MATRÍCULA nº14.253. (Quatorze mil, duzentos e -- cinquenta e três). São João da Boa Vista,19 de outubro de 1982.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob nº13 (treze), da quadra Um (I), da --- planta do loteamento denominado Solário da Mantiqueira, em zona urbana desta cidade, lote esse em aberto e sem benfeitorias, contendo a - área de 1.012,00 m2., medindo 22,00 ms. (vinte e dois metros) de frente para a Rua Um (I), 22,00 ms.(vinte e dois metros) nos fundos, confinando com o lote nº11, e 46,00 ms. (quarenta e seis metros) de ambos os lados, da frente ao fundo, confinando do lado direito de quem da - Rua olha para o imóvel, com o lote nº14, e do lado esquerdo, na mesma posição, com o lote nº12. Dito imóvel encontra-se cadastrado junto à - Prefeitura Municipal local sob nº24.0001.0130. Proprietária: ARCA --- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.C. LTDA., sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº49.416.357/0001-44, representada neste ato por José Batista Teixeira, RG nº1.906.842-SP e CPF nº033.056.438-20, advogado, e Dr. João Batista Ciaco Neto, RG nº1.982.058-SP e CPF nº014.792.618-15, econo-- mista, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade.- Título Aquisitivo: Reg. nº1/ M-12.880, do livro 2-BL, deste Cartório. O Escrevente Autorizado: ,(Edelson Geremias Pinto).
tnf.

R.1/ M-14.253. São João da Boa Vista,19 de outubro de 1982. Transmitente: Arca Empreendimentos Imobiliários S.C. Ltda., acima qualificada e representada. ----------
ADQUIRENTE: IBRAHIM ANTONIO ELIAS SHKAIR, brasileiro, solteiro, maior representante comercial, portador da CIRG nº1.465.655-SP e do CIC nº 037.965.668-04, residente e domiciliado em São Paulo, à rua Prof.João Marinho, nº86, Paraíso. Título: Escritura pública de venda e compra,- lavrada em data de 15 de outubro de 1982, das notas do escrivão Antonio Silva Oliveira,do 1º Ofício local, (livro 317 fls. 009). Valôr Cr$ $50.000,00. (Cinquenta mil cruzeiros). Título, digo OBS: Consta do título que a vendedora apresentou o C.R.S. de nº418.229, série "B", --- expedido pela agência local do IAPAS. O Escrevente Autorizado: ,(Edelson Geremias Pinto).
tnf.

R.2/ M-14.253.- São João da Boa Vista, 07 de janeiro de 1999. Transmitentes: Ibrahim Antonio Elias Shkair, solteiro, maior, supra - qualificado.- ADQUIRENTE: ARMANDO CANTOS, brasileiro, motorista, RG - nº 12.467.208-SSP/SP e CPF nº 024.747.308-18, casado com Maria de Fátima Faria Cantos, (brasileira, do lar, RG nº 10.954.322-SSP/SP e CPF 029.638.468-27), pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residente e domiciliado nes ta cidade na rua Josias Freire Santiago nº 84.- TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra - lavrada em 27 de novembro de 1.998, das notas do 2º Serviço Notarial- local, (livro 363, folhas 257/258).- VALOR R$ 6.000,00 (seis mil -- reais).- Valor Venal R$ 4.048,00.- O Escrevente, (Roberto Ferreira Rodrigues).tnf.

R.3/ M-14.253.- São João da Boa Vista,04 de julho de 2.001-

DIGITADO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/03/2019 15:07:05

Transmitente: **Armando Cantos**, motorista, RG nº 12.467.208-SSP/SP e CPF nº 024.747.308-18, e sua mulher **Maria de Fatima Faria Cantos**, do lar, RG nº 10.954.322-SSP/SP e CPF nº 029.638.468-27, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Josias Freire Santiago, nº 84.- ADQUIRENTE: **ROSANGELA DO PRADO VALVERDE**, brasileira, do lar, portadora da RG nº 32.232.363-0-SSP/SP e inscrita no CPF nº 117.060.498-62, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **José Claudio Lopes Valverde**, brasileiro, pedreiro, RG nº 20.942.815-SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tenente Alberto Mendes Junior, nº 169.- TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 15 de junho de 2.000, das notas do 2º Serviço Notarial local, (livro 376, páginas 259/260).- VALOR R$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais).- Valor Venal R$ 4.416,39.- O Escrevente, (Roberto Ferreira Rodrigues)tnf.-

---

R.4/ M-14.253.- São João da Boa Vista,23 de março de 2.009.- Transmitentes: **José Claudio Lopes Valverde**, e sua mulher, **Rosangela do Prado Valverde**, ambos supra qualificados:- ADQUIRENTE: **PAULO SERGIO TONON**, brasileiro, comerciante, portador da RG nº 26.515.079-6-SSP/SP e inscrito no CPF nº 184.402.778-30, casado com **LUCIANA DE LUCA LEME TONON**, brasileira, do lar, portadora da RG nº 29.398.228-4-SSP/SP e inscrita no CPF nº 263.430.648-26), pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Batista Dornelas, nº 332, Jardim Magalhães.- TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 16 de março de 2.009, das notas do 2º Serviço Notarial local (livro nº 468, páginas, 103/105).- VALOR R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).- Valor Venal R$ 69.793,40.- O Escrevente, (Roberto Ferreira Rodrigues).- Protocolo nº 175837.-

---

AV.5/ M-14.253. São João da Boa Vista, 13 de Dezembro de 2.011. Conforme Decreto Municipal n. 405, de 30 de Dezembro de 1.981, consoante cópia arquivada nesta Serventia sob n. 22, a **Rua Um (01) do "Solário da Mantiqueira"**, passou a denominar-se **RUA JOÃO AZEVEDO SOBRINHO**. O Escrevente, (José Antonio Mourão).**195.705-08/12/2011**

AV.6/ M-14.253. São João da Boa Vista, 13 de Dezembro de 2.011. Conforme requerimento datado de 08 de Dezembro de 2.011, assinado por Paulo Sergio Tonon, cuja firma foi reconhecida, que me foi apresentado e fica microfilmado nesta Serventia sob n. 195.705, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, que no imóvel desta matrícula, conforme planta aprovada sob n. 6492/00, em data de 08/12/2000, ficou constatada a edificação de um prédio residencial, situado na **Rua João Azevedo Sobrinho ns. 148 e 156**, constando de dois pavimentos, possuindo o pavimento térreo de uma garagem com 142,25 m2, e o pavimento superior constando de sala de estar, dois dormitórios, banheiro, suíte, copa, cozinha, área de serviços e duas sacadas com 142,25 m2. Total: 284,50 m2. Ficou constatado ainda a edificação ao lado de um outro prédio residencial, conforme planta n. 3443/00, constando de sala de estar, dois dormitórios, banheiro, com 53,70 m2, num total edificado de 338,20 m2, conforme consta da certidão datada

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/03/2019 15:07:05

—(Continuação da matrícula n. 14.253 do livro 2 de Registro Geral).—

Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 144452011-21040040, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 08/12/2011, válida até 05/06/2012, referente a área construída de 338,20 m2.= Valôr Venal - Tabela Sinduscon: R$322.974,24. Cadastro Municipal: 0024.0001.0130.01. O Escrevente, (José Antonio Mourão). **195.705** - 08/12/2011.

ALIENAÇAO FIDUCIARIA: Contrato n. 237/02223/26122011-1

R.7/ M-14.253. São João da Boa Vista, 29 de Dezembro de 2.011. Pela **Cédula de Crédito Bancário n. 237/0223/26122011-1**, registrada nesta data e microfilmada nesta Serventia sob n. 196.344, **os proprietários PAULO SERGIO TONON**, e sua mulher **LUCIANA DE LUCA LEME TONON**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel desta matrícula, ao credor **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Deus s/n, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ n. 60.746.948/0001-12, por sua agência nesta cidade de São João da Boa Vista/SP, **pelo valôr de R$175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais), **e com vencimento em data de 29 de Dezembro de 2.021**, o imóvel retro descrito. Valôr da Garantia: R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Conforme se verifica do ítem II - ALIENAÇAO FIDUCIARIA DE BENS IMOVEIS - O emitente e/ou o Terceiro Garantidor, em garantia do pagamento da dívida decorrente desta Cédula, bem como do fiél cumprimento de todas as obrigações aqui entabuladas, alienam ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Por força desta Cédula, o Emitente e/ou o Terceiro Garantidor cede e transfere ao Credor a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da lei e obriga-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos desta Cédula, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel desta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Mediante o registro desta Cédula, junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do credor e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornando-se o emitente e/ou terceiro garantidor possuidor direto e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel oferecido em garantia. O Escrevente, (José Antonio Mourão). **196.344**-26/12/2011

R.8/ M-14.253.- São João da Boa Vista,02 de julho de 2.015.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-
Conforme requerimento datado de 23 de julho de 2.014, firmado por Banco Bradesco S/A, que fica microfilmado nesta Serventia sob nº218287, prenotado em 11 de junho de 2.015, fica **CONSOLIDADO A PROPRIEDADE DO IMÓVEL desta Matrícula**, em nome do **Credor Fiduciário, BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, pelo **valor de R$ 15.218,37 (quinze mil duzentos e dezoito reais e trinta e sete centavos)**, em cumprimento de todas as determinações constantes do Art. 26 e seu parágrafo 7º, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1.997 (que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, Instituída a Alienação Fiduciária da Coisa Imóvel, e dá

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/03/2019 15:07:05

outras providências).- Que os devedores fiduciantes, **Paulo Sergio Tonon**, e sua esposa, **Luciana de Luca Leme Tonon**, ambos retro qualificados, foram notificados através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Serventia em data de 07 de maio de 2.015, registrados sobs nº 44.488 e 44.489, através da qual a devedora tomou ciência do conteúdo, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, ou seja, até o dia 22 de maio de 2.015, débito da quantia de R$ 15.218,37 (quinze mil duzentos e dezoito reais e trinta e sete centavos), posicionado em 29 de dezembro de 2.014.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITVI, no valor de R$10.578,18, devidamente quitada, em 05/06/2015, pela agência local do Banco Bradesco S/A.- Valor real estimado: R$ 528.909,16.- O Escrevente, (Roberto Ferreira Rodrigues)egp.- Protocolo nº 218287-11/06/2015.-

---

Av.9/ M-14.253. São João da Boa Vista, 27 de Novembro de 2.015. Pelo Termo de Quitação, datado de 30 de Outubro de 2.015, firmado por **BANCO BRADESCO S/A.**, neste ato representado por seus bastantes procuradores, José Dirceu Pereira da Silva e Dário Boaventura da Silva, conforme procuração lavrada em 07 de Julho de 2.015, nas notas do 2o Tabelião de Notas de Osasco/SP (L-1274, pgs. 091/091), microfilmado nesta Serventia sob no 220.626, procede-se a presente averbação, a fim de constar que fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária, constante do **R.7** retro, e que o referido imóvel foi levado a 1o Leilão, em 02.09.2015 e o 2o Leilão em 16.09.2015, nos quais não foram ofertados lances, ou seja, ambos negativos, ficando assim a dívida extinta, em cumprimento ao artigo 27 da Lei no 9.514/97. O Escrevente, (Welton Aldo Alberto). egp. **Protocolo no 220.626 - 23/11/2015.c**

AV.10/ M-14.253. São João da Boa Vista, 17 de Dezembro de 2.015. Nos termos do Ofício n. 1.100/2015-fcaa, datado de 30 de Novembro de 2.015, assinado pelo MM. Juíz de Direito da 3a. Vara Cível, desta Comarca, Dr. Misael dos Reis Fagundes, que me foi apresentado e fica microfilmado nesta Serventia sob n. 221.176, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, que **TRAMITA pela 3a. Vara Cível, desta Comarca de São João da Boa Vista, uma Ação de Procedimento Ordinário - Contratos Bancários, Processo Digital n. 1002675-39.2015.8.26.0568 (0), em que figura como embargante: Luciana de Luca Leme Tonon, CPF n. 263.430.648-26, e como embargado, o Banco Bradesco S/A, CNPJ n. 60.746.948/0001-12.** O Escrevente, (José Antonio Mourão). **221.176-11/12/15.**

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/03/2019 15:07:05