REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP
LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA	DATA
020637	01	22 de janeiro de 2004.

IMÓVEL: Lote 91 da quadra "H", do loteamento denominado "Jardim Morumbi Residencial", situado nesta cidade, com frente para o prolongamento da avenida Ventura Malachias, lado ímpar, medindo doze (12) metros e cinqüenta (50) centímetros de frente, igual medida nos fundos, por vinte e oito (28) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de trezentos e cinqüenta (350) metros quadrados, confrontando-se pela frente com a mencionada via pública, pelo lado direito de quem da mesma olha para o imóvel de frente, com o lote nº 90, pelo lado esquerdo, mesmo sentido, com o lote nº 92 e, pelos fundos com o lote nº 108, todos da mesma quadra, distante noventa e dois (92) metros e quatro (04) centímetros do início do arco de círculo formado pela esquina que a citada via pública faz com o prolongamento da rua Boiadeira.
CADASTRO MUNICIPAL: lote nº 091.00 da quadra 10.195.
PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO JARDIM MORUMBI SOCIEDADE CIVIL LIMITADA – CNPJ. 03.194.294/0001-28, com sede nesta cidade, na avenida dos Amaros nº 584.
REGISTRO ANTERIOR: nº 01 na matrícula nº 18.182, de 24 de janeiro de 2001.
O escrevente autorizado, _____ (Oswaldo José Pereira Júnior).

AV. 1 – em 22 de janeiro de 2004.
É vedado o desmembramento do lote, sendo permitida sua unificação, bem como a utilização comercial em todas as quadras, com exceção das seguintes atividades comerciais e industriais: oficina mecânica, funilaria, salões de bailes, lanchonetes e bares, depósito de ferro velho, máquina de beneficiamento de arroz, café ou similares, e postos de abastecimento de combustível, - conforme consta do R.1-M.18.182.- O escrevente autorizado, _____ (Oswaldo José Pereira Júnior).

R. 2 – em 22 de janeiro de 2004.
Pela escritura pública de 20 de janeiro de 2004, lavrada no Cartório do Oficial do Registro Civil e Tabelião de Notas do distrito de Nova América, deste município e comarca (Livro 28, fls. 93), a proprietária vendeu o imóvel, pelo preço de seiscentos reais (R$ 600,00), a ÉDSON LUIZ PACOLA – RG/SP. 16.690.696 – CPF. 056.438.898/03, agricultor, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com NADIR SANTINA FERREIRA PACOLA – RG/SP. 21.170.800 – CPF. 178.611.968/44, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados neste município, no "Sítio São José", bairro "Boa Vista".- A vendedora deixou de apresentar as certidões negativas de débito, expedidas pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal, em virtude do imóvel não fazer parte de seu ativo permanente, o que declarou sob as penas da Lei.- O escrevente autorizado, _____ (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 80.786 do prot. 1-L, página 196, de 21 de janeiro de 2004.

R. 3 – em 20 de dezembro de 2011.
Pela escritura pública de 14 de dezembro de 2011, lavrada no Cartório do Tabelião de Notas e Protestos local (Livro 395, fls. 210), EDSON LUIZ PACOLA e sua mulher NADIR SANTINA FERREIRA PACOLA, já qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de três mil e setecentos reais (R$ 3.700,00), a MAIARA PRISCILA SANTOS – RG/SP. 47.408.592-2 – CPF. 390.103.108/17, professora, e CHRISTIAN DOUGLAS SANTOS – RG/SP. 48.177.904-8 – CPF. 390.103.118/99, auxiliar financeiro, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Padre Manoel da Nóbrega nº 504, Jardim Morumbi.- O escrevente autorizado, _____ (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 115.597 do prot. 1-V, de 15 de dezembro de 2011.

MATRÍCULA 020637

Autenticação: _____ Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itápolis - SP

12010-5 - AA 106551

12010-5-103001-109000-0419

Página: 0001/0004

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

R. 4 – em 16 de janeiro de 2013.
Pela escritura pública de 04 de janeiro de 2013, lavrada no Cartório do Tabelião de Notas e Protestos local (Livro 406, fls. 89), MAIARA PRISCILA SANTOS e CHRISTIAN DOUGLAS SANTOS, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Ventura Malachias nº 509, Jardim Morumbi (cujos demais dados qualificativos se encontram no R.3), doaram o imóvel, no valor de três mil, novecentos e dois reais e cinquenta centavos (R$ 3.902,50 – para efeitos fiscais), a CARLOS ALBERTO RODRIGUES DOS SANTOS – RG/SP. 21.604.426 – CPF. 071.511.128/07, pastor evangélico, e sua mulher LUCINÉA PENHA DA SILVA SANTOS – RG/SP. 23.702.228-X – CPF. 279.195.268/33, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Ventura Malachias nº 509, Jardim Morumbi.- O escrevente autorizado, _____ (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 119.864 do prot. 1-X, de 15 de janeiro de 2013.

AV. 5 – em 17 de setembro de 2015.
No terreno foi construído um prédio residencial, com a área de duzentos e cinqüenta (250) metros e quarenta e oito (48) centímetros quadrados, com frente e para dentro do alinhamento da rua Ventura Malachias, sob nº 509. – Esta averbação é feita em virtude de requerimento de 11 de setembro de 2015, passado em Itápolis, e à vista de documentos, a saber: a) Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras – CVCO "Habite-se" de 03 de abril de 2013, expedido pela Prefeitura do Município de Itápolis; e, b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002852015-88888892, de 11 de setembro de 2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal. – O escrevente autorizado, _____ (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 127.272 do prot. 1-Z, de 14 de setembro de 2015.

R. 6 – em 26 de outubro de 2015.
Conforme instrumento particular com força de escritura pública de 19 de outubro de 2015, passado em São Paulo – Capital, CARLOS ALBERTO RODRIGUES DOS SANTOS – RG. 21.604.426-1-SP., e sua mulher LUCINÉA PENHA DA SILVA SANTOS, cujos demais dados qualificativos constam do R. 4, venderam o imóvel a JULIANA CRISTINA DO NASCIMENTO GIANSANTE – RG. 40.219.704-5-SP. – CPF. 358.347.518/65, empresária, e seu marido MARCOS DANIEL GIANSANTE – RG. 30.738.556-5-SP. – CPF. 281.890.668/70, auxiliar de escritório, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente à lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Capitão Venâncio de Oliveira Machado nº 1.578 – Vila Santos, pelo preço de quatrocentos e vinte e dois mil reais (R$ 422.000,00), sendo R$ 98.000,00 pagos com recursos próprios, e R$ 322.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A., nos termos do registro que se segue. – O escrevente autorizado, _____ (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 127.584 do prot. 1-AA, de 23 de outubro de 2015.

R. 7 – em 26 de outubro de 2015.
Pelo mesmo instrumento que deu margem ao registro anterior, o imóvel, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas até reposição integral do capital financiado, e respectivos encargos, foi constituído propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da lei nº 9.514, de 20.11.1997, e transferida sua propriedade resolúvel ao BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº - Vila Yara, na cidade de Osasco-SP., em garantia de um financiamento no valor total de trezentos e trinta e um mil reais (R$ 331.000,00), concedido a JULIANA CRISTINA DO NASCIMENTO GIANSANTE e seu marido MARCOS DANIEL GIANSANTE, qualificados no R. 6, dos quais R$ 322.000,00 destinam-se à complementação do preço da compra do imóvel, e R$ 9.000,00 às

CANCELADO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP
LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.010-5

MATRÍCULA 020637 — FOLHA 02

(às) despesas; dívida essa a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros à taxa anual nominal de 9,29%, e efetiva de 9,70%, taxa mensal de administração de contratos, e seguros, perfazendo o encargo mensal total de R$ 3.574,01, vencendo-se a primeira no dia 10 de dezembro de 2015, amortizáveis pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, além de várias outras condições. – Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. – Para fins de leilão extrajudicial o imóvel garantidor foi avaliado por R$ 420.000,00, a ser atualizado monetariamente até a data do leilão, conforme condições contratuais. – O escrevente autorizado, _____ (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 127.584 do prot. 1-AA, de 23 de outubro de 2015.

AV. 8 – em 05 de abril de 2019.
Nos termos do requerimento firmado pelo BANCO BRADESCO S/A. em 22 de março de 2019, passado em São Paulo – Capital, instruído com prova de intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciantes no R.7, com certidão do prazo sem purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos sobre o valor de R$ 420.000,00, – procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** plena do imóvel a favor do requerente, credor fiduciário qualificado no R.7, nos termos do artigo 26 e parágrafo 7º do mesmo artigo, da Lei nº 9.514/1997.- Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da mesma Lei, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.- O escrevente autorizado, _____ (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 137.277 do prot. 1-AD, de 02 de abril de 2019.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000000793001F.

AV. 9 – em 05 de julho de 2019.
Pelo requerimento do proprietário, em data de 07 de junho de 2019, passado em São Paulo – Capital, e Atas de Encerramento do leilão do imóvel, assinadas pelo Leiloeiro Oficial Fábio Zukerman – JUCESP nº 719, - procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando que, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/97, foi por ele promovido o 1º e 2º Público Leilão para alienação, sem que houvesse arrematante.- O escrevente autorizado, _____ (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 137.924 do prot. 1-AD, de 27 de junho de 2019.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000001407701G.

AV. 10 – em 05 de julho de 2019.
Cancela-se o registro da propriedade fiduciária nº 7, conforme estabelecido no parágrafo 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, em virtude de quitação por extinção da dívida, conforme autorização do Banco Bradesco S/A., através do instrumento particular de 07 de junho de 2019, passado em São Paulo – Capital.- O escrevente autorizado,- _____ (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 137.924 do prot. 1-AD, de 27 de junho de 2019.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000001407801E.

MATRÍCULA 020637 — Autenticação: _____ Oficial — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Itápolis - SP

12010-5 - AA 106552

12010-5-103001-109000-0419

Av. Campos Salles, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - Itápolis/SP - CEP: 14900-000
Fone: (16) 3262-1504 - Fax: (16) 3262-3444 - e-mail: cri-itapolis@uol.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica **da matrícula nº.: 20637**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973; e que com exclusão dos atos nela contidos não consta nenhum outro de transmissão ou ônus. **Itápolis-SP, 12 de julho de 2019.**

André do Amaral
Escrevente Autorizado

Ao Oficial...:	R$	31,68
Ao Estado....:	R$	9,00
Ao IPESP.....:	R$	6,16
Ao Reg. Civil:	R$	1,67
Ao Trib. Just:	R$	2,17
Ao Município.:	R$	1,58
Ao Min.Púb...:	R$	1,52
Total.....:	R$	53,78

Certidão de ato praticado protocolo nº: 137924

Controle: 102710

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1201053C3000000001407901S

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'