

- **MATRÍCULA**

ATUALIZADA

MATRÍCULA

14.694

FOLHA

1

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RANCHARIA - SP**

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Rancharia,

MATR.14.694, em 19 de Junho de 2013.

IMÓVEL:- UM terreno nesta cidade, situado na Rua Conde D'eu, no Jardim Real, correspondente ao Lote nº 10 da Quadra "A", com a área de 277,72 metros quadrados, com a seguinte descrição:- "De frente confronta-se com a Rua Conde D'eu 2,35 metros e dista 9,00 metros da esquina mais próxima, Rua Braz Martins dos Santos; confronta-se à direita com o lote (9) 26,00 metros; confronta-se à esquerda com a Rua Braz Martins dos Santos 17,00 metros; confronta-se nos fundos com o lote (11) 11,35 metros; confronta-se numa corda entre as Ruas Conde D'eu e Braz Martins dos Santos de 14,14 metros; terreno esse Irregular".- Sem Benfeitorias.- Cadastro Municipal nº 800.100.-

PROPRIETÁRIA:- RANCHARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF 49.846.611/0001-44, com sede na Rua Expedicionários Brasileiros, nº 43, sala 01, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR N.º:- R.4/M.9345(loteamento) deste cartório, feito em 27/10/1997.-
O Oficial Substituto, _____ (Alcione Cesar e Silva).-

R.1/14.694, em 19 de Junho de 2013.

TÍTULO:- Venda e compra.-

TRANSMITENTE:- RANCHARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por seu sócio-proprietário ALBERTO CESAR CENTEIO DE ARAUJO, RG.13.103.177-SP, CPF/MF 004.976.208-71, brasileiro, casado, empresário, residente na Av.Pedro de Toledo, nº 871, nesta cidade.-

ADQUIRENTE:- ANDRE VIEIRA DA COSTA, RG.33.272.687-SP, CPF/MF 294.419.228-03, pedreiro, e sua mulher ELIANA SANTOS DA COSTA, RG. 424.039.851-SP, CPF/MF 307.035.288-07, balconista, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes na Rua Abílio Bonato, nº 80, Jardim Paraíso, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de venda e compra de 10/05/2013, fls.346/ 347, Livro 124, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade.-

VALOR:- R\$4.420,00(quatro mil, quatrocentos e vinte reais).-

OBJETO:- O imóvel constante da matrícula 14.694, supra.-

CONDIÇÕES:- Deixam de apresentar as CND/INSS e de Tributos Federais, conforme declaração, sob as penas da lei, constante da escritura, por se tratar de imóvel não integrante do ativo permanente da transmitente.- Valor venal R\$15.062,41.- Emolts. R\$408,59 Ao Estado R\$116,14 Ao Ipesp R\$86,02 R.Civil R\$21,50 Trib.Juiz R\$21,50 Total R\$653,75.-

(segue no verso)

O Oficial Substituto, _____ (Alcione Cesar e Silva).-

AV.2/14.694, em 18 de Junho de 2013.

Em virtude de requerimento constante da escritura de venda e compra de 10/05/2013, páginas 346/347, Livro 124, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, é feita a presente para constar a **CONSTRUÇÃO** de UMA casa residencial de alvenaria, com a área de 130,50 metros quadrados, que tomou o número 843 da Rua Conde D'eu, cadastrada sob nº 800100, conforme certidão da Prefeitura Municipal nº 69/2013, Habite-se nº 59/2013, expedido em 25/04/2013, e CND previdenciária Nº 000272013-21030233, emitida em 14/05/2013, que ficam arquivados.- Valor venal R\$ 12.165,21.- CUB R\$134.266,23.- Emolts. R\$200,84 Ao Estado R\$57,09 Ao Ipesp R\$42,28 R.Civil R\$10,57 Trib.Juizça R\$10,57 Total R\$321,35.-

O Oficial Substituto, _____ (Alcione Cesar e Silva).-

AV.3/14.694, em 01 de Julho de 2013.-

Nos termos do art. 213, I, "a", da Lei 6015/73, de 31/12/1973, é feita a presente para **RETIFICAR**, ex officio, a data da **AVERBAÇÃO** Nº 2, supra, para que fique constando da seguinte forma: **19 de Junho de 2013**; ratifico os demais termos.- Isenta de emolts.-

O Oficial Substituto, _____ (Alcione Cesar e Silva).-

AV.4/14.694, em 19 de Agosto de 2013.

Em virtude do requerimento constante do instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, sob nº 070058230000697, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis 4380/64, 5049/66 e 9514/97, assinado em 30/07/2013, em São Paulo-SP, pelas partes e duas testemunhas, é feita a presente para constar que **ELIANA SANTOS DA COSTA** é portadora do **RG.42.039.851-X-SSP-SP**; conforme documento arquivado.- Emolts. R\$12,10 Ao Estado R\$3,44 Ao Ipesp R\$2,55 R.Civil R\$0,64 Trib.Juizça R\$0,64 Total R\$19,37.-

O Oficial Substituto, _____ (Alcione Cesar e Silva).-

R.5/14.694, em 19 de Agosto de 2013.

TÍTULO:- Venda e compra.-

TRANSMITENTES:- ANDRE VIEIRA DA COSTA, padeiro, e sua mulher ELIANA SANTOS DA COSTA, autônoma, residentes na Rua Conde D'eu, nº 843, Bairro Vila Nova, já qualificados.-

ADQUIRENTES:- OSVALDINO RAIMUNDO DOS SANTOS, RG.20.151.132-0-SSP-SP, CPF/MF 097.585.248-52, empresário, e sua mulher MAURISA DIAS SOARES DOS SANTOS, RG.14.634.865-5-SSP-SP, CPF/MF 004.975.228-61, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77,

(segue a Fls. 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RANCHARIA - SP

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Rancharia,

residentes na Rua José Januário da Silva, nº 658, Bairro Vila Nova, nesta cidade.-
INTERVENIENTE:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, representado pelas procuradoras LUCIANA DE OLIVIO MARICATO ALTIMARI, gerente de relacionamento, RG.27.684.421-X, CPF/MF 279.903.868-95; e MARY ANGELA MARTINS FERRAS, gerente de atendimento, RG.22.644.424-7 CPF/MF 117.399.178-63, ambas brasileiras, casadas, conforme Instrumento Público de Procuração de 30/04/2013, Fls.295, Livro 3118 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP e Substabelecimento de Procuração de 30/07/2013, Fls.8/11vº, Livro 17-PD do Ofício de Notas de Maceió-Alagoas, arquivados em cartório, ambas com domicílio profissional na agência do interveniente.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, sob nº 070058230000697, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis 4380/64, 5049/66 e 9514/97, assinado em 30/07/2013, em São Paulo-SP, pelas partes e duas testemunhas, ficando uma via arquivada em cartório.-

VALOR:- R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).-

OBJETO:- O Imóvel constante da matrícula 14.694, retro.-

CONDIÇÕES:- A presente aquisição é paga da seguinte forma:- R\$50.000,00 com recursos próprios dos adquirentes; e R\$140.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo interveniente, enquadrado nas normas do SFH.- **As demais condições constantes do título.-** Valor venal R\$2.897,20.- Emolts. R\$901,07 Ao Estado R\$256,10 Ao Ipesp R\$189,70 R.Civil R\$47,43 Trib.Juiz R\$47,43 Total R\$1.441,73.-

O Oficial Substituto, _____ (Alcione Cesar e Silva).-


R.6/14.694, em 19 de Agosto de 2013.

TÍTULO:- Constituição de Propriedade Fiduciária.-

DEVEDORES/FIDUCIANTES:- OSVALDINO RAIMUNDO DOS SANTOS, e sua mulher MAURISA DIAS SOARES DOS SANTOS, já qualificados.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., representado pelas procuradoras LUCIANA DE OLIVIO MARICATO ALTIMARI, e MARY ANGELA MARTINS FERRAS, já qualificados.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, sob nº 070058230000697, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis 4380/64, 5049/66 e 9514/97, assinado em 30/07/2013, em São Paulo-SP, pelas partes e duas testemunhas, ficando uma via arquivada em cartório.-

VALOR, PRAZO E JUROS:- R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), correspondente ao saldo devedor de 300(trezentos) meses, calculados através de encargos mensais e sucessivos,

(segue verso) _____


MATRICULA
14.694

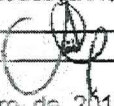
FOLHA
2

VERSO

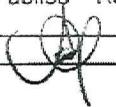
pelo sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se a primeira prestação em 30/08/2013.- Encargo Inicial: R\$1.640,03. Taxa Anual de Juros: Nominal de 9,20% e Efetiva de 9,60%. - O pagamento das prestações mensais e quaisquer outros débitos, será mediante débito na conta corrente, dos devedores/fiduciários, autorizado pelo credor/fiduciário.-

OBJETO:- Em Alienação Fiduciária, o imóvel constante da matrícula 14.694 retro, avaliado para fins do disposto no art.24, VI, da Lei 9514/97, em R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).-

CONDIÇÕES:- O Imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art.23 da Lei 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor/fiduciário, para garantia do pagamento do financiamento por este concedido, enquadrado nas normas do SFH, para completar o preço de venda do imóvel adquirido conforme R.5 retro, para residência dos devedores/ fiduciários.- **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Osvaldino Raimundo dos Santos, 100,00%. - Fica eleito o foro da situação do imóvel.- **As demais condições constantes do título.-** Emolts. R\$833,04 Ao Estado R\$236,76 Ao Ipesp R\$175,38 R.Civil R\$43,84 Trib.Justica R\$43,84 Total R\$1.332,86.-

O Oficial Substituto, _____ (Alcione Cesar e Silva).-


AV.7/14.694, em 13 de janeiro de 2017.-

Em virtude do requerimento de 03/01/2017, assinado digitalmente por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, procurador da credora fiduciária (Protocolo Online – ARISP, Protocolo nº IN00213747C), instruído com o comprovante de pagamento do ITBI-inter vivos e cópias das intimações dos devedores/fiduciários **OSVALDINO RAIMUNDO DOS SANTOS**, e sua mulher **MAURISA DIAS SOARES DOS SANTOS**, já qualificados, procedo à presente, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto da M/14.694 retro, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado.- Por força do disposto no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, o referido imóvel deverá ser oferecido em público leilão.- Emolts.(calculados sobre R\$190.000,00) R\$265,82. Ao Estado R\$75,55. Ao Ipesp R\$38,95. R.Civil R\$13,99. Trib.Justica R\$18,24. Ao M.Público R\$12,76. Ao Município R\$5,31. Total R\$430,62. O Oficial Interino, _____ (Alcione Cesar e Silva).-


AV.8 – 14.694 – Em 28 de março de 2017 – Prenotação nº 75949 em 07/03/2017.

AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS - Pelo requerimento firmado pelo proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, juntado aos Autos de Procedimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária do Protocolo 75359 desta Serventia, instruído com Auto Negativo de Arrematação em Primeiro e em Segundo Público Leilão e respectivas publicações, realizados por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, Leiloeiro Oficial matriculado na Jucesp sob nº 203, dando conta da realização de leilões públicos nas datas de 10 de fevereiro de 2017 e 17 de fevereiro de 2017, procede-se à presente averbação, na forma do item 260 do Cap. XX do Tomo II das NSCGJ/TJSP, para constar que os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei Federal 9.514/97, foram devidamente realizados e que resultaram em **LEILÕES NEGATIVOS**, sem que houvessem licitantes. Com isso, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. O credor foi no ato representado pelo procurador Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, inscrito no CPF/MF sob nº 066.656.958-40 e na OAB/SP nº 101.180, conforme procuração pública lavrada
SEGUE AS FLS.3

MATRICULA

14.694

FOLHA

3

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RANCHARIA - SP**

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Rancharia, **28 de Março de 2017**

no Livro 10521, folhas 317/321, em 28/04/2015 e Substabelecimento lavrado no Livro 10652, folhas 57, de 20/04/2016, ambos do 9º Tabelião de Notas de São Paulo – SP. O requerimento, juntamente com os documentos que o instruíram, são arquivados nesta data em meio eletrônico bem como nos Autos de Procedimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária acima mencionado.

O Oficial Substituto,  (Lucas Vinicius Correa Ferraz).-