



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

50.606

FICHA

01

Rio Claro, 18 de abril de 2013.

CNS: 11.155-9

IMÓVEL: UM TERRENO constituído da metade do lote nº 04 da quadra "02" do loteamento denominado "PARQUE DOS JEQUITIBÁS", situado no Distrito e Município de Santa Gertrudes, nesta Comarca, com frente para a AVENIDA JOÃO VITTE, lado par, entre a Rua Jorge Seneme e a Avenida Prefeito Coronel Libertário Palumbo, na quadra completada Rua Arnaldo Araújo Pinto, distante 34,00 metros do alinhamento de prédios da Rua Jorge Seneme, medindo 5,00 metros de frente para a avenida de sua situação, por 30,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo, nos fundos, a mesma medida da frente, encerrando a área de 150,00 metros quadrados, e confrontando do lado direito, visto da avenida, com o lote nº 03; do lado esquerdo, com o prédio nº 302 da Avenida João Vitte - remanescente do mesmo lote nº 04 (Matrícula nº 50.605); e, nos fundos, com o lote nº 25 (Matrícula nº 39.677).

CONTRIBUINTE: 23.1198.002.070.01.

PROPRIETÁRIOS: RODRIGO CARDOZO, brasileiro, empresário, RG nº 22.158.761-5-SSP-SP, CPF/MF nº 267.422.888-17, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na constância da Lei nº 6.515/77, com PATRÍCIA APARECIDA DENARDI CARDOZO (brasileira, empresária, RG nº 24.456.034-1-SSP-SP, CPF/MF nº 273.891.638-44), residente e domiciliado em Santa Gertrudes, SP, na Rua 1, nº 147, Paineiras; JOÃO CARLOS MONFERDINI, brasileiro, empresário, RG nº 8.680.538-1-SSP-SP, CPF/MF nº 000.849.328-64, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na constância da Lei nº 6.515/77, com SILVANA DA COSTA MONFERDINI (brasileira, empresária, RG nº 19.944.980-6-SSP-SP, CPF/MF nº 068.492.508-76), residente e domiciliado em Mogi Guaçu, SP, na Rua Itagiba Rodrigues de Oliveira, nº 376, Jardim Cambuí; e LUIZ ANDRÉ ZANFELICE, brasileiro, contador, RG nº 8.811.783-SSP-SP, CPF/MF nº 820.945.198-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na constância da Lei nº 6.515/77, com LUIZA ANTONIA MARTINI ZANFELICE (brasileira, funcionária de departamento pessoal, RG nº 10.638.867-SSP-SP, CPF/MF nº 776.935.668-72), cujo respectivo pacto antenupcial foi registrado sob o nº 2.020, no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta cidade, residente e domiciliado em Santa Gertrudes, SP, na Rua Vereador Gregório Aparecido Swenson, nº 93, Jardim São Maurício.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/49.145, feito em data de 15 de junho de 2012, em maior área.

A Oficial Substituta,

Maria Emilia Zerbo Martinez.

"continua no verso"



MATRÍCULA
50.606

FICHA
01

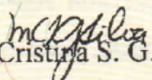
VERSO

AV.1/50.606. Em 18 de abril de 2013.

SECCIONAMENTO

O imóvel objeto da presente matrícula é constituído de parte daquele matriculado sob o nº 49.145, cujo **seccionamento** foi autorizado pela Prefeitura Municipal de Santa Gertrudes, SP, através da certidão nº 376/2012, expedida em 05 de julho de 2012, acompanhada do respectivo "croqui", e da Certidão para fins de registro de desmembramento urbano para usos comercial e residencial - 587/2012/CJP, expedida em 18 de setembro de 2012, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, atendendo requerimento datado de 21 de março de 2013, devidamente formalizado. (Título prenotado sob o nº 128.493, em 28 de março de 2013).-----

Averbado por,

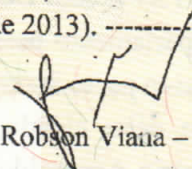

Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente autorizada.

AV.2/50.606. Em 15 de maio de 2013.

EDIFICAÇÃO

Atendendo requerimento datado de 15 de abril de 2013, é feita a presente averbação para ficar constando que, no terreno desta objeto, foi edificado o **PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 298 da AVENIDA JOÃO VITTE, com 94,40m² de área construída**, como prova o "habite-se" nº 010/2013, concedido em 04 de fevereiro de 2013, no processo nº 141/12, aprovado em 03 de outubro de 2012 (data de conclusão: 18 de janeiro de 2013), pela Prefeitura Municipal de Santa Gertrudes/SP. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000322013-21040136, CEI: 51.217.11136/66, emitida em 09 de abril de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010, que fica arquivada em pasta própria. Valor base/SINDUSCON: R\$116.813,39. (Título prenotado sob o nº 128.838, em 24 de abril de 2013).-----

Averbado por,


Robson Viana - escrevente autorizado.

R.3/50.606. Em 28 de agosto de 2014.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel com garantia de alienação

"continua na ficha nº 02"



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

50.606

FICHA

02

Rio Claro, 28 de agosto de 2014.

CNS: 11.155-9

fiduciária, financiamento nº 070363230010396, com força de escritura pública, datado de 13.08.2014, os proprietários retro qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a DAYANE PRISCILA DE OLIVEIRA PEREIRA, brasileira, analista de sistemas, RG nº 47.742.520-3-SSP/SP, CPF/MF nº 385.083.188-47, e seu marido RENATO HENRIQUE PEREIRA, brasileiro, electricista, RG nº 40894362-SSP/SP, CPF/MF nº 360.085.108-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na constância da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Santa Gertrudes/SP, na Avenida João Vitte, nº 198, Parque dos Jequitibás, pelo preço de R\$232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais), sendo R\$28.386,51 com recursos próprios; R\$18.613,49 com recursos de FGTS; e R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), através de financiamento, objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 135.562, em 19.08.2014).

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

R.4/50.606. Em 28 de agosto de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.3, retro, os proprietários, DAYANE PRISCILA DE OLIVEIRA PEREIRA, e seu marido RENATO HENRIQUE PEREIRA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, CEP 04543-011, para garantia da dívida no valor de R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), referente ao empréstimo concedido com recursos oriundos do SANTANDER, a ser amortizada em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total do encargo mensal de R\$1.896,40, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - SAC, à taxa de juros nominal de 8,92% ao ano, e efetiva de 9,30% ao ano, 0,74% mensal, vencendo-se a primeira prestação no dia 13.09.2014, atualização mensal, Custo Efetivo Total - CET (anual) de 10,15%, e data de vencimento do financiamento em 13.08.2049, constando do título demais cláusulas e condições. Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Para fins de venda em público leilão o imóvel foi avaliado em R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). (Título prenotado sob o nº 135.562, em 19.08.2014).

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

"continua no verso"



AV.5/50.606. Em 09 de janeiro de 2017.

ADITIVO

Por instrumento particular de aditivo – financiamento imobiliário nº 01.0007.0363.23001-039-6, com força de escritura pública, emitido na em São Paulo/SP, em data de 06 de outubro de 2016, que fazem o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; os compradores/devedores fiduciantes **DAYANE PRISCILA DE OLIVEIRA PEREIRA** e seu marido **RENATO HENRIQUE PEREIRA**, todos já qualificados, tendo por objeto a compra e venda e alienação fiduciária do imóvel objetivado desta matrícula, por força dos registros (RR.3 e 4), e na melhor forma de direito as partes de comum acordo efetuam o presente aditivo retificando e ratificando para constar o seguinte: **DOS PRAZOS DO FINANCIAMENTO** – As partes estabelecem que, a partir da data do título, o prazo de amortização do saldo devedor do *Contrato* passará a ser de 420 meses para 440 meses, prorrogando a data de vencimento do *Contrato* que passará de 13/08/2049 para 13/04/2051. **DOS ENCARGOS MENSIS EM ATRASO** – O devedor reconhece que deixou de efetuar, ao SANTANDER, os pagamentos dos encargos mensais do Contrato, relativo ao período de 13/08/2016 a 13/09/2016, e que os valores daqueles encargos, considerando os acréscimos moratórios devidos, correspondem, nesta data, ao valor de R\$4.016,93. Por expressa solicitação do devedor, o SANTANDER concorda em incorporar ao saldo devedor do Contrato nesta data no valor de R\$185.701,52, o valor de todos os encargos mensais vencidos e não pagos, com os devidos acréscimos moratórios, no valor de R\$171,33. O devedor reconhece e confessa ao SANTANDER o valor de R\$189.718,45 (saldo devedor com total dos encargos vencidos), resultante da incorporação ao saldo devedor, apurado nesta data, das prestações vencidas e não pagas com seus respectivos acréscimos moratórios, calculados até esta data. O pagamento do saldo devedor do *Contrato*, a partir desta data, será realizado por meio de prestações mensais de amortização e juros a seguir descritos: valor da prestação mensal a partir da data do título: a) amortização: R\$466,23; b) juros: R\$1.432,21; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$32,42; d) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos materiais no imóvel: R\$24,37; e) tarifa de serviços administrativos – TSA: R\$25,00; e f) valor total do encargo mensal: R\$1.980,23. O valor do encargo mensal acima informado, apurado na data do título, meramente indicativo e seu valor será determinado no dia do seu vencimento considerando: (a) o saldo devedor do Contrato; b) taxa de juros; c) se for o caso, atualização monetária; d) sistema de amortização; e e) demais encargos, tudo, conforme previsto no contrato. **CARÊNCIA DE PAGAMENTO – AMORTIZAÇÃO E JUROS** – As partes, de comum acordo, resolvem estabelecer que nos meses sem pagamento de amortização e juros – período de outubro e novembro do ano de 2016, não será realizada a amortização do saldo devedor do *Contrato*, pelo devedor, e o valor dos juros apurados nesses meses, será acrescido, de

“continua na ficha nº 03”



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

50.606

FICHA

03

Rio Claro, 09 de janeiro de 2017.

forma capitalizada, ao saldo devedor do Contrato. Após o término do período indicado no item 4-C "iii" do QR, acima mencionado, o valor dos juros deixará de ser acrescido ao saldo devedor do Contrato, e passará a ser pago mensalmente pelo devedor, juntamente, com a cota de amortização do saldo devedor do Contrato, e demais encargos que integram a prestação mensal. As partes aceitam as condições deste Aditivo, não se constituindo novação contratual, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato, que não tenham sido alterados por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere a garantia indicada no item 1-C do QR do título. (Título prenotado sob o nº 148.955, em 16 de dezembro de 2016).

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

R.6/50.606. Em 10 de abril de 2018.

DACÃO EM PAGAMENTO

Por escritura de 08 de março de 2018, do 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 3776, fls. 151, os proprietários (R.3), DAYANE PRISCILA DE OLIVEIRA PEREIRA e seu marido RENATO HENRIQUE PEREIRA, retro qualificados, nos termos do art. 26, §8º, da Lei 9.514/97, e itens 257 e 258, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, a título de dação em pagamento à BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$200.262,90 (duzentos mil, duzentos e sessenta e dois reais e noventa centavos). Valor venal: R\$41.623,86. (Título prenotado sob o nº 156.242, em 22.03.2018).

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO-SP

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. Rio Claro, 10 de abril de 2018.

Valor cobrado: Emolumentos:30,69 Estado:8,72 Ipesp:5,97 Reg. Civil:1,62 TJ:2,11 ISS:1,53 MP:1,47 Total (R\$):52,11

Eu Marcelo Cagliari Bites, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Guia nº 015.(certidão válida por 30 dias p/ fins notariais).

