

MATRÍCULA

74.085

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 24 de outubro de 2011

**LOCALIZAÇÃO:** Um prédio sob nº 81 da Rua João Assi - lote 14-A (desmembrado do lote 14) - quadra 14 do loteamento Jardim Santa Tereza, Distrito de Brás Cubas, nesta cidade.


**IMÓVEL:** Um Prédio sob nº 81, com a área construída de 58,28m<sup>2</sup>, e seu respectivo terreno designado lote 14-A, desmembrado do lote 14, da quadra 14, do loteamento Jardim Santa Tereza, Distrito de Brás Cubas, perímetro urbano deste Município e Comarca, que assim se descreve: mede 11,40m de frente para a Rua João Assi, por 11,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,40m<sup>2</sup>, confrontando no lado direito, de quem da frente o olha, com o lote 14-B (matrícula nº 74.086, desta Serventia), no lado esquerdo com o lote 13 de propriedade de Bernardo Gaiarsa e nos fundos com o lote 15; distante 13,60m da esquina da Rua Vicente Antonio Grisaro.

**PROPRIETÁRIO:** FLÁVIO ROBERTO GARCIA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, portador da CIRG nº 32.567.619-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 288.728.748-66, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santa Sofia nº 182, Jardim Universo.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2 da matrícula nº 66.654, de 12/08/2008, desta Serventia.

**CADASTRO MUNICIPAL:** S.23-Q.059-UN.014-SB.UN.-DG.6. (área maior)

A presente matrícula foi aberta em atendimento a requerimento datado de 31/08/2011. (Protocolo nº 186.648 em 02/09/2011).

O ESCR. AUTORIZADO:  (MAURIMAR BOSCO CHIESSO FILHO)

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

  
VALTER ALVES DE MELLO

Continua no verso

MATRÍCULA

74.085

FICHA

01

VERSO

**R.01/ VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de 09/01/2012, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e Parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, o proprietário, **FLAVIO ROBERTO GARCIA**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **RODRIGO DONIZETE DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, portador da CIRG nº 32.931.849-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 276.171.798-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Assi nº 81, pelo valor de R\$170.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$34.000,00; e, Financiamento concedido: R\$136.000,00, constante do registro seguinte. Consta do título, que: cláusula 41ª - parágrafo primeiro - h) "Obriga(m)-se a não ceder, emprestar, alienar ou prometer vender o(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia, sem o expreso consentimento do CREDOR"; m) "dispensa(m) a apresentação da certidão negativa de débitos fiscais, respondendo, nos termos da Lei, solidariamente com o(o,s) VENDEDOR (A,S,ES), pelo pagamento dos débitos dessa natureza, porventura existentes e que recaiam sobre o(s) imóvel(is) objeto do presente instrumento principalmente se o(s) VENDEDOR(A,S,ES) não cumprir(em) com a obrigação de quitar tais débitos diretamente"; n) no tocante aos débitos de natureza condominial, o(s) COMPRADOR(A,S,ES) declara(m)-se subsidiariamente responsável(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante o CREDOR, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(s) VENDEDOR(ES) não cumpra(m) com a obrigação de quitar tais débitos diretamente. (Protocolo nº 191.861 em 09/01/2012). Mogi das Cruzes, 19 de janeiro de 2012. O  
ESCREVENTE AUTORIZADO: (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO).

**R.02/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.01, o proprietário, **RODRIGO DONIZETE DE ALMEIDA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, estabelecido em São Paulo-Capital, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$136.000,00, decorrentes do financiamento

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

74.085

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 19 de janeiro de 2012

concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 360 parcelas mensais, com juros à taxa anual nominal de 10,48% a.a, efetiva de 11,00% a.a, e mensal descapitalizada de 0,87%, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com valor total da prestação mensal de R\$1.636,24, vencendo-se a primeira prestação em 09/02/2012, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. Consta do título que, nos termos da citada lei, fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento de cada prestação, para iniciar o procedimento de intimação para constituição da mora; e, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$170.000,00, para fins do leilão extrajudicial. (Protocolo nº 191.861 em 09/01/2012). Mogi das Cruzes, 19 de janeiro de 2012. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO.

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

**Av.03/ CADASTRO MUNICIPAL**

À vista do requerimento a seguir mencionado, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 23.059.034.000-6, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 04/08/2015, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes código de controle: 2015.506.755. (Protocolo nº 223.545 em 02/04/2015). Mogi das Cruzes, 06 de agosto de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO.

**Av.04/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

À vista do requerimento firmado na Cidade de Ribeirão Preto-SP, em 28/07/2015, instruído com a notificação extrajudicial feita por esta Serventia ao devedor, **RODRIGO DONIZETE DE ALMEIDA**, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto desta prenotação, pelo qual o devedor foi constituído em mora, sem que houvesse a sua purgação no prazo legal, procedo a presente averbação, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para consignar a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel

Continua no verso.

MATRÍCULA

74.085

FICHA

02

VERSO

em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Base de cálculo: R\$170.000,00. Valor venal para o exercício de 2015: R\$47.761,54. (Protocolo nº 223.545 em 02/04/2015). Mogi das Cruzes, 06 de agosto de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.05/ QUITAÇÃO**

À vista do requerimento firmado na Cidade de Ribeirão Preto-SP, em 25/08/2015, instruído com as atas dos leilões, as publicações editalícias e o termo de quitação da dívida datado de 25/08/2015, procedo a presente averbação para constar que o credor e atual proprietário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em virtude da consolidação objeto da Av.04, cumpriu com as obrigações legais estatuídas no parágrafo 4º, do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, mediante a realização de dois leilões, o primeiro no dia 17/08/2015, e o segundo no dia 24/08/2015, os quais não obtiveram licitantes, de sorte que fica definitivamente quitado o valor da dívida para com o devedor constante do R.02, desta matrícula, e, por sua vez, ele credor, exonerado de todas as demais obrigações legais. (Protocolo nº 228.170 em 02/09/2015). Mogi das Cruzes, 16 de setembro de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).