

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
5.902

ficha
1

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob n.º 22, da quadra 19, situado no loteamento denominado "JARDIM SANTA RITA I", neste Município e Comarca de Nova Odessa/SP, medindo 1,75 metros de frente para a Rua 12; 8,85 metros de um lado, confrontando com a Rua 4; 16,67 metros em curva, na esquina formada pelas citadas ruas; 20,00 metros do outro lado, confrontando com o lote 23; e, 7,93 metros na linha dos fundos, confrontando com parte do lote 21, perfazendo uma área superficial de **183,78 metros quadrados**.

PROPRIETÁRIO: CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Jaboticabal/SP, na Avenida Carlos Berchieri, n.º 870, Centro, inscrita no CNPJ/MF n.º 56.759.947/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 81.843, do Oficial do Registro de Imóveis de Americana/SP.

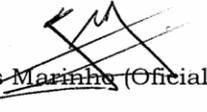
Nova Odessa, 6 de agosto de 2013.


Bruno Santos Marinho (Oficial)

AV.1/5.902 - Em 6 de agosto de 2013.

Prenotação n.º 12.902, de 25 de julho de 2013.

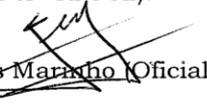
DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Rua 12, do Loteamento "Jardim Santa Rita I", esta atualmente denominada "**RUA CYRO BARUFALDI**", de acordo com o artigo 1.º, da Lei Municipal n.º 2.461, de 29 de novembro de 2010. (Microfilme n.º 12.902).


Bruno Santos Marinho (Oficial)

AV.2/5.902 - Em 6 de agosto de 2013.

Prenotação n.º 12.902, de 25 de julho de 2013.

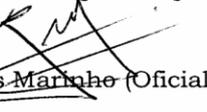
CADASTRO MUNICIPAL: À vista da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 07 de junho de 2013, no Livro n.º 272, às páginas 330 a 332, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, e conforme certidão de valor venal expedida em 05 de agosto de 2013, pela Prefeitura Municipal Local, código de controle n.º A953.1159.E72A.FAEE, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **34-00897-0398-00**. (Microfilme n.º 12.902).


Bruno Santos Marinho (Oficial)

AV.3/5.902 - Em 6 de agosto de 2013.

Prenotação n.º 12.902, de 25 de julho de 2013.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE: Pela escritura pública mencionada na **AV.2**, procedo à presente averbação para constar que a proprietária Cem Empreendimentos Imobiliários Ltda **transformou-se** em EIRELI - Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, passando a denominar-se **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 56.759.947/0001-35, NIRE n.º 3560014962-4, com sede em Jaboticabal (SP), na Avenida Carlos Berchieri n.º 940, Centro, conforme transformação de sociedade arquivada na JUCESP sob n.º 521.631/12-9 e Certidão Simplificada expedida pela JUCESP, autenticidade: 34628747. (Microfilme n.º 12.902).


Bruno Santos Marinho (Oficial)

(Continua no verso)

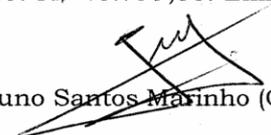
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula	ficha
5.902	1
	verso

R.4/5.902 - Em 6 de agosto de 2013.

Prenotação n.º 12.902, de 25 de julho de 2013.

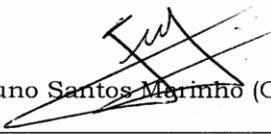
VENDA E COMPRA: Pela escritura pública mencionada na **AV.2**, a proprietária CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **CARLOS DA CRUZ MELO**, casado com **SIMONE GRABERT MELO**, aos 06/09/2007 sob o regime da **comunhão parcial de bens**, brasileiros, ele marceneiro, portador da cédula de identidade RG n.º 8.722.907 SSP/RJ, inscrito no CPF/MF n.º 015.683.567-30, ela cabeleireira, portadora da cédula de identidade RG n.º 24.323.172 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 252.224.258-00, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Cyro Barufaldi, n.º 175, Jardim Santa Rita I, pelo valor de **R\$ 30.971,35 (trinta mil novecentos e setenta e um reais e trinta e cinco centavos)**. Consta do título que a vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob n.º 000102013-21031947, emitida em 15/01/2013, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle n.º 5256.A546.3A65.ADD0, emitida em 05/04/2013. Valor Venal 2013: R\$ 40.799,65. Emitida a DOI. (Microfilme n.º 12.902).


Bruno Santos Marinho (Oficial)

AV.5/5.902 - Em 6 de agosto de 2013.

Prenotação n.º 12.903 de 25 de julho de 2013.

CONSTRUÇÃO: À vista de requerimento devidamente formalizado nesta cidade, datado de 25 de julho de 2013, e o habite-se expedido em 29 de abril de 2013, pela Prefeitura Municipal Local, conforme projeto aprovado em 27/03/2013, sob protocolo n.º 584/2013, procedo à presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebeu os números **175 (cento e setenta e cinco)**, da **Rua Cyro Barufaldi**, com a área de **144,70m²**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000442013-21029932, emitida em 15/12/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 15/12/2013. Valor base de cálculo: R\$ 157.649,20, conforme índice do Sinduscon/SP - Regional de Campinas - (R\$ 1.089,49/m² - junho/2013). (Microfilme n.º 12.903).


Bruno Santos Marinho (Oficial)

R.6/5.902 - Em 25 de novembro de 2013.

Prenotação n.º 13.731, de 07 de novembro de 2013.

COMPRA E VENDA: À vista do instrumento particular de venda e compra de imóvel com alienação fiduciária em garantia n.º 070545230000271, devidamente formalizado em São Paulo - Capital, datado de 31/10/2013, 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-Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek ns.º 2.035 e 2.041, os proprietários **CARLOS DA CRUZ MELO** e sua mulher **SIMONE GRABERT MELO**; transmitiram por venda e compra o imóvel objeto desta matrícula a **MARCIO ALEXANDRE MARTINS RAFAEL** e sua mulher **ANA MARIA CRISTINA MIASSO RAFAEL**, casados aos 28/09/2009 sob o regime da **comunhão parcial de bens**, brasileiros, ele engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG n.º 33.123.312-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 298.418.638-98, ela do **(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula
5.902

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 48.669.810-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 729.587.661-87, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Jose Paiva, n.º 280, Bloco A, Apt. 106, Parque Fabricio; pelo valor de **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**. A Guia de ITBI no valor de R\$ 5.200,00, foi devidamente recolhida. Valor Venal 2013: R\$ 40.799,65. Emitida a DOI.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.7/5.902 - Em 25 de novembro de 2013.

Prenotação n.º 13.731, de 07 de novembro de 2013.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários: **MARCIO ALEXANDRE MARTINS RAFAEL e ANA MARIA CRISTINA MIASSO RAFAEL**, na qualidade de devedores-fiduciantes, 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-Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek ns.º 2.035 e 2.041, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida no valor de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, que será exigível dos devedores fiduciantes, juntamente com os encargos financeiros e demais acessórios em **384 (trezentas e oitenta e quatro)** prestações mensais e sucessivas, pelo **SAC - sistema de amortização constante**, correspondendo a primeira prestação a **R\$ 2.024,36 (dois mil, vinte e quatro reais e trinta e seis centavos)**, com juros à taxa nominal de **8,46% a.a.** e efetiva de **8,80% a.a.**; Custo Efetivo Total - CET: **9,63%**; vencendo-se a primeira parcela em 30/11/2013. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, para efeitos do art. 24, VI, da Lei n.º 9.514/97. Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias. Origem dos recursos: **SFH**. Forma de pagamento: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) com recursos próprios; e, R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Composição de renda para fins de **indenização securitária:** **MARCIO ALEXANDRE MARTINS RAFAEL:** 100,00%. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.8/5.902 - Em 20 de fevereiro de 2017.

Prenotação n.º 21.895, de 13 de fevereiro de 2017.

ADITAMENTO: Por Aditivo - financiamento imobiliário n.º 01.0007.0545.23000.027-1, devidamente formalizado em São Paulo/SP, datado de 24/10/2016, o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, e os devedores **MARCIO ALEXANDRE MARTINS RAFAEL** e sua mulher **ANA MARIA CRISTINA MIASSO RAFAEL**, já qualificados, acordam em aditar o contrato de alienação fiduciária mencionado no **R.6**, 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\$ 192.758,22 (cento e noventa e dois mil, setecentos e**
(CONTINUA NO VERSO)...

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

5.902

ficha

02

verso

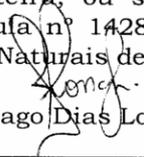
cinquenta e oito reais e vinte e dois centavos), a serem pagos em 407 meses, no valor de R \$ 1.999,90, com juros à taxa nominal de 8,46% ao ano, e efetiva de 8,80% ao ano, sendo o vencimento final em 30/09/2047, passando a vigorem com as redações constantes deste aditamento averbado. A renegociação 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 do imóvel.


Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.9/5.902 - Em 29 de dezembro de 2017.

Prenotação n.º 23.903, de 11 de dezembro de 2017.

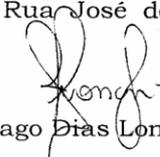
DIVÓRCIO: Pela escritura pública de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado lavrada aos 04 de dezembro de 2017, no livro n.º 3759, à página 267 no 8.º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, procedo à presente averbação para constar que os proprietários **MARCIO ALEXANDRE MARTINS RAFAEL** e sua mulher **ANA MARIA CRISTINA MIASSO RAFAEL**, já qualificados, **DIVORCIARAM-SE** por sentença proferida aos 08/07/2016, pelo Exmo. Sr. Dr. Gabriel Baldi de Carvalho, MM. Juiz de Direito da 1.ª Vara Judicial do Foro de Nova Odessa - SP, extraída dos autos do processo n.º 1001158-02.2016.8.26.0394, assinando a mulher o seu nome de solteira, ou seja: **ANA MARIA CRISTINA MIASSO**, conforme certidão de casamento matrícula n.º 142877 01 55 2009 2 00024 226 0005724-10, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cabreúva - SP.


Thiago Dias Longhi (Escrevente)

AV.10/5.902 - Em 29 de dezembro de 2017.

Prenotação n.º 23.903, de 11 de dezembro de 2017.

CASAMENTO: Pela escritura pública de dação em pagamento mencionada na **AV.9**, e conforme certidão de matrícula n.º121418.01.55.2017.2.00188.165.0042680-46, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Americana/SP, procedo à presente averbação para constar que a coproprietária **ANA MARIA CRISTINA MIASSO**, **CASOU** com **SANDRO ROGERIO BUENO DE MORAES**, continuando ela a assinar o mesmo nome, em 20/01/2017, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, sendo ele brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 2285944 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 123.326.398-61, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua José de Paiva, n.º 280, Bloco A, Parque Fabricio.


Thiago Dias Longhi (Escrevente)

AV.11/5.902 - Em 29 de dezembro de 2017.

Prenotação n.º 23.903, de 11 de dezembro de 2017.

CASAMENTO: Pela escritura pública de dação em pagamento mencionada na **AV.9**, e conforme certidão de matrícula n.º121418.01.55.2017.2.00192.062.0043369-86, do Oficial de
(CONTINUA NA FICHA N.º 03)...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

29 de dezembro de 2017
CNS: 14.586-2

matrícula

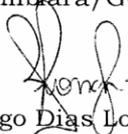
5.902

ficha

03

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

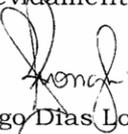
Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Americana/SP, procedo à presente averbação para constar que o coproprietário **MARCIO ALEXANDRE MARTINS RAFAEL, CASOU** com **JULIANA TAROSSO**, passando ela a assinar **JULIANA TAROSSO RAFAEL**, em 19/08/2017, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, sendo ela brasileira, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade RG nº 25.837.397-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 259.635.598-12, residentes e domiciliados em Itumbiara/GO, na Avenida Rio Branco, nº 96, Jardim América.


Thiago Dias Longhi (Escrevente)

R.12/5.902 - Em 29 de dezembro de 2017.

Prenotação nº 23.903, de 11 de dezembro de 2017.

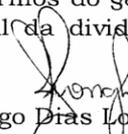
DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura pública de dação em pagamento mencionada na **AV.9**, os proprietários **MARCIO ALEXANDRE MARTINS RAFAEL** com a vênua conjugal de sua mulher **JULIANA TAROSSO RAFAEL** e **ANA MARIA CRISTINA MIASSO** com a vênua conjugal de seu marido **SANDRO ROGERIO BUENO DE MORAES**, **transmitiram em pagamento da dívida representada pela alienação fiduciária registrada sob nº 07 nesta matrícula, o seu direito eventual ao imóvel, avaliado em R\$ 202.940,81 (duzentos e dois mil, novecentos e quarenta reais e oitenta 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, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/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. O ITBI no valor de R\$ 4.058,82 foi devidamente recolhido. Valor Venal 2017: R\$ 73.090,30. Emitida a DOI.


Thiago Dias Longhi (Escrevente)

AV.13/5.902 - Em 29 de dezembro de 2017.

Prenotação nº 23.903, de 11 de dezembro de 2017.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pela escritura pública de dação em pagamento mencionada na **AV.9**, procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto do R.07 e AV.08, 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\$ 192.758,22.


Thiago Dias Longhi (Escrevente)

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº: 5902**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital padrão ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, da Corregedoria Geral da Justiça e itens 146-G e seguintes, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, devendo, para a sua validade, **ser conservada em meio eletrônico**, bem como comprovada a autoria e integridade, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Nova Odessa-SP, 29 de dezembro de 2017 14:02:07h.**

Escrevente autorizado (assinatura digital)

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

Controle:



94912

Página: 0006/0006