

MATRÍCULA
46.678FICHA
01Lília Lúcia Pellegrini
Oficial

IMÓVEL: Lote 81 da quadra M no loteamento JARDIM BOM RETIRO II, nesta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 6,00 metros de frente para a RUA SÃO JOAQUIM; nos fundos mede 6,00 metros, confrontando com o lote 13; da frente aos fundos de ambos os lados mede 30,00 metros, confrontando do lado direito com o lote 82 e do lado esquerdo com o lote 80; encerrando a área de 180,00 m2.

PROPRIETÁRIA: GRANOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 43.238.294/0001-05, com sede no Rua Monsenhor Couto nº 494, Centro, Salto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: sob nº. 03 na matrícula nº. 13.427 e registro nº. 01 na matrícula nº. 17.049, unificadas pela matrícula nº. 17.769, estando o loteamento registrado sob nº. 01 na matrícula 18.135 nesta Serventia.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.07.274.0810.001.

Título Prenotado sob nº 85.892 em 28/10/2011. Ato lançado em 24/11/2011.

A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini.

R-1/46678. Prenotação sob nº 85.892, em 28/10/2011. Ato lançado em 24/11/2011.

Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada pelo Tabelião de Notas local, em 10 de abril de 2002, livro nº 205, fls. 151/153, a proprietária GRANOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu a ISRAEL ANTUNES MACIEL, brasileiro, indústriário aposentado, portador do RG nº 10.252.718-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 795.720.068-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com MARLENE FREDO ANTUNES MACIEL, brasileira, do lar, portadora do RG nº 16.564.648-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 047.798.528-97, residentes e domiciliados na Rua Natalia Villa nº 345, Village João Joabour, Salto-SP, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 0,01. Valor venal: R\$ 47.829,31. Guia de ITBI nº 14.908. A vendedora declarou, sob sua responsabilidade, que o imóvel descrito nesta matrícula faz de seu ativo circulante e que, por exercer atividade de loteadora, deixa de apresentar as certidões previdenciária e fiscal.

A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini.

AV-2/46678. Prenotação sob nº 97.827, em 12/11/2013. Ato lançado em 25/11/2013.

Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade por ISRAEL ANTUNES MACIEL em 12 de novembro de 2013 procedo a este ato para constar que no terreno descrito nesta matrícula foi edificado um prédio que recebeu o nº 171 com frente para a RUA SÃO JOAQUIM, com 108,00 m² de área construída. Foram apresentados: 1) projeto aprovado pela Secretaria de Urbanismo e Planejamento de Salto aos 23 de novembro de 2001 (processo nº 6583/01); 2) "habite-se" nº 15580/2013 - SUP, expedido em 24 de junho de 2013; 3) Certidão Negativa de Débitos - INSS nº 011052002-21038040 - CEI nº 21.453.09375/68, expedida "via internet" e confirmada sua regularidade nesta data no site: www.receita.fazenda.gov.br. Valor estimado da obra pelo Requerente: R\$ 143.615,16. Valor da construção conforme CUB: R\$ 143.615,16. Valor do CUB na data recepção do título: R\$ 1.329,77 - fonte Sinduscon/SP. A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA

46.678

CONTINUA NO VERSO ...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.678

FICHA
01

(VERSO)

R-3/46678. Prenotação sob nº 101.253, em 27/6/2014. Qualificação registrária em 14/07/2014.

Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel com alienação fiduciária, financiamento nº 073799230010208, com caráter de escritura pública firmado na forma das Leis 4380/64 e 9.514/97, na Cidade de São Paulo-SP, em 17 de junho de 2014, **ISRAEL ANTUNES MACIEL** e sua esposa **MARLENE FREDO ANTUNES MACIEL**, já qualificados, venderam a **RAFAEL RAMOS**, brasileiro, supervisor, portador do RG nº 12.443.285-5-SSP-PR, inscrito no CPF. MF. sob nº 328.276.698-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **NAYARA MORAES OLIVEIRA RAMOS**, brasileira, vendedora, portadora do RG nº 13.461.509-5-SSP-PR, inscrita no CPF. MF. sob nº 352.326.148-19, residentes e domiciliados na Rua São Timóteo nº 70, Jardim Bom Retiro, Salto-SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 210.000,00. Guia do ITBI nº 1607. Valor venal: R\$ 63.860,90. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-4/46678. Prenotação sob nº 101.253, em 27/6/2014. Qualificação registrária em 14/07/2014.

Nos termos do instrumento particular referido no R-3 supra, procedo a este ato para constar que o valor da aquisição de R\$ 210.000,00 é composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 45.000,00 e financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, no valor total de R\$ 165.000,00. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

R-5/46678. Prenotação sob nº 101.253, em 27/6/2014. Qualificação registrária em 14/07/2014.

Conforme instrumento particular mencionado no R-3 e na AV-4, **RAFAEL RAMOS** e sua esposa **NAYARA MORAES OLIVEIRA RAMOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 165.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal de 8,92% e efetiva de 9,30%. Taxa mensal de juros: Nominal de 0,74% e Efetiva de 0,74%. Valor total de prestação mensal: R\$ 1.763,97, com vencimento da primeira parcela em 17/07/2014 e do financiamento em 17/06/2044. Valor de avaliação: R\$ 231.000,00. Origem dos recursos: SFH. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-6/46678. Prenotação sob nº 115.712, em 01/12/2016. Qualificação registrária em 14/12/2016.

Nos termos do Aditivo ao financiamento imobiliário nº 07.3799.23001.020-8, objeto dos R-3 e 5 e da AV-4, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4380/64 e 5049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9514/97, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 04 de julho de 2016, instruído com certidão de valor venal nº 20980/2016 emitida pela municipalidade, aos 30/08/2016, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº 01.07.0274.0810.0001. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-7/46678. Prenotação sob nº 115.712, em 01/12/2016. Qualificação registrária em

Continua na ficha 02 ...

MATRÍCULA
46.678FICHA
02Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial

14/12/2016.

Nos termos do Aditivo mencionado na AV-6, procedo a este ato para constar que foi aditado o contrato objeto da AV-4 e do R-5 supra, da seguinte forma: 1) o prazo de amortização: 338 meses; 2) vencimento do financiamento: 17/08/2.044; 3) saldo devedor com total dos encargos vencidos: R\$ 167.186,32; 4) prestação mensal total: R\$ 1.846,86; 5) taxas de juros nominal mensal de 0,74% e efetiva mensal de 0,77%; 6) taxas de juros nominal anual de 8,92% e efetiva anual de 9,30%; 7) meses sem pagamento de amortização e juros: de julho a agosto de 2016. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-8/46678. Prenotação sob nº 117.924, em 12/04/2017. Qualificação registrária em 24/04/2017.

Nos termos do requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP aos 05 de abril de 2.017 pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, instruído com a certidão do procedimento de intimação prenotado nesta Serventia sob nº 116.461, expedida em 22/02/2.017, procedo a este ato para constar que os devedores fiduciários **RAFAEL RAMOS** e sua esposa **NAYARA MORAES OLIVEIRA RAMOS**, já qualificados, foram intimados em 06/02/2.017 pelo Registro de Títulos e Documentos local, conforme registro sob nº 27934 em 27/01/2017, a pedido desta Serventia de Registro de Imóveis, com fundamento e para os fins do artigo 26 da Lei 9.514/97, para pagamento de prestações vencidas referentes ao instrumento particular de venda e compra de imóvel com alienação fiduciária objeto do R-5, no valor de R\$ 8.175,82, estimado em 27/01/2.017. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini.

AV-9/46678. Prenotação sob nº 117.924, em 12/04/2017. Qualificação registrária em 24/04/2017.

Conforme requerimento e certidão mencionados na AV-8, procedo a este ato para constar que em 21/02/2.017 transcorreu *in albis* o prazo legal para a purgação da mora, nos termos do artigo 26, § 4º, da Lei 9.514/97, pelos devedores fiduciários **RAFAEL RAMOS** e sua esposa **NAYARA MORAES OLIVEIRA RAMOS**, já qualificados, referente à dívida ajustada no instrumento particular objeto do R-5 e em seu aditamento objeto da AV-7. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini.

AV-10/46678. Prenotação sob nº 117.924, em 12/04/2017. Qualificação registrária em 24/04/2017.

Conforme requerimento e certidão mencionados nas AV-8/9, em decorrência do inadimplemento dos devedores fiduciários **RAFAEL RAMOS** e sua esposa **NAYARA MORAES OLIVEIRA RAMOS**, já qualificados, extinguiu-se a alienação fiduciária em garantia objeto do R-5 supra, o qual fica em consequência cancelado, juntamente com a AV-7. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini.

AV-11/46678. Prenotação sob nº 117.924, em 12/04/2017. Qualificação registrária em 24/04/2017.

Conforme requerimento e certidão mencionados nas AV-8/10, procedo a este ato para constar que, em virtude dos cancelamentos do R-5 e da AV-7, se consolida a propriedade plena em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, pelo valor de R\$ 165.000,00, estimado aos 05/04/2017. Guia de ITBI nº 759/2017. A Oficial,

Continua no verso...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.678

FICHA
02

VERSÃO

Líliã Lúcia Pellegrini.

AV-12/46678. Prenotação sob nº 119.439, em 27/06/2017. Qualificação registrária em 17/07/2017.

Nos termos do requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP, em 22 de junho de 2017, com firmas reconhecidas em 23/06/2017, instruído com Auto Negativo de Arrematação em 1º Leilão Público lavrado aos 05/06/2017, com firmas reconhecidas em 14 e 23/06/2017, procedo a este ato para constar que o imóvel descrito nesta matrícula foi levado a primeiro leilão público em 05/06/2017, em cumprimento ao artigo 27 da Lei 9.514/97, conforme editais publicados nas edições de 20, 24 e 27/05/2016, do "Jornal do Povo", porém restou infrutífero, pois não houve licitante. Preço mínimo de venda: R\$ 276.956,34. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-13/46678. Prenotação sob nº 119.439, em 27/06/2017. Qualificação registrária em 17/07/2017.

Nos termos do requerimento mencionado na AV-12, instruído com Auto Negativo de Arrematação em 2º Leilão lavrado em 12/06/2017, com firmas reconhecidas em 14 e 23/06/2017, procedo a este ato para constar que o imóvel descrito nesta matrícula foi levado a segundo leilão público em 12/06/2017, em cumprimento ao artigo 27 da Lei 9.514/97, conforme editais publicados nas edições de 20, 24 e 27/05/2017, do "Jornal do Povo", porém restou infrutífero, pois não houve licitante. Preço mínimo de venda: R\$ 201.101,42. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini