

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

112.228

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: - O lote de terreno sob o n.º 24, da quadra "B-8", do loteamento denominado "JARDIM SANTA ESMERALDA", situado no Bairro do Itavuvú, com frente para a Rua 25, para qual mede 6,00 metros; igual metragem de largura nos fundos, por 25,00 metros de comprimento, em ambos os lados, encerrando a área de 150,00 metros quadrados. Confronta-se: do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, com o lote 23; do lado esquerdo, na mesma situação, com o lote 25; e nos fundos, com o lote 38.

CADASTRO: - 36.42.66.4360.00.000 (em maior porção).

PROPRIETÁRIAS: - (na seguinte proporção) 58% a RENATO AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, à Avenida Dr. Eugênio Salerno, n.º 510, inscrita no CNPJ. sob o n.º 47.823.729/0001-21; e 42% a ROCCO EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica, com sede nesta cidade, à Avenida Barão de Tatuí, n.º 479, inscrita no CNPJ. sob o n.º 57.049.330/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: - R.5/105.203 de 30/01/2.001 (Loteamento) - Livro 2.

Sorocaba, 15 de janeiro de 2.002.

A Escr. Aut.^a, Marcia Regina Harder Campanini (Marcia Regina Harder Campanini).

O Oficial Designado, Ailton Martins Ricci (Ailton Martins Ricci).

R.1 - em 15 de janeiro de 2.002.

Pela escritura lavrada no 4.º Tabelião de Notas desta cidade, em 31 de janeiro de 2.001, livro 461, página 002 e escritura de Re-Ratificação lavrada nas mesmas Notas, em 13 de março de 2.001, livro 464, página 161, o imóvel objeto desta matrícula coube a título de divisão à ROCCO EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada; pelo valor de R\$800,00. Da escritura constou que as proprietárias deixaram de apresentar as Certidões Negativas de Débito - CND. do INSS, e da Receita Federal, nos termos do referido título.

A Escr. Aut.^a, Marcia Regina Harder Campanini (Marcia Regina Harder Campanini).


O Oficial Designado, Ailton Martins Ricci (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NO VERSO)

Av. 2, em 27 de março de 2012.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 25, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua Dawilson Menna, conforme a Lei nº 6.710, de 08 de outubro de 2002, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 359.247 de 14/03/2012).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 3, em 27 de março de 2012.

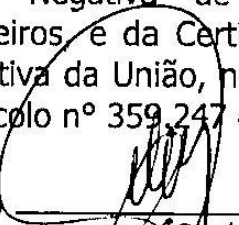
Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 46.13.35.0196.00.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2012. (Protocolo nº 359.247 de 14/03/2012).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 4, em 27 de março de 2012.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba, em 31 de janeiro de 2011, livro 988, p. 119, ROCCO EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ANTONIO DORIVAL DOS SANTOS, RG nº 29.047.145-X-SP, CPF nº 174.122.468-36, brasileiro, bancário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com GRACIELE SZYGALSKI DE ANDRADE, RG nº 42.484.747-4-SP, CPF nº 322.629.468-76, brasileira, estudante, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Augusto Gomes, nº 163, Jardim Piratininga, pelo valor de R\$21.048,52. Pela vendedora foi declarado que explora a atividade de compra e venda de imóveis e que o imóvel ora alienado não faz parte de seu ativo permanente, estando assim desobrigada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros e da Certidão Conjunta de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nos termos constantes do título. Guia de ITBI nº 2012/426074. (Protocolo nº 359.247 de 14/03/2012).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATICULA

112.228

FOLHA

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av. 5, em 27 de junho de 2012.

Pelo requerimento datado de 15 de junho de 2012, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 154, da Rua Dawilson Menna, com a área construída de 83,00 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 151/12, expedido em 13 de abril de 2012, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 000272012-21038085, emitida em 30/05/2012, e confirmada sua validade em 22/06/2012, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R\$71.049,66. Valor Atualizado (PINI): R\$71.129,34. (Protocolo nº 364.074 de 15/06/2012).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 6, em 27 de junho de 2012.

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 46.13.35.0196.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2012. (Protocolo nº 364.074 de 15/06/2012).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 7, em 24 de setembro de 2014.

Pelo requerimento datado de 11 de setembro de 2014, averba-se que o prédio número 154, da Rua Dawilson Menna, com a área construída de 83,00 metros quadrados, constante nesta matrícula, foi ampliado em 39,43 metros quadrados, totalizando a área construída de 122,43 metros quadrados, conforme comprova a Certidão nº 702/14, expedida em 08 de agosto de 2014, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 231242014-88888373, emitida em 08 de setembro de 2014, e confirmada sua validade em 19 de setembro de 2014, relativamente à área ampliada de 39,43 metros quadrados, do prédio objeto desta matrícula. Valor Atribuído à ampliação:- R\$38.917,41. Valor Atualizado (PINI):- R\$38.945,01. (Protocolo nº 403.463 de 12/09/2014)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
112.228

FOLHA
2

VERSO

R. 8, em 19 de novembro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 31 de outubro de 2014, ANTONIO DORIVAL DOS SANTOS e sua mulher GRACIELE SZYGALSKI DE ANDRADE, (endereço atual:- Rua Dawilson Menna, nº 154, Jardim Santa Esmeralda, Sorocaba-SP), já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a MICHEL DE OLIVEIRA BIANCATO, RG nº 43.987.273-X-SP, CPF nº 218.196.098-47, brasileiro, metalúrgico, e sua mulher CÍNTIA RAMOS BIANCATO, RG nº 46.207.511-4-SP, CPF nº 400.447.888-00, brasileira, operadora de caixa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Betsáida, nº 388, Jardim Betânia, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$230.000,00. Forma de Pagamento: Recursos próprios: R\$44.862,89, Recursos do FGTS: R\$7.137,11, Recursos do Financiamento: R\$178.000,00. Valor Venal:-R\$77.435,13. Guia de ITBI nº 02484621485. (Protocolo nº 406.716 de 07/11/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 9, em 19 de novembro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 31 de outubro de 2014, MICHEL DE OLIVEIRA BIANCATO e sua mulher CÍNTIA RAMOS BIANCATO já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$180.090,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Condições de pagamento da dívida: Taxa efetiva de juros anual: 8,80%; Taxa nominal de juros anual: 8,46%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,70%; Taxa nominal de juros mensal: 0,70%; Prazo de Amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 30/11/2014; Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,55%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 30/10/2049; Valor total do encargo mensal: R\$1.784,73. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários, e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$230.000,00. Tudo conforme e como prevê o

→
(CONTINUA NA FICHA 3)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

FICHA

112.228

3

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 406.716 de 07/11/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 10, em 26 de outubro de 2017.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, a seu requerimento datado de 11 de outubro de 2017, tendo em vista que decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes tenham comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$230.000,00. Guia de ITBI nº 03028241706. (Protocolo nº 459.065 de 27/07/2017)

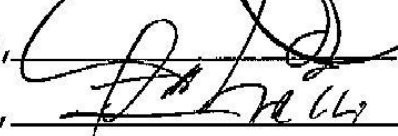
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 11, em 21 de dezembro de 2017.

Fica extinta a dívida a que se refere o R.9 desta matrícula, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os parágrafos 1º e 5º, do artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo que o credor fiduciário forneceu aos devedores fiduciantes a quitação a que se refere o parágrafo 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pela leiloeira Ana Claudia Carolina Campos Frazão, datados de 23 de novembro de 2017 e de 30 de novembro de 2017, assim como da prova a quitação fornecida pelo credor fiduciário aos devedores fiduciantes, datado de 07 de dezembro de 2017, que ficam microfilmados neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 466.241 de 13/12/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).