

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

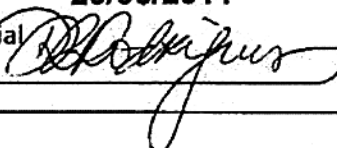
CNS 14.629-0

Matrícula nº **4.761**

Data **20/06/2011**

Fls. **01**

Oficial



IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 95, da Quadra "S", do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL SÃO CLEMENTE", situado no Bairro Boa Vista, zona de expansão urbana do Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, com a área superficial de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente para a Rua 25, onde mede 5,00m (cinco metros), com igual metragem nos fundos, onde divide com o lote nº 04, por 25,00m (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 nº 94 e do lado esquerdo, no mesmos sentido, com o lote nº 96; o qual dista 7,42m (sete metros e quarenta e dois centímetros) do início da curva que forma esquina com a Rua 35, na quadra completada pelas Ruas 24 e 36. **PROPRIETÁRIOS. 1) NAIR ROHWEDDER AGUIRRE**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.244.643-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 059.201.238-77; **2) ROSA MARIA AGUIRRE DE ANDRADE**, brasileira, do lar, separada judicialmente, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.406.666-7-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 055.761.938-65; **3) JOÃO JORGE DE AGUIRRE**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.148.637-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 775.942.588-00, todos residentes e domiciliados no Município de Campinas-SP, na Rua Boaventura do Amaral nº 1222, apto. 102; **4) JOSÉ FERNÃO DE AGUIRRE**, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.885.606-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 466.898.698-49 e sua mulher **NOREEN CAMPBELL DE AGUIRRE**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.689.556-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 336.443.968-09, casados sob o regime

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

4.761

Data **20/06/2011**

Oficial

Daniela Rosário Rodrigues

Fls. **01**

verso

da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados no Município de Campinas-SP, na Rua Paulo Siqueira Camargo Filho nº 50 - Vila Brandina; 5) **JÚLIO AUGUSTO DE AGUIRRE**, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.537.860-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 045.354.128-39, casado com **PAULA DE OLIVEIRA LEVY AGUIRRE**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.271.600-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 272.037.648-50, residentes e domiciliados no Município de Campinas-SP, na Rua Boaventura do Amaral nº 1222, apto. 102; e, 6) **JOAQUIM CAETANO DE AGUIRRE JÚNIOR**, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.918.271-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 778.076.778-72 e sua mulher **SÔNIA MINAMIZAWA DE AGUIRRE**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.991.206-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 778.070.308-87, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados no Município de Belo Horizonte-MG, na Rua Plínio de Moraes nº 508, na proporção de 1/6 (um sexto) para cada um. **CADASTRO.** O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **15.34.28.0.958.01.000.0** na Prefeitura Municipal de Monte Mor. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 40.396**, R-3 do Livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Capivari. A Oficial *Daniela Rosário Rodrigues*

AV. Nº 01. Em 20/06/2011

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº **4.761**

Data **20/06/2011**

Fls. **02**

Oficial

D. Rodrigues

constar que pela **AV-4** da matrícula **40.396** do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Capivari, foi imposta ao loteamento "Parque Residencial São Clemente" a seguinte restrição urbanística: "**Não será permitida a subdivisão dos lotes**". A Oficial *D. Rodrigues* Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 8.875, em 07/06/2011.

AV. Nº 02. Em 20/06/2011.

ÓBITO. Por requerimento do interessado, autorizado por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Campinas, datada de 27 de maio de 2011, Livro 1314, Páginas 261/264, procede-se esta averbação para constar que **NAIR ROHWEDDER AGUIRRE**, já qualificada, faleceu em 14 de setembro de 2005, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito, datada de 03 de maio de 2006, extraída do termo nº 72752, Folhas 139, Livro C-179 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede da Comarca de Campinas. A Oficial *D. Rodrigues* Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 8.875, em 07/06/2011.

R. Nº 03. Em 20/06/2011.

VENDA E COMPRA. Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Campinas, datada de 27 de maio de 2011, Livro 1314, Páginas 261/264, 1) **ESPÓLIO DE NAIR ROHWEDDER AGUIRRE**, já qualificado, neste ato representado por seu inventariante **JOSÉ FERNÃO DE AGUIRRE**, já qualificado,

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues
CNS 14.629-0

Matricula nº **4.761**

Data **20/06/2011**

Fls. **02**

Oficial

Daniela Rosário Rodrigues

verso

autorizado por força do Alvará (processo nº 114.01.2005.057801-3/000000-000 - Ordem nº 7184/05), assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Venilton Cavalcante Marrera, titular da 3º Ofício de Família e das Sucessões da Comarca de Campinas, expedido em 02 de fevereiro de 2006, arquivado naquelas notas; **2) ROSA MARIA AGUIRRE DE ANDRADE**; **3) JOÃO JORGE DE AGUIRRE**, já qualificados, neste ato representados por **JOSÉ FERNÃO DE AGUIRRE**, conforme procuração lavrada no 5º Tabelião de Notas de Campinas, Livro 716, Folhas 87, em 30/04/2001, **4) JOSÉ FERNÃO DE AGUIRRE**, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.885.606-SSP/SP e sua mulher **NOREEN CAMPBELL DE AGUIRRE**, já qualificada, portadora da Cédula de Identidade nº 4.689.556-SSP/SP, residentes e domiciliados no Município de Campinas-SP, na Rua Ezequiel Magalhães nº 72, Condomínio Iguatemi, Vila Brandina, ela neste ato representada por ele, conforme procuração lavrada no 5º Tabelião de Notas de Campinas, Livro 716, Folhas 254, em 11/05/2001; **5) JÚLIO AUGUSTO DE AGUIRRE**, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.537.860-SSP/SP, assistido por sua mulher **PAULA DE OLIVEIRA LEVY AGUIRRE**, já qualificada, residentes e domiciliados no Município de Campinas-SP, na Rua Francelino de Souza Araújo nº 520, neste ato representados por **JOSÉ FERNÃO DE AGUIRRE**, conforme procuração lavrada no 5º Tabelião de Notas de Campinas, Livro 716, Folhas 334 e 254, em 16/05/2001 e 11/05/2001; e, **6) JOAQUIM CAETANO DE AGUIRRE JUNIOR**, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.918.271-SSP/SP e sua mulher **SÔNIA MINAMIZAWA DE AGUIRRE**, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.991.206-SSP/SP, já qualificados, neste ato representados por **JOSÉ FERNÃO DE AGUIRRE**, conforme

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA - MAO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº **4.761**

Data **20/06/2011**

Fls. **03**

Oficial *Daniela Rosário Rodrigues*

procuração lavrada no 9º Oficial de Notas de Belo Horizonte-MG, Livro nº 1196P, Folhas 22, em 20/04/2001, cuja certidão atualizada encontra-se arquivada no 5º Tabelião de Notas de Campinas, em pasta própria, sob nº 359/2010, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **MATHEUS PEDROSO BRUNO**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.094.784-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 313.841.808-26, casado com **MELINA TONON BRUNO**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 43.732.569-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 330.389.878-24, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em Campinas, na Avenida Andrade Neves nº 402 - Botafogo. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo valor de **R\$ 12.713,45** (doze mil, setecentos e treze reais e quarenta e cinco centavos), com valor venal de **R\$ 6.832,99** (seis mil, oitocentos e trinta e dois reais e noventa e nove centavos), no exercício de 2.011. Foi apresentada Guia de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis no valor de **R\$ 254,27** (duzentos e cinquenta e quatro reais e vinte e sete centavos), datada de 27 de maio de 2011 e recolhida no Banco do Brasil. A Oficial *Daniela Rosário Rodrigues*



AV. Nº 04. Em 14/08/2012.

LOGRADOURO. Por atuação de ofício, procede-se esta averbação para constar que, de acordo com o Decreto Municipal nº 3.610/11, a **Rua 25** passou a denominar-se **Rua São João Batista.** A Oficial *Daniela Rosário Rodrigues*



(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues
CNS 14.629-0

Matrícula nº **4.761**

Data **14/08/2012**

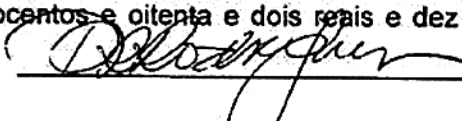
Fls. **03**

Oficial

verso

Protocolo nº 15.031, em 09/08/2012.

AV. Nº 05. Em 14/08/2012.

CONSTRUÇÃO. Nos termos de requerimento, datado de 09 de agosto de 2012, de acordo com o Auto de Conclusão nº 047/2012, expedido em 21 de junho de 2012 pela Prefeitura Municipal de Monte Mor, procede-se a presente averbação afim de constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área construída de 57,57m² (cinquenta e sete metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), que recebeu o nº 15 da **Rua São João Batista**, Padrão Normal - R1, conforme tabela SINDUSCON-SP. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, sob nº 000552012-21029640, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08 de agosto de 2012, referente a área construída, que fica arquivada nesta Serventia juntamente com o Requerimento. Atribuiu-se à construção do imóvel o valor de R\$ **21.882,10** (vinte e um mil, oitocentos e oitenta e dois reais e dez centavos), que pela tabela SINDUSCON-SP é de R\$ **70.848,52** (setenta mil, oitocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e dois centavos). O valor venal total do imóvel é de R\$ 21.882,10 (vinte e um mil, oitocentos e oitenta e dois reais e dez centavos), no exercício de 2012. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 17.489, em 08/03/2013.

R. Nº 06. Em 20/03/2013.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular, com força de escritura pública, nos

(continua na ficha 04)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

4.761

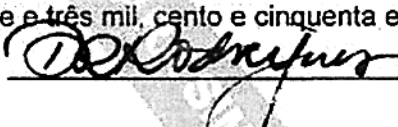
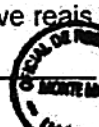
Data

20/03/2013

Oficial

Fls.

04

termos da Lei nº 4.380/64, datado de 28 de fevereiro de 2013, sob nº 072144230005645, **MATHEUS PEDROSO BRUNO** e sua mulher **MELINA TONON BRUNO**, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **ROGERIO SANTOS MEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de produção, portador da Cédula de Identidade RG nº 50.119.882-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 016.625.595-50, residente e domiciliado no Município de Diadema-SP, na Rua das Seringueiras, nº 433 - casa 03, pelo preço certo e acordado de **R\$ 193.000,00** (cento e noventa e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais) com recursos próprios; e, R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), por financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.642,20 (um mil, seiscentos e quarenta e dois reais e vinte centavos) quitada em 05 de março de 2013 no Banco HSBC - Internet Banking. O valor venal do imóvel no exercício de 2013 é de **R\$ 23.159,81** (vinte e três mil, cento e cinquenta e nove reais e oitenta e um centavos). A Oficial 
Daniela Rosário Rodrigues. 

Protocolo nº 17.489, em 08/03/2013.

R. Nº 07. Em 20/03/2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular referido no R-06, o proprietário **ROGERIO SANTOS MEIRA**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor do Banco **SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede no Município de São Paulo - Capital, na

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

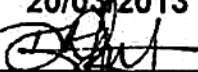
Matrícula nº

4.761

Data

20/03/2013

Oficial



Fls.

04

verso

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.035 e 2.041, neste ato representado por GERALDO APARECIDO FRANCO, brasileiro, portador da CNH/DETRAN/SP nº 2394536869 e inscrito no CPF/MF sob nº 225.860.658-67 e LUCIANE GISELE CARMELLO, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 21.979.025-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 163.599.028-93, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Tabelião de Notas de São Paulo - Capital, no livro 10016, folhas 003/013, em 10/01/2013, que fica arquivada em cópia autenticada nesta Serventia, para garantia de uma obrigação no valor total de **R\$ 154.306,00** (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e seis reais), incluído o valor de **R\$ 1.990,00** (um mil, novecentos e noventa reais) destinado ao pagamento das despesas acessórias e **R\$ 2.316,00** (dois mil, trezentos e dezesseis reais) destinado ao pagamento de custos cartorários e ITBI, e **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), valor este correspondente ao financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., referido no R-06. O valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de **R\$ 193.000,00** (cento e noventa e três mil reais). O sistema de amortização é o Sistema de Amortização Constante - SAC; com prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, à taxa de juros de 9,20% a.a nominal, 9,60% a.a efetiva e 0,76% mensal descapitalizada, sendo as parcelas atualizáveis e o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e

(continua na ficha 05)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

4.761


Data

20/03/2013

Oficial

Fls.

05

Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia; com vencimento do primeiro encargo mensal de juros, seguros e da tarifa de serviços administrativos em 28/03/2013. As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/97, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor da escritura particular que fica arquivada nesta Serventia. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



AV. Nº 08. Em 25/03/2013.

RETIFICAÇÃO. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do R-07 desta matrícula, o imóvel foi alienado fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo - Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.035 e 2.041. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 27.229, em 15/07/2015.

AV. Nº 09. Em 12/02/2016.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, advogado, inscrito na OAB/SP nº 101.180 e no CPF/MF sob nº 066.656.958-40, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor em 04/11/2015, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor

Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

4.761

Data


15/02/2016

Oficial

Fls.

05

verso

CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041 - Bloco A, pelo valor atribuído de R\$ 217.627,93 (duzentos e dezessete mil, seiscentos e vinte e sete reais e noventa e três centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis quitada no valor de R\$ 4.352,56 (quatro mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e seis centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 31.506, em 29/03/2016.

AV. Nº 10. Em 15/04/2016.

LEILÕES NEGATIVOS. Por requerimento do interessado, firmado no Município de São Paulo, em 17 de março de 2016, procede-se a presente averbação para constar que, em razão da consolidação da propriedade noticiada na AV-09 desta matrícula, o credor fiduciário promoveu o primeiro leilão extrajudicial em 11/03/2016, e o segundo leilão extrajudicial em 15/03/2016, sendo que ambos os **LEILÕES RESTARAM NEGATIVOS**. Foi apresentada, ainda, declaração do credor de quitação da dívida, não tendo sido apresentada a quitação por parte da devedora originária, que deverá ser apresentada em caso de alienação. A Oficial

 Daniela Rosário Rodrigues.