

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCartório de Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

matrícula

44.366

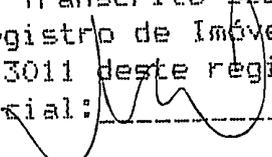
ficha

01

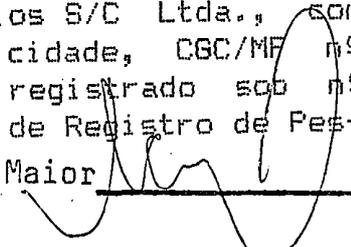
IMÓVEL: Lote de terreno nº 05, da quadra P, do loteamento denominado **PLANALTO DO SOL**, situado neste município e comarca de Sumaré-SP, medindo 15,00 metros de frente para rua 02, igual medida nos fundos, onde confronta com os lotes 15 e 16, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 06, e pelo lado esquerdo confronta com o lote 04, com área de 450,00 metros quadrados.-

CONTRIBUINTE: 1.100.0460.005.9.**PROPRIETARIOS :** João Ravagnani,

agricultor, RG nº 3.505.698-SP e CPF 034.859.008-34, e s/mr. Rosa Santolin Ravagnani, RG nº 7.817.472-SP, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados nesta cidade na Avenida José Ferreira Gomes, nº 318. **TÍTULO**

AQUISITIVO: Transcrito sob nº 5954, 5951, 13.180 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas; Matrícula 214, 215, 216 e 3011 deste registro. Sumaré, 09 de dezembro de 1988. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).

-0-0-0-

Av.1- 44.366 -Sumaré 09 de dezembro de 1988. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta o compromisso de compra e venda, registrado sob nº 1 na matrícula 3011 deste registro, onde figuram como promitentes vendedores os proprietários supra qualificados e como promissária compradora Planalto Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., com sede na Praça da República, 157, nesta cidade, CGC/MF nº 48.641.799/0001-21, com contrato social registrado sob nº 9, livro A-1, em 18.2.1977, no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas desta comarca. A Oficial Maior  (Solange Vilella de Camargo Padovani).-

0-0-0-0-0-0

R.2-44.366-Sumaré, 11 de abril de 1994. Por escritura de compra e venda datada de 04.04.1994, livro 218, fls. 162, das notas do 1º Cartório local, PLANALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, supra qualificada, cedeu e transferiu seus direitos de promissária compradora do imóvel objeto desta matrícula a JOÃO ALBERGHINI SOBRINHO, brasileiro, gerente de distrito, RG 8.232.617-SP e CIC 866.729.918-91, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77, com SONIA APARECIDA --

(continua no verso)

matrícula

44.366

ficha

01

verso

GALHARDO ALBERGHINI, brasileira, do lar, RG 12.549.871-SP e CIC sob número 031.920.268-20, residente na rua Ernesto Nazaret, nº 108, Res. Parque Versailles, Sumaré-SP, pelo preço de CR\$0,01. VALOR VENAL: CR\$7.431.783,35. A Oficial: _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

R.3-44.366-Sumaré, 11 de abril de 1994. Pela escritura referida no R.2 retro, JOÃO RAVAGNANI e sua mulher ROSA SANTOLIN RAVAGNANI, retro qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a JOÃO ALBERGHINI SOBRINHO, casado com SONIA APARECIDA GALHARDO ALBERGHINI, já qualificados, pelo preço de CR\$0,01. VALOR VENAL: CR\$7.431.783,35. A Oficial: _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

R.4-44.366-Sumaré, 17 de dezembro de 2007. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 30 de novembro de 2007, livro nº 199, fls. 341/342, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Sumaré-SP, os proprietários **JOÃO ALBERGHINI SOBRINHO**, RG nº 8.232.617-SP, CPF nº 866.729.918-91, brasileiro, administrador de empresas, e sua mulher **SONIA APARECIDA GALHARDO ALBERGHINI**, RG nº 12.549.871-SP, CPF nº 031.920.268-20, brasileira, representante comercial, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Nazareth, nº 108, Parque Versailles, em Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ PEDRO ELIAS**, RG nº 8.120.693-SP, CPF nº 848.059.198-68, brasileiro, lavrador, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **EURE PUCHE ELIAS**, RG nº 15.665.843-SP, CPF nº 069.218.468-65, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Felício Giunco, nº 69, Planalto do Sol, em Sumaré-SP, pelo valor de R\$60.000,00 (Protocolo nº 163.912 em 04 de dezembro de 2007). O Escrevente Autorizado: _____ (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

R.5-44.366-Sumaré, 04 de setembro de 2012. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 09 de agosto de 2012, livro nº 231, fls. 327/328 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Sumaré-SP, os proprietários **JOSÉ PEDRO ELIAS**, RG nº 8.120.693-SP, CPF nº 848.059.198-68, brasileiro, agricultor, e sua mulher **EURE PUCHE ELIAS**, RG nº 15.665.843-SP, CPF nº 069.218.468-65, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Felício Giunco, nº 69, Planalto do Sol, em Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **SÉRGIO HENRIQUE**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

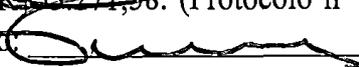
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

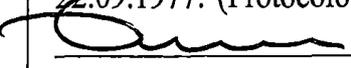
matrícula

44.366

ficha

02

SCARDOVELLI, RG nº 10.271.799-0-SP, CPF nº 019.909.048-31, brasileiro, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 4.407, livro 03-Registro auxiliar, no 2º Registro de Imóveis de Santo André-SP, com SANDRA DE JESUS ANDRE SCARDOVELLI, RG nº 15.722.825-3-SP, CPF nº 046.100.378-31, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Antônio do Valle Melo, nº 1.249, apto 51, Centro, em Sumaré-SP, pelo valor de **RS\$70.000,00**. VALOR VENAL: ~~RS\$53.271,58~~. (Protocolo nº 235.218 em 10 de agosto de 2012). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira).-
x.x.x.

Av.6-44.366-Sumaré, 27 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que a antiga Rua 02 do loteamento denominado PLANALTO DO SOL, passou a denominar-se Rua **Giuseppe Giuliano**, através do Decreto Municipal nº 1.675 de ~~22.09.1977~~. (Protocolo nº 247.623 em 17 de maio de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira).
x.x.x.

Av.7-44.366-Sumaré, 27 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 25 de abril de 2013, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **foi construída uma casa residencial, que recebeu o número 75, com frente para a Rua Giuseppe Giuliano, com 260,94 metros quadrados**, conforme habite-se nº 18303/2013, expedido aos 19 de março de 2013, pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000782013-21024278 - CEI:70.010.79278/68 expedida aos 14 de maio de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, atribuindo-se para a construção o valor de ~~RS\$324.447,99~~. (Protocolo nº 247.623 em 17 de maio de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira).
x.x.x.

R.8-44.366-Sumaré, 19 de fevereiro de 2.014. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514/97, Contrato nº 073707230000243, assinado em São Paulo-SP, aos 31 de janeiro de 2.014, os proprietários **SÉRGIO HENRIQUE SCARDOVELLI** e sua mulher **SANDRA DE JESUS ANDRÉ SCARDOVELLI**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **MARCELO MESSIAS**, RG nº 25.553.448-6-SP, CPF nº 201.809.318-57, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes s/nº, Residencial Parque Versailles, Sumaré-SP, **pelo preço de RS\$750.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios: R\$300.000,00; Recursos do financiamento:

Continua no verso.

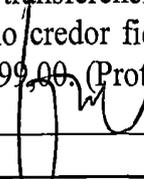
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

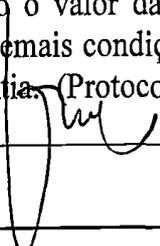
matrícula

44.366

ficha

02

R\$450.000,00; Despesas acessórias: R\$1.199,00 (tarifa de avaliação de garantia), R\$1.000,00 (tarifa de certidões e documentos), R\$9.000,00 (registros cartorários), R\$15.000,00 (imposto de transferência de bens imóveis - ITBI); Valor total do financiamento concedido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, adiante qualificado: R\$476.199,00 (Protocolo nº 260.744 em 11 de fevereiro de 2.014). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-
0-0-0-0-0-

R.9-44.366-Sumaré, 19 de fevereiro de 2.014. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.8, **MARCELO MESSIAS**, já qualificado, **na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, 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, **em garantia da dívida no valor total de R\$476.199,00**, que deverá ser amortizada através de 420 parcelas mensais, à taxa de juros: 9,80% a.a. (efetiva); 9,38% a.a. (nominal) e 0,78% (mensal), 0,78% (nominal mensal), vencendo a primeira prestação em 28.02.2014; custo efetivo total: CET (anual) 10,70%; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante-SAC. sendo o valor total do encargo mensal em 31.01.2014 no valor de R\$5.148,33, **Procedimento de intimação** - Consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; **Valor de avaliação para fins de venda em leilão extrajudicial: R\$750.000,00**, e será atualizado pela variação do IGP-M mensalmente, a partir de 31.01.2014, incluindo o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do comprador, e todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato, que fica microfilmado nesta Serventia (Protocolo nº 260.744 em 11 de fevereiro de 2.014). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-
0-0-0-0-0-

AV.10/44.366-Sumaré, 24 de fevereiro de 2017.

Título prenotado sob nº 317.451 em 22 de fevereiro 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 São Paulo-SP, aos 22 de fevereiro de 2017, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **MARCELO MESSIAS**, 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

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALRegistro de Imóveisde Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

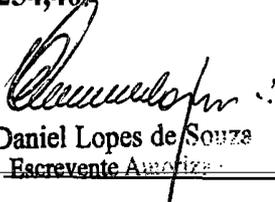
matrícula

44.366

ficha

03

do imposto de transmissão de bens imóveis, feito por intermédio da guia de ITBI, no valor de R\$18.545,08, autenticada aos 22 de fevereiro de 2017, atribuindo para efeitos fiscais o valor de **RS927.254,40**.



Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado



Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente



Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 317451) é reprodução autêntica da matrícula nº 44366, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, 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 fevereiro de 2017.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$29,93
Sinoreg R\$1,58
M.P. R\$1,44

Estado R\$8,51
Trib.Just. R\$2,05

IPESP R\$4,39
Município R\$1,49
Total: R\$ 49,39

317451

Protocolo 317451

24/02/2017

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel. (19) 3883-9191

EM BRANCO