

Matrícula

N.º

-15.429-

Fôlha

-001-

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Carlos Costa - Oficial  
 Elísio Antonio Theodoro de Lima - Substituto do Oficial

Comarca de GUARIBA - SP  
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** UM TERRENO, indicado como Lote n.º 01, da Quadra A, do Loteamento denominado "Jardim São Bento", de formato regular, com a área superficial de 250,00 metros quadrados, localizado neste distrito, cidade, município e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Três, medindo 10,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo e confrontando, pela frente com a citada via pública; por um lado com o Lote n.º 2; por outro lado com o Lote n.º 22 e pelos fundos com propriedade de Francisco Mariano Alves.- Que o imóvel acima descrito e confrontado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guariba, sob o n.º 4.420.-----

**PROPRIETARIA:-** CACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA., empresa sediada nesta cidade e Comarca de Guariba, na Praça Sílvio Vaz de Arruda, n.º 50, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 48.523.245/0001-20, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35.200.513.850, em 01 de fevereiro de 1.980, com última Alteração Contratual e com Consolidação do Contrato Social, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o número de registro 66.961/12-9, Protocolo 0.219.714/12-5.-----

**TÍTULO AQUISITIVO:-** Registro n.º 001 feito na Matrícula n.º 2.876, do Livro 2 de Registro Geral, deste Registro Imobiliário, datado de 13 de novembro de 1.981.-----

Guariba, aos 09 de maio de 2.013.-----

O Substituto do Oficial

(Elísio A. Theodoro de Lima).--

**R.001/15.429:-** Guariba, aos 09 de maio de 2.013. - **VENDA E COMPRA.**-----

Pela Escritura Pública datada de 16 de abril de 2.013, lavrada no Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, no Livro n.º 129, PÁGINAS 217/219, a proprietária CACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, **VENDEU** para **CLAUDEMIR DA SILVA**, brasileiro, divorciado, maior, portador da Cédula de Identidade RG n.º 22.756.912-X/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 138.555.328-69, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Guariba Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Vitorino, n.º 41 - Jardim São Bento, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **SEM CONDIÇÕES ESPECIAIS.**- Nada mais.-----

O Substituto do Oficial

(Elísio A. Theodoro de Lima).--

Emolumentos recolhidos na Guia 0905/13.-----

**AV.002/15.429:-** Guariba, aos 22 de maio de 2.013. - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO.**-----

Pelo Requerimento datado de 13-05-2013, assinado com firma reconhecida, Certidão Municipal n.º 0830/2013, datada de 13-05-2013 e cópia do Decreto n.º 869, de 05-05-1983, por meio reprográfico, todos aqui arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que, a Avenida Três, passou a denominar:- **AVENIDA FRANCISCO VITORINO.**- **SEM VALOR.**- Nada mais.-----

O Oficial

(José Carlos Costa)-----

Emolumentos recolhidos na Guia 2205/13.-----

**AV.003/15.429:-** Guariba, aos 22 de maio de 2.013. - **AVERBAÇÃO DE PRÉDIO.**-----

Pelo requerimento datado de 26 de abril de 2.013, assinado com firma reconhecida, foi feita a presente averbação para ficar constando que, no terreno retro descrito foi edificado um prédio para fins **RESIDENCIAIS**, com a área construída de 159,61 metros quadrados, no exercício de 2.013, com frente para a Avenida Francisco Vitorino - Jardim São Bento, nesta Comarca de Guariba/SP, que recebeu o n.º 41, ao mesmo foi concedido o necessário Habite-se conforme vê-se da certidão n.º 046/2013, datado de 16-04-2013, de Conclusão de Obra n.º 063/2013, datada de 16-04-2013, e de Construção de Obra, n.º 0700/2013, datada de 17-04-2013, todas da Prefeitura Municipal de Guariba, bem como da Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n.º 000522013-21031200 - GEI n.º 60.004.92200/61, datada de 26-04-2013, expedida pela Secretaria da Receita Federal, todos arquivados em cartório.- **VALOR R\$-176.225,40** (Nos termos da Tabela II (emolumentos), item 2.3 das Notas Explicativas, da Lei n.º 11.331/2002-SP).-----

O Oficial

(José Carlos Costa)-----

Emolumentos recolhidos na Guia 2205/13.-----

Matrícula

N.º -15.429-

Fólia

-001- VERSO

**AV.004/15.429:-** Guariba, aos 22 de julho de 2.013. - **RETIFICAÇÃO**.-----  
 Pela Escritura Pública de Re - Ratificação, datada de 11 de julho de 2.013, do Livro n.º 130, páginas 335/336, à escritura pública datada de 16 de abril de 2.013, do Livro n.º 129, páginas 217/219, ambas lavradas no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Guariba/SP, foi feita a presente averbação para constar que por um lapso informado pelo comprador, ao declarar seu estado civil, identificou-se como sendo **divorciado**, o que havia sido no passado, em relação ao seu casamento anterior, quando na verdade o mesmo já encontrava-se novamente **casado**, na data de aquisição do imóvel, sendo então, o seu estado civil correto é de **casado**, ficando retificada sua qualificação passando a constar a seguinte:- **CLAUDEMIR DA SILVA**, brasileiro, motorista, portador da Cédula de Identidade RG n.º 22.756.912-X/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 138.555.328-69, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77 (assento de casamento matrícula n.º 115857.01.55.2013.2.00098.055.0018794.08, de 09 de março de 2.013, do Oficial de Registro Civil de Itapeva, Estado de São Paulo) com **SUZANA DE LIMA PETRY DA SILVA**, (brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 40.413.794-5/SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 065.418.739-84), residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Vitorino, n.º 41 - Jardim São Bento, ficando ratificado todos os demais termos do registro n.º 004/15.429 retro.- **SEM VALOR**.- Nada mais.-----  
 O Oficial (José Carlos Costa)-----  
 Emolumentos recolhidos na Guia 2207/13.-----

**R.005/15.429:-** Guariba, aos 27 de agosto de 2.013. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.-----  
 Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 071570230000022, datada de 16 de agosto de 2.013, celebrado entre as parte, uma via não negociável arquivada em cartório, pela qual de um lado os proprietários **CLAUDEMIR DA SILVA**, na qualidade de **EMITENTE** e **GARANTIDOR**, e sua mulher **SUZANA DE LIMA PETRY DA SILVA**, na qualidade de **GARANTIDOR**, acima qualificados; e de outro lado o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º. 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, na qualidade de **CREDOR**, na qual, o emitente adquiriu do credor um empréstimo no valor de **RS-75.407,27 (setenta e cinco mil, quatrocentos e sete reais e vinte e sete centavos)**, que será liberado e creditado na conta corrente, de titularidade do **EMITENTE**, o qual será pago por meio de **180(cento e oitenta) parcelas mensais** no valor de **RS-1.287,75 (hum mil, duzentos e oitenta reais e setenta e cinco centavos)** cada uma, vencendo a primeira em 16 de setembro de 2.013 e a última em 16 de agosto de 2.028, que foram reajustadas com encargos remuneratórios efetivos de 1,53% ao mês e 19,98% ao ano, e aplicados da forma de capitalização de juros Mensal, na periodicidade mensal.- Para garantir todas as obrigações da cédula, os **GARANTIDORES ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, ao **CREDOR**, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por **RS-180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, ficando constituída a propriedade fiduciária e posse indireta do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **CREDOR**, reservado a posse direta em favor dos **GARANTIDORES**.- Ficou eleito o foro da situação do imóvel, ou seja, desta Comarca de Guariba, Estado de São Paulo.- E as demais condições constantes da cédula.- Nada mais.-----  
 O Substituto do Oficial (Elísio A. Theodoro de Lima).--  
 Emolumentos recolhidos na Guia 2708/13.-----

**AV.006/15.429:-** Guariba, 01 de outubro de 2.013. - **RETIFICAÇÃO**.-----  
 Pelo Instrumento Particular de Re-Ratificação ao Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário, n.º 071570230000022, objeto do registro n.º 005/15.429 acima, celebrado entre as partes, datado de 23 de setembro de 2.013, uma via arquivada em cartório, foi feita a presente averbação para retificar o nome da cônjuge do emitente e constar como **GARANTIADORA** a Sra. **SUZANA DE LIMA PETRY DA SILVA**, a não como constou do contrato, ficando mantidas e ratificadas todas as suas cláusulas e condições, que não foram expressamente retificadas.- **SEM VALOR**.- Nada mais.----  
 O Substituto do Oficial (Elísio A. Theodoro de Lima).--  
 Emolumentos recolhidos na Guia 0110/13.-----

Matrícula

N.º -15.429-

Ficha

-002-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GUARIBA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.103-8

José Carlos Costa - Oficial

Elisio Antonio Theodoro de Lima - Oficial Substituto

**AV.007/15.429:-** Guariba, aos 06 de abril de 2.016.- **Consolidação de Propriedade.**-----

Prenotação n.º 38.165, de 28-03-2016.-----

Pelo Requerimento datado de 18 de março de 2.016, do credor Banco Santander (Brasil) S/A, qualificada no registro n.º 005 retro, instruído complementado com o comprovante do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, fica

**CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** retro qualificado, pelo valor de R\$-180.000,00 (cento e oitenta mil reais), face a não purgação da mora pelos devedores fiduciários.- Nada mais.-----

O Oficial \_\_\_\_\_ (José Carlos Costa).-----

Emolumentos recolhidos na Guia 0604/16.-----

**AV.008/15.429:-** Guariba, aos 28 de junho de 2.016. - **QUITAÇÃO.**-----

Prenotação n.º 38.626, de 21-06-2016.-----

Pelo requerimento complementado pelo Termo de Quitação, ambos datados de 02 de junho de 2.016, ambos devidamente assinados com a firma reconhecida, arquivados em cartório, foi feita esta averbação, para ficar constando, que o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, retro qualificado, **DEU QUITAÇÃO** aos devedores fiduciários à dívida alusiva no contrato objeto do registro n.º 005/15.429 retro, em virtude da consolidação objeto da averbação n.º 007/15.429 acima e da ausência de interessados resultando a negatividade dos públicos leilões de conformidade com o Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, datado de 05 de maio de 2.016 e do Auto Negativo de Arrematação de Segundo Público Leilão, datado de 12 de maio de 2.016, ambos da Leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão - JUCESP nº 836, também aqui arquivados.- SEM VALOR.- Nada mais.-----

O Substituto do Oficial \_\_\_\_\_ (Elisio A. Theodoro de Lima).--

Emolumentos recolhidos na Guia 2806/16.-----