

COMARCA DE SANTA BARBARA D'OESTE
ESTADO DE SAO PAULO

1.º CARTÓRIO DE NOTAS COM ANEXO
DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

DR. MARCO ANTONIO ZANATTA
OFICIAL

MATRICULA N.º

12910

Data

03 de março de 1982

FLB.

1

Oficial

IMÓVEL

N.º CADASTRO - 412.526-5 (PML)

TERRENO, situado nesta cidade, perímetro urbano, sem benfeitorias, no local denominado "JARDIM SANTA ALICE", resultado do projeto de subdivisão do lote 04 da quadra 08, indicada pelo nº "04", lado ímpar, medindo dezesseis metros (16,00 m) de frente para a Rua "T" em linha reta; segue com a medida de catorze metros e catorze centímetros (14,14 m) em curva na esquina e daí até a face dos fundos mede trinta e um metros (31,00 m) e confronta com a Rua "C", quarenta metros (40,00 m) da frente aos fundos de outro lado confrontando com o lote de nº 44; e vinte e cinco metros (25,00 m) na face dos fundos, confronta com parte do lote 03, encerrando a área de 982,62 metros quadrados. TÍTULO - AQUISITIVO: Registro nº 01 e averbação nº 03 da matrícula 6.663 deste. Santa Bárbara d'Oeste, 03 de março de 1982. A Escrevente Habilitada, M. Prando (Maria Teresinha Prando). O Oficial Interino, (Marco Antonio Zanatta).

AV-05-12.910: Santa Bárbara d'Oeste, 29 de dezembro de 1982. Certifico que mediante Habite-se nº 643/82 fornecido pela P.M.Local, para constar que CARLOS ALBERTO CAVALCANTE fez construir sobre o imóvel objeto desta matrícula uma residência com frente para a Rua "T" sob nº 171, com a área construída de 177,55 m²., no valor de Cr\$ 350.000,00. Todo o referido é verdade e dou fé. A Escrevente Habilitada, M. Prando (Maria Teresinha Prando). O Oficial Interino, (Marco Antonio Zanatta).

cont. verso.

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO: NEY REISCHZ, de lar, RG/SP.12.498.578 seu marido NELSON REISCHZ, RG/SP 5.856.448, industrial, CIG.409.662.678-34, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, Rua Tulipas nº 703; ELSON FELIX MENDES, médico, RG/SP.5.791.028 - CIG.276.481.768-15 e sua mulher HELOISA NEY BERTI MENDES, enfermeira, RG/SP.3.815.937, brasileiros, residentes à Rua Magnólia, 420 em Botucatu. S.B.D'Oeste, 05 de março de 1982. A Escrevente Habilitada, M. Prando (Maria Teresinha Prando). O Oficial Interino, (Marco Antonio Zanatta).

R-02-12.910: Santa Bárbara d'Oeste, 03 de março de 1982. Por escritura de venda e compra de 05 de fevereiro de 1982, das notas do 2º tabelião local. Livro 92 fls. 04, pela qual os PROPRIETÁRIOS, todos já qualificados, TRANSMITIRAM para CARLOS ALBERTO CAVALCANTE, RG/SP.6.621.298, CIG.257.967.046-72, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta cidade, Rua General Osório nº 241, o IMÓVEL OBJETO desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros). INTERVENIENTE ANUENTE: na qualidade de usufrutuária, DALISS VAUGHN MENDES, já qualificada. A Escrevente Habilitada, M. Prando (Maria Teresinha Prando). O Oficial Interino, (Marco Antonio Zanatta).

AV-09/12.910 - CASAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de setembro de 2006
A requerimento do proprietário, instruído da fotocópia autenticada da

cont. verso.-

ÔNUS

AV-01-12.910: Santa Bárbara d'Oeste, 03 de março de 1982. Certifico que no imóvel objeto desta matrícula está gravado usufruto em favor de DALISS VAUGHN MENDES brasileira, viúva, do lar, CIG.246.905.548-20, filha de José Vaughn e Lila Carr, residentes e domiciliada à Rua das Tulipas nº 703, no valor de \$ 66.666,66, sendo que o usufruto está registrado sob nº 02 da matrícula 6.663 do Livro "2" deste. Todo o referido é verdade e dou fé. A Escrevente Habilitada, M. Prando (Maria Teresinha Prando). O Oficial Interino, (Marco Antonio Zanatta).

AV-03-12.910: Santa Bárbara d'Oeste, 03 de março de 1982. Certifico e dou fé que mediante escritura de venda e compra, de 05 de fevereiro de 1982, das notas do 2º tabelião local para constar que o usufruto averbado sob nº 01 desta matrícula fica CANCELADO, em virtude da usufrutuária ter desistido do mesmo. A Escrevente Habilitada, M. Prando (Maria Teresinha Prando). O Oficial Interino, (Marco Antonio Zanatta).

R-04-12.910: Santa Bárbara d'Oeste, 15 de maio de 1982. Por contrato particular de mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 11 de maio de 1982, assinado pelas partes, pelo qual CARLOS ALBERTO CAVALCANTE, já qualificado deu em PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência desta cidade, com filial de São Paulo, à Av. Paulista nº 1.842, com CGC.nº.00.360.305, O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo valor de

continua no verso

MATRICULA N.º

12910

VERSO DA FOLHA N.º 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

AV-07/12.910 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de setembro de 2006. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que as Ruas C e T, no loteamento denominado Jardim Santa Alice, atualmente denominam-se Rua Luiz Carlos Braulino e Rua Maestro Francisco Domingues, respectivamente, conforme Lei nº 1775 de 06/10/1988.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

Antonio Manuel Aranha
Escritor Autorizado

AV-08/12.910 - IDENTIFICAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de setembro de 2006. A requerimento de Carlos Alberto Cavalcante, instruído da Certidão nº 483/06, expedida pela Prefeitura Municipal, averba-se que o PRÉDIO RESIDENCIAL nº 171 da Rua Maestro Francisco Domingues, objeto desta matrícula, atualmente identifica-se pelo nº 321 da Rua Luiz Carlos Braulino. Protocolado sob nº 124.566.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

Antonio Manuel Aranha
Escritor Autorizado

continua fls. 2

AQUISIÇÕES

Certidão do Casamento registrado sob nº 3671, às fls. 9 do Livro B-14, do Registro Civil local, averba-se que CARLOS ALBERTO CAVALCANTE é casado com SELMA SATYRO CAVALCANTE, sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, desde 13/05/1983. Protocolado sob nº 124.567.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

Antonio Manuel Aranha
Escritor Autorizado

AV-10/12.910 - SEPARAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de setembro de 2006. A requerimento do proprietário, instruído da mesma certidão mencionada na averbação nº 09, averba-se a separação consensual entre CARLOS ALBERTO CAVALCANTE e SELMA SATYRO CAVALCANTE, a qual continua a assinar o nome de casada, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial local, Dr. Luis Augusto Freire Teotônio, datada de 05/05/94 que transitou em julgado em 20/05/94, nos autos nº 410/94. Protocolado sob nº 124.567.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

Antonio Manuel Aranha
Escritor Autorizado

cont. fls. 02

ÔNUS

de Cr\$ 2.979.157,80 (dois milhões, novecentos e setenta e nove mil, cento e cinquenta e sete cruzeiros e oitenta centavos), que deverá ser pago em 264 prestações mensais, sendo a taxa de juros nominal de 10,01 ao ano e efetiva de 10,471301 ao ano, e demais condições constantes do título, do qual uma das vias fica arquivada em Cartório. A Escritor Habilitada, Maria Teresinha Prando (Maria Teresinha Prando). O Oficial Interino, Marco Antonio Zanatta.

AV-06/12.910: Santa Bárbara d'Oeste, 25 de fevereiro de 1.998. Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Baixa, data do de 20 de janeiro de 1.998, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, para constar que fica cancelado o registro da hipoteca sob nº 04 desta matrícula. Protocolado e microfilmado sob nº 82.477.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

Antonio Manuel Aranha
2º Substituto do Oficial

continua fls. 2

DR. MARCO ANTONIO ZANATTA
OFICIAL1.º CARTÓRIO DE NOTAS COM ANEXO
DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALCOMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº
12.910

MATRÍCULA Nº


12.910


FICHA

02

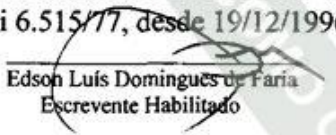
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

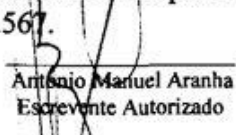
AV-11/12.910 - DIVÓRCIO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de setembro de 2006. A requerimento do proprietário, instruído da mesma certidão mencionada na averbação nº 09, averba-se que a separação consensual entre CARLOS ALBERTO CAVALCANTE e SELMA SATYRO CAVALCANTE, foi convertida em divórcio, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, SELMA SATYRO, conforme sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível local, Dra. Luciane Jabur Mouchalote, datada de 11/06/1996, que transitou em julgado em 05/07/1996, nos autos nº 692/96. Protocolado sob nº 124.567.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

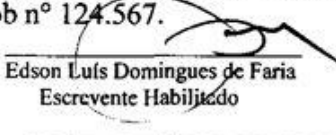

Antonio Manuel Aranha
Escrevente Autorizado

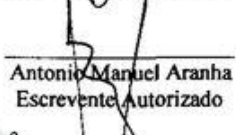
AV-12/12.910 - CASAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de setembro de 2006. A requerimento do proprietário, instruído da fotocópia autenticada da Certidão do Casamento registrado sob nº 13.666, às fls. 133 do Livro B-48, do Registro Civil local, averba-se que CARLOS ALBERTO CAVALCANTE é casado com RENATA DE CÁSSIA TOLEDO, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, desde 19/12/1996. Protocolado sob nº 124.567.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

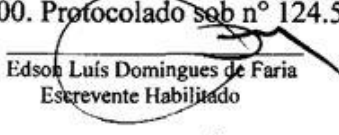

Antonio Manuel Aranha
Escrevente Autorizado


AV-13/12.910 - SEPARAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de setembro de 2006. A requerimento do proprietário, instruído da mesma certidão mencionada na averbação nº 12, averba-se a separação consensual entre CARLOS ALBERTO CAVALCANTE e RENATA DE CÁSSIA TOLEDO, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível local, Dr. Trazibulo José Ferreira da Silva, datada de 27/11/2000, transitada em julgado na mesma data, nos autos nº 1563/2000. Protocolado sob nº 124.567.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

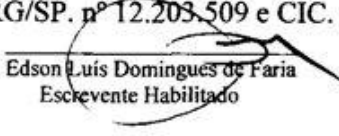

Antonio Manuel Aranha
Escrevente Autorizado

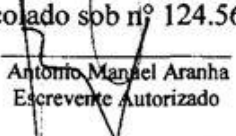
AV-14/12.910 - RESTABELECIMENTO DE SOCIEDADE CONJUGAL - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de setembro de 2006. A requerimento do proprietário, instruído da mesma certidão mencionada na averbação nº 12, averba-se a reconciliação entre CARLOS ALBERTO CAVALCANTE e RENATA DE CÁSSIA TOLEDO, restabelecendo-se a sociedade conjugal, nos termos em que fora anteriormente constituída pelo casamento, ressalvados os direitos de terceiros adquiridos antes e durante a separação, conforme sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível local, Dra. Caren Cristina Fernandes, datada de 28/03/2005, que transitou em julgado em 03/05/2005, nos autos nº 1563/00. Protocolado sob nº 124.567.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado


Antonio Manuel Aranha
Escrevente Autorizado

AV-15/12.910 - QUALIFICAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de setembro de 2006. A requerimento do proprietário, instruído de fotocópias autenticadas da Cédula de Identidade e do Cartão de Identificação do Contribuinte de RENATA DE CÁSSIA TOLEDO, averba-se que a mesma é portadora do RG/SP. nº 12.203.509 e CIC. nº 045.513.918-08. Protocolado sob nº 124.567.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado


Antonio Manuel Aranha
Escrevente Autorizado

continua no verso

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

12.910

FICHA

02

VERSO

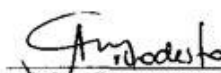
Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

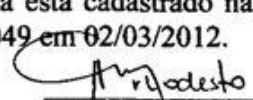
R-16/12.910 - DOAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de março de 2012. Por Escritura Pública de Doação, datada de 09 de novembro de 2006, livro 926 - pág. 104/106, do 1º Tabelião de Notas local, **CARLOS ALBERTO CAVALCANTE** casado com Renata de Cássia Toledo, já qualificados, **doou o imóvel** objeto desta matrícula para **LUANA CAVALCANTE**, brasileira, soleira, nascida aos 20/08/1987, universitária, portadora do RG/SP. nº 43.488.161-2 e do CPF. nº 356.259.728-26, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Graça Martins, nº 334, apartamento 81, Centro, pelo valor de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). Valor base do ITCMD R\$ 78.000,00. Protocolado sob nº 161.049 em 02/03/2012.


Altair Martins
Escrevente Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-17/12.910 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de março de 2012. Nos termos da autorização contida na Escritura mencionada no registro 16 desta, e Notificação de Lançamento do IPTU/2012, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06124.15.34.0120. Protocolado sob nº 161.049 em 02/03/2012.


Altair Martins
Escrevente Autorizado

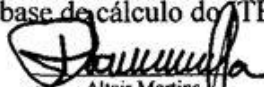

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


AV-18/12.910 - AMPLIAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de julho de 2012. A requerimento de Virginia dos Santos Pereira, instruído do Habite-se nº 0490/2012, expedido em 14/06/2012 e Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal em 06/06/2012, averba-se que o PRÉDIO RESIDENCIAL nº 321 da Rua Luiz Carlos Braulino, objeto desta matrícula, foi ampliado em 173,02 m², totalizando 350,57 m² de construção. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000442012-21029830, emitida em 02/07/2012. Valor base R\$ 252.287,38. Protocolado sob nº 163.837 em 04/07/2012.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado


Joaquina Angelina de Moraes
Escrevente Autorizada

R-19/12.910 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de setembro de 2012. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças - Contrato nº. 070210230000466, datado de São Paulo-SP, 12 de setembro de 2012, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, com caráter de escritura pública, **LUANA CAVALCANTE**, solteira, já qualificada, **transmitiu o imóvel** objeto desta matrícula para **EDINEI RIBEIRO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG/BA. nº 8818690 e do CPF. nº 272.713.198-40, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luiz Carlos Bracelino, nº 321, valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo utilizado R\$ 80.000,00 de recursos próprios. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 350.000,00. Protocolado sob nº 165.127 em 14/09/2012.


Altair Martins
Escrevente Autorizado


Joaquina Angelina de Moraes
Escrevente Autorizada

R-20/12.910 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de setembro de 2012. Pelo mesmo contrato mencionado no registro nº. 19 desta, **EDINEI RIBEIRO DA CRUZ**, já qualificado, **aliena fiduciariamente a propriedade ora resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do SFH, estabelecido na Capital de São Paulo, com sede na Avenida - - -

continua na ficha 03

MATRÍCULA Nº
12.910

MATRÍCULA Nº

12.910


FICHA

03

Dr. Marco Antonio Zanatta

Oficial Delegado

Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF, sob nº. 90.400.888/0001-42 sendo de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) o valor da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a ser amortizado em 360 meses, com a taxa de juros nominal de 8,64% - efetiva de 9,00% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/10/2012, e demais condições constantes do título. Com a constituição da propriedade fiduciária, deu-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) fiduciário(s) em possuidor(es) direto(s) e a credor fiduciário em possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado sob nº 165.127 em 14/09/2012.


 Altair Martins
 Escrevente Autorizado

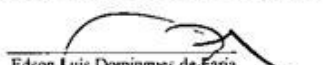

 Joaquina Angelina de Moraes
 Escrevente Autorizada

AV-21/12.910 - INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DE MORA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de agosto de 2015. A requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, instruído dos documentos de intimação, procede-se a esta averbação para constar que o devedor fiduciante, qualificado no registro 19 desta matrícula, foi INTIMADO, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados e custas de intimação, referente ao contrato da alienação fiduciária registrado sob nº 20, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da lei 9.514/97. O devedor fiduciante compareceram neste Serviço Registral e efetuou o pagamento requerido e demais encargos, conforme requerido pela credora fiduciária. Protocolado sob nº 186.640 em 16/07/2015.


 Marcelo Azanha
 Escrevente Autorizado

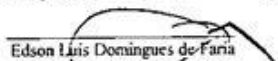

 Gilson Rogério Ferreira Franco
 Escrevente Autorizado

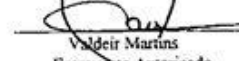
AV-22/12.910 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de agosto de 2017. A requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, representado por Analice Minervino Couto de Almeida Leite - OAB/SP 199.153, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, após intimado o Sr. Edinei Ribeiro da Cruz, através de editais publicados nos dias 07, 08 e 09/07/2017 e tendo decorrido o prazo para purgação da mora, sem que o devedor tenha efetuado o pagamento, averba-se a consolidação do imóvel em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, credor fiduciário pelo registro nº 20. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 354.000,00. Protocolado sob nº 204.903 em 16/03/2017.


 Edson Luis Domingues de Faria
 Escrevente Habilitado


 Valdeir Martins
 Escrevente Autorizado

AV-23/12.910 - LEILÃO NEGATIVO - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de outubro de 2017. A requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, representado por Rita de Cássia Proença de Oliveira - OAB/SP 260.244, instruído dos das publicações no jornal "Diário" local, nos dias 05, 06 e 07/09/2017 e dos Autos de Primeiro e Segundo Público Leilão, realizados em 22/09/2017 e 29/09/2017, respectivamente, nos termos do art. 260 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, alterado pelo Provimento CG 37/2013, averba-se que foi realizado os públicos leilões, os quais resultaram negativos. Protocolado sob nº 215.963 em 10/10/2017.


 Edson Luis Domingues de Faria
 Escrevente Habilitado


 Valdeir Martins
 Escrevente Autorizado
Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
12.910

FICHA
03

VERSO

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

