

matrícula

134.256

ficha

01

CNS 11254-0

Guarulhos, 17 de julho de 2014.

**IMÓVEL:** Um prédio residencial sob número 126 da Avenida Júlio Prestes, com área construída de 229,37m<sup>2</sup>, e seu respectivo terreno, constituído de parte do lote 13 (identificado pela Municipalidade local, como lote 13-A), da quadra "E", situado na "Vila Harmonia", perímetro urbano deste Município, medindo 5,10m (cinco metros e dez centímetros) de frente para a referida via pública, por 35,50m (trinta e cinco metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da avenida olha para o imóvel, do lado direito, seguindo a mesma orientação mede 36,50m (trinta e seis metros e cinquenta centímetros), tendo nos fundos a largura de 5,00m (cinco metros), encerrando a área total de 179,44m<sup>2</sup> (cento e setenta e nove metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), confrontando do lado esquerdo de quem da avenida olha para o imóvel, com os lotes 08 e 12, do lado direito com o remanescente do lote 13 (lotes 13-B, onde está edificado o prédio 122), e nos fundos com parte do lote 17.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 083.42.96.0262.00.000.

**PROPRIETÁRIOS:** PEDRO PSEVUCKI, brasileiro, publicitário aposentado, RG 5.407.037-5-SSP/SP, CPF/MF 330.807.808-25, e sua mulher SYLVIA TAVARES PSEVUCKI, brasileira, do lar, RG 12.281.529-4-SSP/SP, CPF/MF 061.104.108-10, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Ataque, 76, Vila Albertina.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-01 da matrícula 95.692, feito em data de 09 de junho de 2004, deste Registro Imobiliário. 17 de julho de 2014.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Substituto Designado, \_\_\_\_\_ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.01 / 134.256 - **COMPRA E VENDA**

Em 17 de julho de 2014 - Protocolo 366.045 de 10/07/2014.

*segue no verso*

matricula

134.256

ficha

01

verso

CNS 11254-0

Pela escritura pública lavrada em 13 de dezembro de 2013, pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.011, às páginas 189/192, os proprietários **PEDRO PSEVUCKI** e sua mulher **SYLVIA TAVARES PSEVUCKI**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 160.000,00, a **MANOEL PINTOS FILHO**, brasileiro, comerciante, RG 14.921.208-SSP/SP, CPF/MF 076.332.028-58, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CÉLIA REGINA DE MORAES**, brasileira, comerciante, RG 22.082.072-SSP/SP, CPF/MF 128.248.988-79, residentes e domiciliados neste Município, na Avenida Julio Prestes, 126, Vila Harmonia. Valor Venal: R\$ 223.872,07.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Substituto Designado, \_\_\_\_\_ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.02 / 134.256 - **COMPRA E VENDA**

Em 15 de abril de 2015 - Protocolo 379.134 de 06/04/2015.

Pelo instrumento particular firmado em 31 de março de 2015, em São Paulo-SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários **MANOEL PINTOS FILHO**, RG 14.921.208-2-SSP/SP e sua mulher **CÉLIA REGINA DE MORAES**, RG 22.082.072-7-SSP/SP, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 730.000,00, a **LEANDRO ROBERTO EVARISTO DA COSTA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 22.603.565-SSP/SP, CPF/MF 147.272.988-99, residente e domiciliado neste Município, na Rua Zapara, 247, casa 01, Parque Santo Antonio. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 150.000,00 com recursos próprios; e R\$ 580.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 225.209,60.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Elaine Araújo Souza)

Substituto Designado, \_\_\_\_\_ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 02

matrícula

134.256

ficha

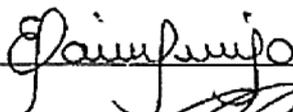
02

**R.03 / 134.256 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 15 de abril de 2015 - Protocolo 379.134 de 06/04/2015.

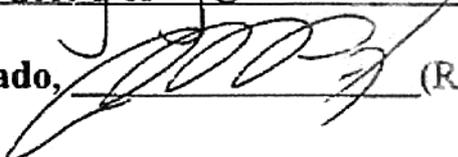
Pelo instrumento particular mencionado no R.02, o proprietário **LEANDRO ROBERTO EVARISTO DA COSTA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.035 e 2.041, em São Paulo-SP, para garantia da dívida de R\$ 580.000,00, que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 30/04/2015. Juros: taxa nominal de 9,84% ao ano e efetiva de 10,30% ao ano, sendo de R\$ 6.387,09 o valor do encargo inicial. Taxa mensal nominal e efetiva de 0,82%. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 730.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,



(Elaine Araújo Souza)

Substituto Designado,



(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.04 / 134.256 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 20 de setembro de 2016 - Protocolo 395.202 de 15/02/2016, reingresso em 15/07/2016

Nos termos do requerimento firmado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada, na cidade de São Paulo-SP, em 29 de agosto de 2016, oferecido em forma de documento eletrônico, recepcionado em 05 de setembro de 2016 dentro do prazo de 120 dias previsto no item 256.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, após intimação do devedor **LEANDRO ROBERTO EVARISTO DA COSTA**, já qualificado, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, é feita a presente para constar que **FICA**

*segue no verso*

matrícula

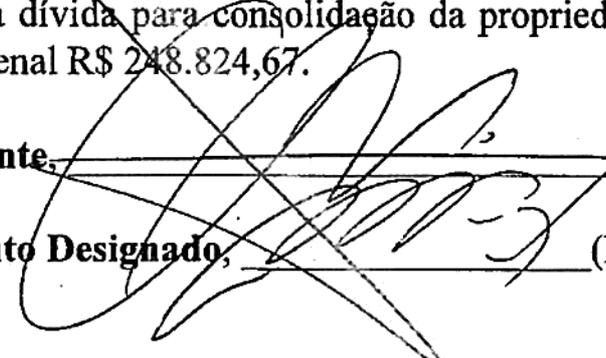
134.256

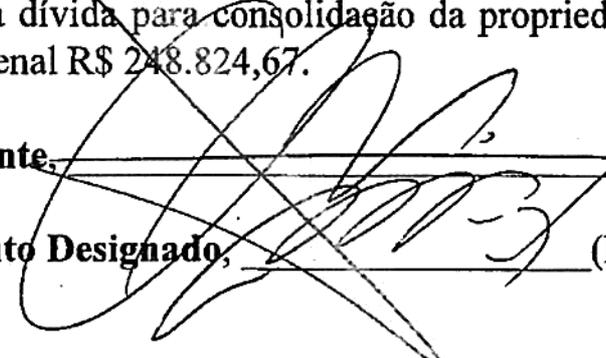
ficha

02

verso

CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. Deverá o credor fiduciário observar o disposto no artigo 27 da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. O requerente recolheu ao Município de Guarulhos o ITBI, sendo a base de cálculo, correspondente a R\$ 730.000,00, referente ao valor de avaliação. Valor da dívida para consolidação da propriedade fiduciária: R\$ 658.952,31. Valor Venal R\$ 248.824,67.

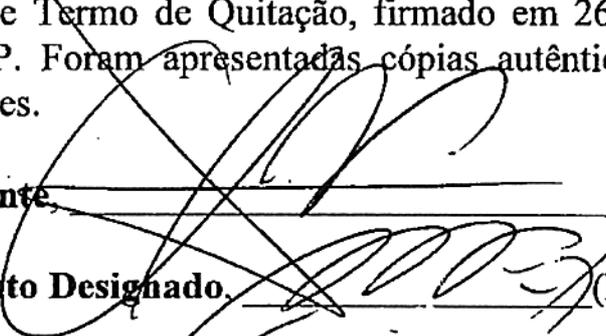
Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

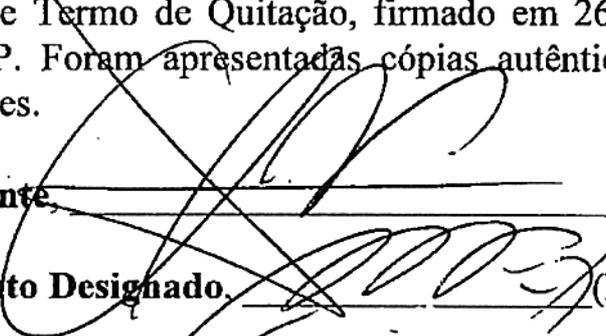
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.05 / 134.256 - LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27, §§ 5º E 6º DA LEI 9.514/97)**

Em 09 de novembro de 2016 - Protocolo 409.338 de 31/10/2016

Nos termos do requerimento firmado em 26 de outubro de 2016, em São Paulo-SP, é feita a presente para constar que o credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/1997, conforme atas apresentadas, sendo o primeiro realizado em 17 de outubro de 2016, e o segundo em 25 de outubro de 2016, ambos na Cidade de São Paulo-SP, neste Estado, realizados pelo leiloeiro oficial Carlos Alberto Fernando Santos Frazão matriculado na JUCESP sob nº 203, sem oferta de lances de valor igual ou superior à dívida. Em consequência, considera-se extinta a dívida, dando o credor fiduciário plena quitação da dívida, nos termos do § 6º, do artigo 27, da Lei 9.514/1997 e conforme Termo de Quitação, firmado em 26 de outubro de 2016, em São Paulo-SP. Foram apresentadas cópias autênticas das publicações referentes aos leilões.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)