



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS COMARCA DE NOVA ODESSA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bruno Santos Marinho

OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 1593

ficha 1ª

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO urbano nº 4 da quadra 21 do loteamento denominado JARDIM MONTE DAS OLIVEIRAS, no município e comarca de Nova Odessa, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente para a RUA SETE; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 17; 20,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 3 e do outro com o lote 4, perfazendo uma área superficial de 200,00 metros quadrados.-///

PROPRIETÁRIA:- CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Jaboticabal (SP), na Avenida Carlos Berchieri, 940, inscrita no CNPJ sob o nº 56.759.947/0001-35.-///

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 93.745 da Circunscrição Imobiliária de Americana (SP), datada de 11 de novembro de 2004.-///

DADOS CADASTRAIS:- O imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de Nova Odessa (SP) sob o nº 44-01030-0190-00.-///

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS:- É vedado o fracionamento do lote objeto da presente matrícula em qualquer hipótese; e é proibida a edificação de mais de uma habitação.-///

Nova Odessa, 20 de dezembro de 2010

André Bocchini Trotta
Oficial de Registro

REGISTRO N.º 1/1593 (VENDA E COMPRA)

Por escritura pública prenotada no dia 19 de novembro de 2010 sob o nº 3.475, lavrada pelo Tabelião de Notas de Nova Odessa (SP) no dia 19 de novembro de 2010, às fls. 035/036 do livro nº 261, **Cem Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, já qualificada, vendeu o imóvel a que se refere a presente matrícula, na totalidade, pelo valor de **RS 2.000,00** (dois mil reais), a **VANDERLEIA HORST DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, assistente de tráfego, portadora da cédula de identidade RG nº 40.739.466-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 324.304.218-60, residente e domiciliada em Nova Odessa (SP), na Rua Luiz Augusto Gonçalves, 80, Parque Residencial Klavin, constando da escritura ter sido emitida a DOI.- Nova Odessa, 20 de dezembro de 2010.- O Oficial de Registro,

André Bocchini Trotta

AV.02/1593 – Em 02 de fevereiro de 2012

Ref. prenotação n. 8.428, de 18 de janeiro de 2012

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Averba-se de Ofício, que a Rua Sete, do loteamento “Jardim Monte das Oliveiras”, é atualmente denominada “**RUA ANÉSIO APPARECIDO SOARES**”, de acordo com o artigo 1º, da Lei Municipal n. 2.515, de 30 de junho de 2011. (Microfilme n. 8.428).

Audilene da Silva Tatagiba
Oficial Designada

R.03/1593 – Em 02 de fevereiro de 2012

Ref. Prenotação n. 8.428, de 18 de janeiro de 2012

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações
(*Continua no verso*)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE NOVA ODESSA
Bruno Santos Marinho
Oficial de Registro
Rua Rio Branco, 545-Centro

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

1593

ficha

01

verso


e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, n. 8.4444.0006397-3, firmado em Americana, SP, datado de 17.01.2012, a proprietária, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília – DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 56.940,04 (cinquenta e seis mil, novecentos e quarenta reais e quatro centavos), que será exigível da devedora fiduciante, juntamente com os encargos financeiros e demais acessórios em 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas pelo SAC, no valor total inicial de R\$ 411,54 (quatrocentos e onze reais e cinquenta e quatro centavos), com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a., vencendo-se a primeira parcela em 17 de fevereiro de 2012, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 141.642,43 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e quarenta e dois reais e quarenta e três centavos), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 8.428).


Audilene da Silva Tatagiba
Oficial Designada

AV.4/1.593 – Em 21 de agosto de 2012.

Ref. Prenotação n. 10.638, de 6 de agosto de 2012.

CONSTRUÇÃO: Averba-se, a requerimento devidamente formalizado nesta Cidade, datado de 6 de agosto de 2012, que no terreno objeto desta matrícula foi edificada uma construção residencial com a área de **87,08m²**, que recebeu o n. **226**, da **Rua Anesio Aparecido Soares Tatão**, conforme Habite-se (Construção Residencial Unifamiliar, com 76,95m² - projeto aprovado em 20.10.2010, protocolo n. 8345/10); Habite-se (Regularização Residencial de Aumento de Área, com 10,13m² - projeto aprovado em 10.7.2012, protocolo n. 4909/12), ambos expedidos em 17.7.2012, pela Prefeitura Municipal Local e a Certidão Negativa de Débito do INSS n. 000302012-21029971, emitida em 3.8.2012, devidamente confirmada. Valor base de cálculo R\$ 88.679,65. (Microfilme n. 10.638).


Audilene da Silva Tatagiba
Oficial Designada

AV.5/1.593- Em 23 de março de 2015.

Prenotação n.º 16.776, de 17 de março de 2015.

CASAMENTO: À vista do título adiante mencionado, e conforme certidão de casamento matrícula n.º 145862.01.55.2013.2.00044.169.0008733-72, deste Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **VANDERLEIA HORST DA COSTA**, **CASOU** com **APARECIDO PHELYPE KLINKE FERRARO**, passando ela a assinar **VANDERLÉIA HORST KLINKE**, em 09/03/2013, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, sendo ele brasileiro, analista de TI, portador da cédula de identidade RG n.º 42.795.269-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 344.466.838-45, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Anésio Aparecido Soares Tatão, n.º 226.

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS COMARCA DE NOVA ODESSA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bruno Santos Marinho

OFICIAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA ODESSA Bruno Santos Marinho Oficial de Registro Rua Rio Branco, 545-Centro

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

1.593

ficha

02

23 de março de 2015

CNS: 14.586-2

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.6/1.593 - Em 23 de março de 2015.

Prenotação n.º 16.776, de 17 de março de 2015.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei n.º 9.514/97, n.º 074502230010372, devidamente formalizado em São Paulo/SP, datado de 13 de março de 2015, procedo a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do registro n.º 3, desta matrícula, tendo em vista a quitação da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.7/1.593 - Em 23 de março de 2015.

Prenotação n.º 16.776, de 17 de março de 2015.

COMPRA E VENDA: À vista do instrumento particular mencionado na AV.6, com a interveniência do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns.º 2.235 e 2.041, a proprietária VANDERLEIA HORST KLINKE com a vênua conjugal de seu marido APARECIDO PHELYPE KLINKE FERRARO transmitiu por venda e compra o imóvel objeto desta matrícula a SIDNEI APARECIDO ORTIZ e sua mulher VANIA CRISTINA REIS ORTIZ, casados aos 29/12/1984 sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele industrial, portador da cédula de identidade RG n.º 20.126.543-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 048.469.368-99, ela do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 18.717.254-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 072.533.988-82, residentes e domiciliados em Americana/SP, na Rua Antonio Altarjuo, n.º 81, São Luiz; pelo valor de R\$ 287.000,00 (duzentos e oitenta e sete mil reais). A Guia de ITBI no valor de R\$ 5.740,00, foi devidamente recolhida. Valor Venal 2015: R\$ 39.051,89. Emitida a DOI.

Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.8/1.593 - Em 23 de março de 2015.

Prenotação n.º 16.776, de 17 de março de 2015.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários: SIDNEI APARECIDO ORTIZ e sua mulher VANIA CRISTINA REIS ORTIZ, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns.º 2.235 e 2.041, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida no valor de R\$ 229.600,00 (duzentos e vinte e nove mil e seiscentos reais), que será exigível dos devedores-fiduciários, juntamente com os encargos financeiros e demais acessórios em 336 (trezentos e trinta e seis) prestações mensais e sucessivas, pelo SAC, correspondendo a primeira prestação a R\$ 2.659,25, com

(CONTINUA NO VERSO)...



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
1.593

ficha
02
verso

juros à taxa nominal de **9,39% a.a.** e efetiva de **9,80% a.a.**; vencendo-se a primeira parcela em 13/04/2015. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 287.000,00 (duzentos e oitenta e sete mil reais)**, para efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97. Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias. Forma de pagamento: I. R\$ 28.776,28 (vinte e oito mil, setecentos e setenta e seis reais e vinte e oito centavos) com recursos próprios; II. R\$ 28.623,72 (vinte e oito mil, seiscentos e vinte e três reais e setenta e dois centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e, III. R\$ 229.600,00 (duzentos e vinte e nove mil e seiscentos reais) com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Composição de renda para fins de **indenização securitária: SIDNEI APARECIDO ORTIZ: 100,00%**. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.9/1.593 - Em 07 de outubro de 2016.

Prenotação nº 20.859, de 30 de setembro de 2016.

ADITAMENTO: Por Aditivo - financiamento imobiliário nº 01.0007.4502.23001.037-2, devidamente formalizado em São Paulo/SP, datado de 02/09/2016, o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, e os devedores **SIDNEI APARECIDO ORTIZ** e sua mulher **VANIA CRISTINA REIS ORTIZ**, já qualificados, acordam em aditar o contrato de alienação fiduciária mencionado no **R.8**, para **incorporar ao saldo devedor do contrato, o valor de todos os encargos mensais vencidos e não pagos**, cujo saldo devedor atual passa a ser **R\$ 228.480,05 (duzentos e vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta reais e cinco centavos)**, a serem pagos em 328 meses, no valor de R\$ 2.708,27, com juros à taxa nominal de 9,39% ao ano, e efetiva de 9,80% ao ano, sendo o vencimento final em 13/12/2043, passando a vigorarem com as redações constantes deste aditamento averbado. A renegociação da dívida foi feita sem a intenção de novar, de forma que são ratificadas, todas e demais cláusulas e condições do instrumento aditado, mantendo o valor de avaliação dos imóveis.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.10/1.593 - Em 06 de novembro de 2017.

Prenotação nº 23.525, de 18 de outubro de 2017.

DAÇÃO EM PAGAMENTO: À vista da escritura pública de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado, lavrada aos 09 de outubro de 2017, no Livro nº 3748, às páginas 367, pelo 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, os proprietários **SIDNEI APARECIDO ORTIZ** e sua mulher **VANIA CRISTINA REIS ORTIZ**, **transmitiram em pagamento da dívida representada pela alienação fiduciária registrada sob nº 08 nesta matrícula, o seu direito eventual ao imóvel, avaliado em R\$ 255.605,91 (duzentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e cinco reais e noventa e um centavos)** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, inscrito no CPF/MF nº 90.400.888/0001-42; **consolidando-se a propriedade plena em favor do credor**, ficando dispensado os procedimentos previstos no artigo 27, da Lei nº 9.514/97, nos termos do § 8º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e item 257, do capítulo XX, das NSCGJ/SP.
(CONTINUA NA FICHA Nº 03)...



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
COMARCA DE NOVA ODESSA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bruno Santos Marinho

OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

06 de novembro de 2017

CNS: 14.586-2

matrícula
1.593

ficha
03

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

O ITBI no valor de R\$ 5.112,12 foi devidamente recolhido. Valor Venal 2017: R\$ 47.519,56.
Emitida a DOI.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.11/1.593 - Em 06 de novembro de 2017.

Prenotação nº 23.525, de 18 de outubro de 2014.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pela escritura pública mencionada no R.10, procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto do R.08 e AV.09, desta matrícula**, em virtude da dação de pagamento promovida nos termos do §8º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, pela qual o credor fiduciário dá quitação total da dívida no valor de R\$ 229.600,00.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

Ao Oficial....:	R\$	29,93
Ao Estado....:	R\$	8,51
Ao IPESP.....:	R\$	5,82
Ao Reg. Civil:	R\$	1,58
Ao Trib. Just:	R\$	2,05
Ao Município..:	R\$	0,74
Ao Ministério:	R\$	1,44
Total.....:	R\$	50,07

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº.: 1593, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os **ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias** eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados. **Nova Odessa-SP, 06 de novembro de 2017 13:27:13h.**

Franciele Bueno
FRANCIELE BUENO PEREIRA
ESCREVENTE

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE NOVA ODESSA
Bruno Santos Marinho
Oficial de Registro
Rua Rio Branco, 545-Centro

Controle:



92139

Página: 0005/0005



14586-2-034001-037000-0717