

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº **4.921**

Data **27/07/2011**

Fls. **01**

Oficial

D. Rodrigues

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 13, da Quadra "T", 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 23, onde mede 5,00m (cinco metros); igual metragem nos fundos, onde existe uma Via Sanitária, com a largura de 3,00m (três metros) e divide com o lote nº 80; 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 12; e, do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote nº 14; o qual dista 55,56m (cinquenta e cinco metros e cinquenta e seis 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, 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

(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 **4.921**

Data **27/07/2011**

Fls. **01**

Oficial

D. Rodrigues

verso

336.443.968-09, casados sob o regime 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 **15.34.29.0.139.01.000.0** 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 Sede da Comarca de Capivari. A Oficial

D. Rodrigues
Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 01. Em 25/07/2011.

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

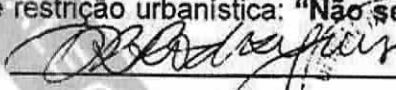
CNS 14.629-0

Matrícula nº **4.921**

Data **27/07/2011**

Fls. **02**

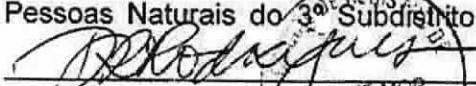
Oficial

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para 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 permitido a subdivisão dos lotes**". A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

MONTE MOR

Protocolo nº 9.301, em 14/07/2011.

AV. Nº 02. Em 25/07/2011.

ÓBITO. Por requerimento do interessado, autorizado por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Campinas, datada de 01 de abril de 2011, Livro 1303, Páginas 089-092, 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  Daniela Rosário Rodrigues.

MONTE MOR

Protocolo nº 9.301, em 14/07/2011.

R. Nº 03. Em 25/07/2011.

VENDA E COMPRA. Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Campinas, datada de 01 de abril de 2011, Livro 1303, Páginas 89/92, 1) **ESPÓLIO DE NAIR ROHWEDDER AGUIRRE**, já qualificado, neste ato

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor

Oficial Daniela Rosário Rodrigues

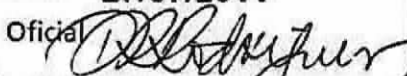
CNS 14.629-0

Matrícula nº **4.921**

Data **27/07/2011**

Fls. **02**

Oficial



verso

representado por seu inventariante **JOSÉ FERNÃO DE AGUIRRE**, já qualificado, 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 representado 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

(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor

Oficial Daniela Rosário Rodrigues

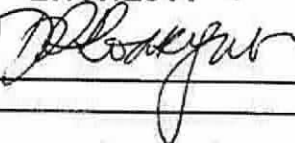
CNS 14.629-0

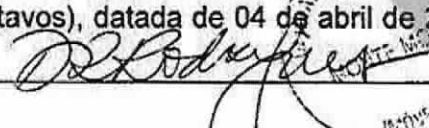
Matrícula nº **4.921**

Data **27/07/2011**

Fls. **03**

Oficial



qualificados, neste ato representados por JOSÉ FERNÃO DE AGUIRRE, conforme 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 **IVANILSON CALDEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 37.793.149-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 038.382.536-98, casado com **ANDRESSA CAIRES FERNANDES SANTOS**, brasileira, vendedora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 47.059.995-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 325.191.998-90, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em Monte Mor, na Rua Vinte e Três nº 288 - Parque Residencial São Clemente. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo valor de **R\$ 13.732,80** (treze mil, setecentos e trinta e dois reais e oitenta 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\$ 351,81** (trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e um centavos), datada de 04 de abril de 2011 e recolhida no Banco do Brasil. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 17.565, em 15/03/2013.

AV. Nº 04. Em 27/03/2013.

CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento assinado pelo interessado, datado de

(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 **4.921**

Data **27/03/2013**

Oficial

Fls. **03**

verso

25 de março de 2013, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obras e de Habite-se nº 104/2012, expedido em 21 de dezembro de 2012 pela Prefeitura Municipal de Monte Mor-SP, 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 **221,54m²** (duzentos e vinte e um metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), que recebeu o **nº 288** da Rua João de Deus Sproesser, Padrão Normal - R1, conforme tabela SINDUSCON-SP. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, sob nº 000242013-21029104, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 01 de março de 2013, referente á área construída, que fica arquivada nesta Serventia juntamente com o Requerimento. Atribuiu-se á construção do imóvel o valor de R\$ **59.381,58** (cinquenta e nove mil, trezentos e oitenta e um reais e cinquenta e oito centavos), que pela tabela SINDUSCON-SP é de R\$ **274.259,87** (duzentos e setenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e nove reais e oitenta e sete centavos). O valor venal total do imóvel é de R\$ **67.110,33** (sessenta e sete mil, cento e dez reais e trinta e três centavos), no exercício de 2013. A Oficial

D. Rodrigues

Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 18.732, em 16/07/2013.

R. Nº 05. Em 22/07/2013.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, no âmbito no Sistema Financeiro

(continua na ficha 04)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

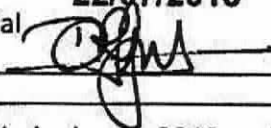
Matricula nº

4.921

Data

22/07/2013

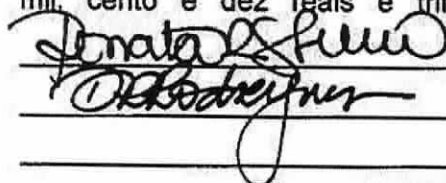
Oficial



Fls.

04

de Habitação (SFH), datado de 28 de junho de 2013, sob nº 072144230005793, os proprietários **IVANILSON CALDEIRA DOS SANTOS** e sua mulher **ANDRESSA CAIRES FERNANDES SANTOS**, do lar, já qualificados, residentes e domiciliados no Município de Campinas-SP, na Rua Antonio Rodrigues de Carvalho nº 1350, Apto. 100, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **GILVAN FREIRE DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, diretor comercial, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.410.380-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 458.639.518-42, residente e domiciliado neste Município de Monte Mor-SP, na Rua João de Deus Sproesser nº 288, pelo preço certo e acordado de **R\$ 340.000,00** (trezentos e quarenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 83.799,00 (oitenta e três mil, setecentos e noventa e nove reais) com recursos próprios; e, R\$ 256.201,00 (duzentos e cinquenta e seis mil, duzentos e um 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\$ 3.083,40 (três mil e oitenta e três reais e quarenta centavos) quitada em 16 de julho de 2013 na Caixa Econômica Federal. O valor venal do imóvel no exercício de 2013 é de **R\$ 67.110,33** (sessenta e sete mil, cento e dez reais e trinta e três centavos). A Escrevente Autorizada



Raissa Gurian Lenço. A Oficial
Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 18.732, em 16/07/2013.

R. Nº 06. Em 22/07/2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular referido no R-05, o proprietário **GILVAN FREIRE DE SOUZA**, já qualificado, **ALIENA**

(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

4.921

Data

22/07/2013

Oficial



Fls.

04

verso

FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula em favor do 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, neste ato representado por FERNANDO JOSÉ LOPES ROMERO, brasileiro, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.801.530-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 268.287.328-63 e BRUNA CANDIDA DOS SANTOS, brasileira, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 40.828.906-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 314.284.078-80, domiciliados em São Paulo-SP, conforme procuração lavrada no 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 de **R\$ 269.280,00** (duzentos e sessenta e nove mil, duzentos e oitenta reais), incluído o valor de **R\$ 2.199,00** (dois mil, cento e noventa e nove reais) destinado ao pagamento de despesas acessórias; **R\$ 10.880,00** (dez mil, oitocentos e oitenta reais) destinado ao pagamento de custos cartorários e ITBI; e, **R\$ 256.201,00** (duzentos e cinquenta e seis mil, duzentos e um reais) correspondente ao financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. Em razão do financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que, o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de **R\$ 341.000,00** (trezentos e quarenta e um mil reais); sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; prazo de amortização (em meses): 420 (quatrocentos e vinte); taxa de juros (a.a): 8,46% nominal e 8,80% efetiva; taxa de juros (a.m.): 0,70% nominal e 0,70% efetiva; sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da

(continua na ficha 05)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

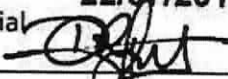
Matricula nº

4.921

Data

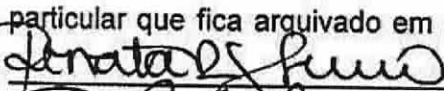
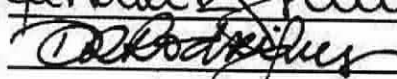
22/07/2013

Oficial



Fls.

05

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 Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia (cláusula terceira). O valor total do encargo mensal é de R\$ 2.669,37 (dois mil, seiscentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos), sendo R\$ 2.540,42 (prestação; a+j), R\$ 103,95 (prêmio de seguro por morte e invalidez permanente/danos físicos no imóvel); e, R\$ 25,00 (tarifa de serviços administrativos-TSA); vencendo-se a primeira prestação em 28/07/2013. 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 do instrumento particular que fica arquivado em uma via nesta Serventia. A Escrevente Autorizada  Raissa Gurian Lenço. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 27.674, em 17/08/2015.

AV. Nº 07. Em 18/01/2016.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Thalita Gomes Carvalho, advogada, inscrita na OAB/SP nº 258.864 e no CPF/MF sob nº 043.806.586-78, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor em 24/11/2015, 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 CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo, na Avenida Presidente

(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

4.921

Data



19/01/2016

Oficial

Fls.

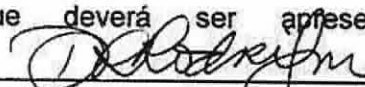

05

verso

Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041 - Bloco A, pelo valor atribuído de R\$ **341.000,00** (trezentos e quarenta e um mil reais), considerado o valor para fins de público leilão. Foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis quitada no valor de R\$ 6.820,00 (seis mil, oitocentos e vinte reais). A Oficial   Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 30.744, em 15/02/2016.

AV. Nº 08. Em 22/02/2016.

LEILÕES NEGATIVOS. Por requerimento do interessado, firmado no Município de Ribeirão Preto, em 01 de fevereiro de 2016, procede-se a presente averbação para constar que, em razão da consolidação da propriedade notificada na AV-07 desta matrícula, o credor fiduciário promoveu o primeiro leilão extrajudicial em 28/01/2016, e o segundo leilão extrajudicial em 29/01/2016, sendo que ambos os **LEILÕES RESTARAM NEGATIVOS**. Foi apresentada, ainda, declaração do credor de extinção 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.