

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matricula nº

11.323

Data

Oficial

20/01/2015

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 48 (quarenta e oito), da Quadra "W", do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL SÃO CLEMENTE", situado no Bairro Boa Vista, zona de expansão urbana do Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, com a área superficial de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados); com frente para a Rua 21 (vinte e um), onde mede 5,00m (cinco metros), com igual metragem nos fundos, onde divide com parte do lote nº 03 (três); por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 47 (quarenta e sete), e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote nº 49 (quarenta e nove); o qual dista 14,24m (quatorze metros e vinte e quatro centímetros) do início da curva que forma esquina com a Rua 35 (trinta e cinco), na quadra completada pelas Ruas 20 (vinte) e 36 (trinta e seis). **PROPRIETÁRIOS. 1) NAIR ROHWEDDER AGUIRRE**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.244.643-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 059.201.238-77; **2) ROSA MARIA AGUIRRE DE ANDRADE**, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.406.666-7-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 055.761.938-65; **3) JOÃO JORGE DE AGUIRRE**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.148.637-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 775.942.588-00, todos residentes e domiciliados no Município de Campinas, na Rua Boaventura do Amaral nº 1222, apto. 102; **4) JOSÉ FERNÃO DE AGUIRRE**, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.885.606-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 466.898.698-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977 com **NOREEN CAMPBELL DE AGUIRRE**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

11.323

Data

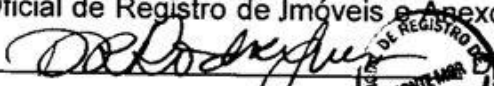
Oficial

20/01/2015

Fls.

verso

01

nº 4.689.556-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 336.443.968-09, residentes e domiciliados no Município de Campinas, na Rua Paulo Siqueira Camargo Filho nº 50 - Vila Brandina; 5) **JÚLIO AUGUSTO DE AGUIRRE**, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.537.860-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 045.354.128-39, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **PAULA DE OLIVEIRA LEVY AGUIRRE**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.271.600-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 272.037.648-50, residentes e domiciliados no Município de Campinas, na Rua Boaventura do Amaral nº 1222, apto. 102; e, 6) **JOAQUIM CAETANO DE AGUIRRE JÚNIOR**, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.918.271-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 778.076.778-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, com **SÔNIA MINAMIZAWA DE AGUIRRE**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.991.206-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 778.070.308-87, residentes e domiciliados no Município de Belo Horizonte, na Rua Plínio de Moraes nº 508, na proporção de 1/6 (um sexto) para cada um.
REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 40.396, registro nº 03, do Livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Capivari. A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(AgT)

AV. Nº 01. Em 20/01/2015.

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação, conforme consta da **AV-4** da matrícula nº **40.396** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Capivari para consignar que a loteadora Parque Residencial São Clemente,

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

11.323

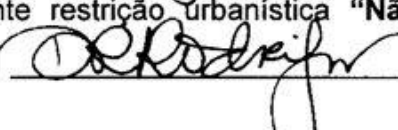

Data

20/01/2015

Oficial

Fls.

02

impôs ao loteamento a seguinte restrição urbanística “Não será permitida a subdivisão dos lotes”. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues. 

Protocolo nº 25.026, em 13/01/2015.

AV. Nº 02. Em 20/01/2015.

DADOS. Nos termos do requerimento autorizado por escritura pública de venda e compra lavrada em 07 de janeiro de 2.014, pelo 2º Tabelião de Notas de Campinas, às páginas 053/058 do Livro nº 1236, acompanhada de escritura pública de ata retificativa, lavrada pelas mesmas Notas, em 26 de junho de 2.014, às páginas 219/220 do Livro nº 1259, e escritura pública de retificação e ratificação da escritura pública de venda e compra, lavrada em 08 de janeiro de 2.015, às páginas 299/301 do Livro nº 1292, procede-se esta averbação para constar que: a) o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº 15.31.90.0483.01.0000 na Prefeitura Municipal de Monte Mor; b) a proprietária **NAIR ROHWEDDER AGUIRRE**, já qualificada, **faleceu** em 14 de novembro de 2005, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito, datada de 03 de maio de 2006, extraída do termo nº 72752, Folhas 139, Livro C-179 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede da Comarca de Campinas; e, c) o proprietário **JOSÉ FERNÃO DE AGUIRRE**, já qualificado, **faleceu** em 16 de março de 2012, conforme certidão de óbito lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Barão Geraldo, Comarca de Campinas-SP, emitida em 09 de maio de 2013 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Monte Mor, extraída do termo nº 49.517, fls. 255 do Livro C-84, sob matrícula nº 117887 01 55

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

CNS 14.629-0

Matrícula nº

11.323

Data

Oficial

20/01/2015

Fls.

verso

02

2012 4 00084 255 0049517 80. A Oficial
Daniela Rosário Rodrigues.(AgT)



Protocolo nº 25.026, em 13/01/2015.

R. Nº 03. Em 20/01/2015.

VENDA E COMPRA. Por escritura pública de venda e compra, acompanhada de escritura pública de ata retificativa, e escritura pública de retificação e ratificação da escritura pública de venda e compra, mencionadas na AV-02, **1) ESPÓLIO DE JOSÉ FERNÃO DE AGUIRRE**, já qualificado, no ato representado por sua inventariante NOREEN CAMPBELL DE AGUIRRE, brasileira, viúva, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.689.556-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 336.443.968-09, residente e domiciliada no Município de Campinas, na Rua Egberto Ferreira Arruda Camargo nº 250 - Casa 408 - Notre Dame, nos termos da escritura de sobrepartilha e aditamento do inventário dos espólios de Nair Rohwedder de Aguire e de José Fernão de Aguirre, lavrada em 05/03/2013 pelo Tabelião de Notas do Município de Monte Mor, às páginas 098/125 do Livro nº 232; representada no ato por sua bastante procuradora ROSA MARIA AGUIRRE DE ANDRADE, já qualificada, nos termos da procuração lavrada em 01/12/2013, pelo 5º Tabelião de Notas de Campinas, às páginas 247/250 do Livro nº 1422, **2) NOREEN CAMPBELL DE AGUIRRE**, já qualificada; **3) ESPÓLIO DE NAIR ROHWEDDER AGUIRRE**; já qualificada, no ato representada pela sua inventariante ROSA MARIA AGUIRRE DE ANDRADE, já qualificada, autorizada nos termos do Alvara expedido em 04/02/2013 pelo Excelentíssimo Sr. Dr. Venilton Cavalcante Marrea, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Campinas, Processo nº

(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

CNS 14.629-0

Matrícula nº

11.323

Data

Oficial

20/01/2015

Fls.

03

0057801-47.2005.8.26.0114, Ordem nº 7184/2005, **4) ROSA MARIA AGUIRRE DE ANDRADE**, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.406.666-7-SSP/SP, já qualificada, **5) JOAQUIM CAETANO DE AGUIRRE JUNIOR**, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.918.271-7-SSP/SP e sua mulher **SÔNIA MINAMIZAWA DE AGUIRRE**, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.991.206-6-SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados no Município de Belo Horizonte, na Rua Professor Patrocínio Filho nº 451 - Palmares, no ato representados por sua bastante procuradora ROSA MARIA AGUIRRE DE ANDRADE, já qualificada, nos termos da procuração lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Campinas, em 01/02/2013, às páginas 247/250 do Livro nº 1422, **6) JOÃO JORGE DE AGUIRRE**, engenheiro eletricitista, já qualificado, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Avenida Anchieta nº 822 - Centro, no ato representado por sua bastante procuradora ROSA MARIA AGUIRRE DE ANDRADE, já qualificada, nos termos da procuração lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Campinas, em 01/02/2013, às páginas 247/250 do Livro nº 1422, e, **7) JÚLIO AUGUSTO DE AGUIRRE**, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.537.860-4-SSP/SP, casado com PAULA DE OLIVEIRA LEVY AGUIRRE, psicóloga, já qualificados, residentes e domiciliados no Município de Campinas, na Rua Francelino de Souza Araujo nº 520 - Jardim Botânico, Distrito de Sousas, no ato representados por sua bastante procuradora ROSA MARIA AGUIRRE DE ANDRADE, já qualificada, nos termos da procuração lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Campinas, em 01/02/2013, às páginas 247/250 do Livro nº 1422, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **CARLOS EDUARDO ALVES FREIRE**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

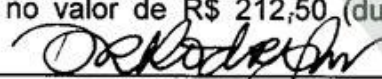

11.323

Data

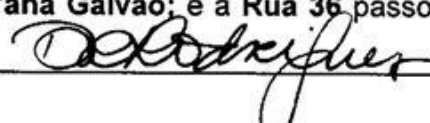

Oficial **20/01/2015**

Fls.

verso **03**

9.595.895-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 969.156.258-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977 com **CREUSA MARINA BARBOZA FREIRE**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.054.816-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 064.409.128-28, residentes e domiciliados no Município de Valinhos, na Rua Manoel dos Santos Marta nº 323 - casa 51, pelo preço certo e acordado de **R\$ 10.625,00** (dez mil, seiscentos e vinte e cinco reais) com valor venal de R\$ 8.718,75 (oito mil, setecentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos) no exercício de 2.015. Foi apresentada Guia de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, quitada no valor de R\$ 212,50 (duzentos e doze reais e cinquenta centavos). A Oficial   Daniela Rosário Rodrigues.(AgT)

AV. Nº 04. Em 20/01/2015.

LOGRADOURO. Por atuação de ofício, procede-se esta averbação para constar que: **a)** de acordo com o Decreto Municipal nº 3.342, de 11 de fevereiro de 2.008, a **Rua 21** passou a denominar-se **Rua João Luiz Alves**; **b)** de acordo com o Decreto Municipal nº 3.294, de 03 de setembro de 2.007, a **Rua 20** passou a denominar-se **Rua Maria da Conceição Gonçalo Vincoletti**; e, **c)** de acordo com o Decreto Municipal nº 3.610 de 25 de março de 2.011, a **Rua 35** passou a denominar-se **Rua Santo Antonio de Sant'ana Galvão**; e a **Rua 36** passou a denominar-se **Rua São Clemente I.** A Oficial   Daniela Rosário Rodrigues.(AgT)

(continua na ficha 04)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

11.323

Data

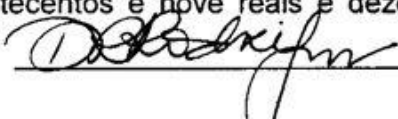
Oficial 26/02/2015

Fls.

04

Protocolo nº 25.465, em 23/02/2015.

AV. Nº 05. Em 26/02/2015.

CONSTRUÇÃO. Nos termos de requerimento, datado de 23 de fevereiro de 2.015, de acordo com o Auto de Conclusão nº 2/2.015, expedido em 28 de janeiro de 2.015 pela Prefeitura Municipal de Monte Mor, procede-se a presente averbação a fim de constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área construída de **59,50m²** (cinquenta e nove metros e cinquenta décímetros quadrados), que recebeu o **nº 197** (cento e noventa e sete) da **Rua João Luiz Alves** Padrão Residencial Unifamiliar - Padrão Normal - R1, conforme tabela SINDUSCON-SP. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, sob nº 000412015-88888224, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13 de fevereiro de 2.015, referente à área construída, que fica arquivada nesta Serventia juntamente com o Requerimento. Atribuiu-se à construção do imóvel o valor de **R\$ 26.709,17** (vinte e seis mil, setecentos e nove reais e dezessete centavos), que pela tabela SINDUSCON-SP é de **R\$ 84.923,75** (oitenta e quatro mil, novecentos e vinte e três reais e setenta e cinco centavos). O valor venal total do imóvel é de R\$ 26.709,17 (vinte e seis mil, setecentos e nove reais e dezessete centavos) no exercício de 2.015. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 25.969, em 08/04/2015.

R. Nº 06. Em 15/04/2015.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

11.323

Data

Oficial

15/04/2015

Fls.

04

verso

financiamento e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), firmado no Município de São Paulo, em 31 de março de 2015, sob nº 070781230010730, **CREUSA MARINA BARBOZA FREIRE**, e seu marido **CARLOS EDUARDO ALVES FREIRE**, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **RAFAEL BISPO PIRES**, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obra, portador da Cédula de Identidade RG nº 48.514.390-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 408.437.978-60, residente e domiciliado no Município de Monte Mor, na Rua Sebastião Antonio Gonçalves nº 10, Casa 01, Parque São Clemente, pelo preço certo e acordado de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) com recursos próprios; e, R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), por financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A.. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 1.632,00 (um mil, seiscentos e trinta e dois reais). O valor venal do imóvel no exercício de 2015 é de **R\$ 26.709,17** (vinte e seis mil, setecentos e nove reais e dezessete centavos). A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues



Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 25.969, em 08/04/2015.

R. Nº 07. Em 15/04/2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular referido no R-06, **RAFAEL BISPO PIRES**, já qualificado, **ALIANA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, no ato representado por

(continua na ficha 05)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

CNS 14.629-0

Matrícula nº

11.323

Data

Oficial

15/04/2015

Fls.

05

GERALDO APARECIDO FRANCO, gerente de negócios imobiliários, portador da Cédula de Identidade RG nº 2394536869 DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 225.860.658-67, e, RICARDO DE MORAES, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.251.464-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 144.104.108-73, ambos com endereço comercial no Município de São Paulo, na Rua Amador Bueno nº 474, Santo Amaro, conforme procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas do Município de São Paulo, em 06/01/2015 às folhas 105/118 do Livro nº 10.464, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, correspondente ao financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. referido no R-06. Em razão do financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que: o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 (trinta) dias (cláusula 15); tarifa de avaliação de garantia: R\$ 2.490,00 (dois mil e quatrocentos e noventa reais); taxa de juros ao ano: efetiva de 9,80% e nominal de 9,39%; taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,78%; prazo de amortização em meses: 420 (quatrocentos e vinte); atualização mensal; custo efetivo total - CET (anual): 10,76%; sistema de amortização: SAC; o encargo inicial, a ser pago em 30 de abril de 2015 é de R\$ 1.704,50 (um mil, setecentos e quatro reais e cinquenta centavos), sendo R\$ 1.632,36 (prestação mensal: amortização R\$ 380,95 + juros R\$ 1.251,41); R\$ 27,14 (prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente); R\$ 20,00 (prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físico no imóvel); e, R\$ 25,00 (tarifa de serviços administrativos - TSA); data de vencimento do financiamento: 30/03/2050. Os pagamentos serão feitos por débito em conta corrente (cláusula 10).

As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

11.323

Data

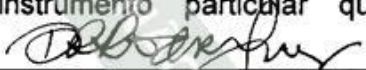
Oficial

15/04/2015

Fls.

05

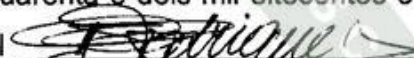
verso

9.514/97, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 38.386, em 04/01/2017.

AV. Nº 08. Em 26/10/2017.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 101.180 e no CPF/MF sob nº 066.656.958-40, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Oficial, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor em 21 de setembro de 2017, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041 - Bloco A, pelo valor atribuído de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), considerado o valor para fins de público leilão. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor total de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). O valor venal do bem, no exercício de 2017, é de R\$ 42.827,83 (quarenta e dois mil oitocentos e vinte e sete reais e oitenta e três centavos). A Oficial 

Daniela Rosário Rodrigues.

Oficial de RITDPJ de
Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial



Protocolo nº 45.060, em 01/02/2018.

AV. Nº 09. Em 05/02/2018.

(continua na ficha 06)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

11.323

Data

06/02/2018

Oficial

Fls.

06

LEILÕES NEGATIVOS. Por requerimento do interessado, firmado no Município de São Paulo, em 01 de dezembro de 2017, procede-se a presente averbação para constar que, em razão da consolidação da propriedade noticiada na AV-08 desta matrícula, o credor fiduciário promoveu o primeiro leilão extrajudicial em 23/11/2017, e o segundo leilão extrajudicial em 30/11/2017, sendo que ambos os **LEILÕES RESTARAM NEGATIVOS**. Foi apresentada, ainda, declaração do credor de extinção da dívida, não tendo sido apresentada a quitação por parte do devedor originário, que deverá ser apresentada em caso de alienação. A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.

