



SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

Folha 01 de 02.

COMARCA DE MORRO AGUDO - ESTADO DE SÃO PAULO

*Lair Franzoni Junior*

OFICIAL DESIGNADO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
MORRO AGUDO - SP

CNS:14.630-8

MATRÍCULA

FICHA

**5.866**

**01**

Morro Agudo, 6 de fevereiro de 2015

**IMÓVEL:** RUA CLOTILDE DE ALMEIDA PRADO JUNQUEIRA, N. 70 - LOTE N. 07, QUADRA N. 10 - JARDIM HUMBERTO THEODORO DE CASTRO - MORRO AGUDO/SP.

**DESCRIÇÃO:** UM PRÉDIO RESIDENCIAL, padrão do tipo RP/HP 27, com a área de 27,58 metros quadrados, situado na cidade e comarca de Morro Agudo/SP, com frente para a RUA CLOTILDE DE ALMEIDA PRADO JUNQUEIRA n.º 70 e o respectivo terreno com frente para a citada via pública, lado par, de forma retangular, medindo dez (10) metros na frente e nos fundos, por vinte (20) metros da frente aos fundos, encerrando uma área de 200,00 metros quadrados, confrontando-se pelo lado direito de quem do imóvel olha para a via pública com o prédio n.º 80, pelo lado esquerdo com o prédio n.º 60 e nos fundos, com os prédios n.ºs 71 e 81 da Rua José Bernardo Senna Júnior, correspondente ao LOTE 07 da QUADRA 10, do CONJUNTO HABITACIONAL "JARDIM HUMBERTO THEODORO DE CASTRO".

**PROPRIETÁRIOS:** MARIA APARECIDA DE SOUZA ROMERO, RG n.º 19.647.289-1 SSP/SP, CPF/MF n.º 089.882.848-10, brasileira, funcionária pública municipal, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com SILVIO MAURICIO ROMERO, RG n.º 15.655.576-1-SSP/SP, CPF/MF n.º 082.568.408-03, brasileiro, bancário, residentes e domiciliados na Rua Clotilde de Almeida Prado Junqueira n.º 70, Morro Agudo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-01 e Av-02 ambos de 04 de maio de 2006 da Matrícula-18.486 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Orlândia - SP. (matrícula aberta em virtude de requerimento).

**CADASTRO MUNICIPAL:** 04.025.070.

Escrevente

(Rosimeiri Chaves Liporime Fiacadore)

**AV-01/5.866 - (TRANSPORTE).** Em 06 de fevereiro de 2015. Consta do R. 3 de 29 de maio de 2006 da matrícula n. 18.486 do CRI de Orlândia/SP, o que segue: **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 7, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, por sua agência em Morro Agudo/SP. **Devedores/Fiduciários:** SILVIO MAURÍCIO ROMERO, técnico de laboratório, e sua esposa MARIA APARECIDA DE SOUZA ROMERO, do lar, já qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Origem dos Recursos: FAT; Valor da dívida: R\$ 10.500,00; Sistema de Amortização: SAC; Valor da Garantia: R\$ 24.000,00; - Prazos, em meses de construção: 2 e de amortização: 96; Taxa Anual de Juros Efetiva: Taxa de Juros de 9,7% a.a. composta à TJLP, com o seu resultado aplicado pró-rata die; Encargo Inicial Teórico: Prestação R\$ 262,91; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/06/2006; Alteração da data de vencimento dos encargos: de acordo com a cláusula sétima. Financiamento destinado a aquisição de material de construção, destinado a conclusão do imóvel residencial. **DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** - Para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Mediante o presente registro, constitui-se a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais cláusulas e condições consignadas do título. Título: Instrumento Particular de 17 de maio de 2006, com Garantia de Alienação Fiduciária (Lei n.º 9.514/97) nos termos da Resolução 327/03, de 25 de junho de 2003 do CODEFAT. (Protocolo n. 13.251 de 28 de janeiro de 2015).

Escrevente

(Rosimeiri Chaves Liporime Fiacadore)

**AV-02/5.866 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).** Em 06 de fevereiro de 2015. Por Autorização  
(continua no verso)

Prot.: 10663 - Mat.: 5866

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MORRO AGUDO - SP

CNS:14.630-8

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

5.866

01

Morro Agudo, 6 de fevereiro de 2015

para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 28 de janeiro de 2015, procede-se a presente averbação para constar que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, autorizou o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registro sob n. 03 da matrícula anterior e averbado sob n. 01 da presente matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. (Protocolo n.º 13.251 de 28/01/2015).

Escrevente  (Rosimeiri Chaves Liporime Fiacadore)

AV.03/5.866 - (Construção) Em 06 de fevereiro de 2015 - Por requerimento datado de 27 de janeiro de 2015 firmado pela proprietária, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da REFORMA e AMPLIAÇÃO da CASA RESIDENCIAL, com frente para à RUA CLOTILDE DE ALMEIDA PRADO JUNQUEIRA, N. 70, a mesma passou a ter a área de construção de 135,62 metros quadrados, em conformidade com Habite-se n. 0133/2014, de 02 de dezembro de 2014 e Alvará n. 0203/2014 de 27 de novembro de 2014, expedidos pela Prefeitura do Município de Morro Agudo/SP, apresentado memorial descritivo e planta firmados pelo Engenheiro Civil Paulo Fernando Perussi, CREA n. 5061398118, ART n. 92221220141505098, devidamente quitada e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 283842014-88888005, expedida em 24 de dezembro de 2014, válida até 22 de junho de 2015. Valor da Base de Cálculo atribuído pelo Sinduscon de R\$ 124.970,95. (Protocolo n.º 13.251 de 28/01/2015).

Escrevente  (Rosimeiri Chaves Liporime Fiacadore)

R-04/5.866 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 18 de fevereiro de 2015. Por Cédula de Crédito Bancário n. 000007300, datada de 12 de janeiro de 2015, emitida por MARIA APARECIDA DE SOUZA ROMERO já qualificada, procede-se o presente registro para constar que MARIA APARECIDA DE SOUZA ROMERO e como avalista seu cônjuge Silvio Mauricio Romero, ambos já qualificados, DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao BANCO BMG S.A, CNPJ nº 61.188.880/0001-74, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3477, 9º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no título, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumida pela devedora fiduciante, no valor de R\$ 57.990,22 (cinquenta e sete mil novecentos e noventa reais e vinte e dois centavos), destinados à integralização do preço do imóvel, importância essa a ser reembolsada em 180 prestações mensais e sucessivas, com juros taxa efetiva ao mês de 1,10% ao mês e 14,0286% ao ano, vencendo-se a primeira dela no dia 13/03/2015 e a última em 13/02/2030. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se a propriedade devedora possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 215.000,00 conforme quadro IX do contrato, e de acordo com a cláusula 14.1 da cédula, ficou estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no Parágrafo 2º, do Artigo nº 28, da Lei 9.514/97. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes na cédula. (Protocolo n.º 13.304 de 10/02/2015).

Substituto do Oficial  (Lair Franzoni Junior)

Av.05/5.866 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Em 29 de agosto de 2017 - Por Requerimento de Consolidação da Propriedade firmado no município de Belo Horizonte/MG em 14 de agosto de 2017, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao Instrumento Particular registrado sob nº 04 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, procede-se a presente averbação para constar a Consolidação da Propriedade em nome do credor fiduciário BANCO BMG S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo 27 da Lei 9.514/97. (Protocolo n. 16.572 de 21 de junho de 2.017)

(continua na ficha 02)

CARTÓRIO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MORRO AGUDO  
ANTÔNIO JACINTO  
ESCRIVÃO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE.

Folha 02 de 02.

COMARCA DE MORRO AGUDO - ESTADO DE SÃO PAULO

**Lair Franzoni Junior**

OFICIAL DESIGNADO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MORRO AGUDO - SP

CNS: 14.630-8

MATRÍCULA

FICHA

**5.866**

**02**

Morro Agudo, 29 de agosto de 2017

Substituto do Oficial  (Lair Franzoni Junior)

AV-06/5.866 - (LEILÕES NEGATIVOS). Em 22 de março de 2018. Por requerimento de 31 de outubro de 2017, procede-se esta averbação para constar que o BANCO BMG S/A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97, nos termos do Auto do Primeiro Leilão Negativo realizado em 27/01/2017 e Auto do Segundo Leilão Negativo realizado em 05/10/2017, ambos na cidade de Belo Horizonte/MG, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Dilson Marcos Moreira. Em consequência da falta de oferta de lances fica o proprietário autorizado a dispor livremente do imóvel objeto desta matrícula. (Protocolo nº 17.820 de 12/03/2018).

Substituto do Oficial  (Lair Franzoni Junior)

Registro de Imóveis e Anexos  
Morro Agudo - SP

Valor recebido pela certidão	Oficial.....	R\$30,69
Estado.....	R\$8,72	
Carteira.....	R\$5,97	
Reg. Civil.....	R\$1,62	
Trib. Justiça.....	R\$2,11	
ISSQN.....	R\$1,23	
Ministério Público.....	R\$1,47	
TOTAL.....	R\$51,81	

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Serventia aberta em 23 de novembro de 2009.

Eu, Antonio Jacintho Guimarães, Escrevente, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Morro Agudo - SP, 27/06/2018. 10:13:33

O Prazo de validade desta certidão é de 30 dias para Lavratura de atos Notariais, conforme item 16, "c" do Capítulo XIV da NSCGJ - SP

CARTÓRIO DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE MORRO AGUDO - SP  
ANTÔNIO JACINTHO GUIMARÃES  
ESCREVENTE

REGISTRO  
E ANEXOS  
MORRO AGUDO - SP  
ANTÔNIO JACINTHO GUIMARÃES  
ESCREVENTE

**EM BRANCO**

Prot.: 10663 - Mat.: 5866

**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa  
Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da  
Comarca de Morro Agudo - SP**

CNPJ: 11.260.053/0001-68  
Rua Padre Mansueto - Morro Agudo - SP - 14640000  
Telefone: (16) 3851-5060 - Expediente das 09 às 17h  
**PEDRO PAULO PUERTAS MAZULQUIM**  
Oficial

**\*10663\***

---

**RECIBO DE CERTIDÃO - Nº: \*\*10663**

Recebi de **MARCELO TOSTES ADVOGADOS** a importância de **R\$ 51,81** reais, referente ao protocolo **n.º 10663**, abaixo custas discriminadas:

Emolumentos.....	30,69
Ao Estado.....	8,72
Ao Ipesp.....	5,97
Ao Sinoreg.....	1,62
A Trib.. Justiça.....	2,11
ISSQN.....	1,23
Ministério Público.....	1,47
<b>Total.....</b>	<b>51,81</b>

Depósito Prévio.....: **51,81**

Saldo.....: **0,00**

Morro Agudo - SP, 27/06/2018.

Assinatura do Recebedor

Atendente:

Nome: \_\_\_\_\_ - RG: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_