R\$ 05,82
SINOREG.....	R\$ 01,58
TRIB. JUST.....	R\$ 02,05
AO ISS.....	R\$ 01,49
AO MP.....	R\$ 01,44
TOTAL.....	R\$ 50,82

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia Nº. 068/2017.

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
– JAIR PONCEANO NUNES –
– CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –