



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Av. Cel. Clementino Gonçalves, 523 - Vila Santa Aureliana - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Santa Cruz do Rio Pardo

matricula
13333

F
01

SCR Pardo, 12 de Fevereiro de 1987

IMÓVEL: Uma casa construída de tijolos e coberta de telhas, situada nesta cidade e comarca, à Rua José do Patrocínio nº 562, com seu respectivo terreno com a área de 378,00 metros quadrados, medindo 10,50 (dez metros e cinquenta) centímetros de frente, por 36,00 (trinta e seis) metros da frente aos fundos contendo nos fundos do terreno uma casa, pequena, também construída de tijolos, coberta de telhas, confrontando pela frente com a referida Rua, de um lado com Alberto Iega, de outro lado com Mitio Nagata, e pelos fundos com Criações de Calçados Venturini.
PROPRIETÁRIO: AUGUSTO VENTURINI, Cíc nº 031.114.588 e ANTONIO VENTURINI Cíc nº 245.582.818, brasileiros, casados, industriais, residentes nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 40.511 Lº 3 AB deste Cartório.

A Escrevente Autorizada:

Mariulda Rute G. Rosa
Mariulda Rute G. Rosa

Av 1/13.333-Em 12 de Fevereiro de 1.987.

A casa existente no terreno objeto da matrícula recebeu atualmente o nº 668, ficando sem efeito o nº 562 (anterior) e a Rua José do Patrocínio para onde faz frente passou a denominar-se Rua Antonio Mardegan, de acordo com a Lei nº 936 de 17 de dezembro de 1.982, nos termos do requerimento de 27 de Janeiro de 1.987, com firma reconhecida e Certidão da Prefeitura Municipal, expedida em 08 de Janeiro de 1.987, sob nº 008/87 assinada pelo Chefe Cadastro Ailton Veronez.

A Escrevente Autorizada:

Mariulda Rute G. Rosa
Mariulda Rute G. Rosa

R 2/13.333- Em 12 de Fevereiro de 1.987.

Por Escritura de 23 de dezembro de 1.986, lavrada às fls. 170/171/172 / 173/174/175 do Lº de Notas nº 216, do 2º Cartório de Notas, desta Comarca, subscrita pelo Escrivão Delsio Cassita, e Escritura de Re-Ratificação de 05 de Fevereiro de 1.987, lavrada às fls. 028 do Lº de Notas nº 218, do mesmo Cartório, os co-proprietários Antonio Venturini, industrial, RG nº 2.665.641 Sp e s/mulher Olinda da Silva Venturini, do lar, RG nº 9.151.438 Sp, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 ambos brasileiros, Cíc nº 245.582.818/20, residentes e domiciliados nesta Cidade, Transmitiram por permuta, 50% (cincoenta por cento) sobre o imóvel objeto da matrícula a AUGUSTO VENTURINI, industrial, RG nº 6.471.632 Sp e s/mulher DARCY MARTINS VENTURINI, do lar, RG nº 3.211.729 Sp, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, Cíc nº 031.114.558/40, residentes e domiciliados nesta Cidade, por Cz\$45.000,00. Cadastrado na Prefeitura -

-cont. no verso-

matrícula

13.333

F

01

VERSO

-cont. do R 2/13.333-

Prefeitura Municipal Local sob nº 13.42. Consta da Escritura que foi cumprida a Lei nº 7.433/85, Estando o imóvel dado em Permuta por Augusto Venturini e S/mulher Darcy Martins Venturini, a Antonio Venturini e s/m Olinda da Silva Venturini, encontra-se registrado na Matrícula nºs 11.743; 6.912, 6.913, 6.914; 7.582; 6.916; 6.917; 6.963, 118 e 3.889 no valor total da transmissão e os registros por Antonio Venturini e s/m para Augusto Venturini e s/m registrados sob nºs 1086; 3.117, 750 e 13.34 digo, e 13.334., que somados perfazem o valor total da Permuta.

A Escrevente Autorizada:

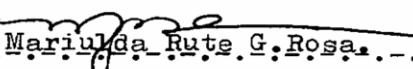

Mariulda Rute G. Rosa

Av.3/13 333 - Em 10 de Julho de 1.992.

Inscrição Cadastral nº1 342.

Nos termos do Formal de Partilha a seguir registrado, sob o nº4, consta que o imóvel atualmente confronta-se da seguinte maneira: confrontando-se pela frente com a Rua Antonio Mardegan (Decreto nº936/82) de um lado com Augusto Mendes, de outro lado com Augusto Venturini e pelos fundos com José Maria Alves Guimaraes.

A Oficial Substituta:


Mariulda Rute G. Rosa.

R.4/13 333 - Em 10 de Julho de 1.992.

TÍTULO: Pagamento.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Formal de Partilha extraído dos autos nº129/1.990, pelo Escrevente Flávio Cesar de G. Frederico, assinado pelo Escrivão Diretor Marco Antonio Luiz e expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Antonio José Magdalena, desta Comarca (Que transitou em julgado em 11 de Setembro de 1.991).

PARTE INVENTARIADA: O todo do imóvel.

ARROLADO: O Espólio de Augusto Venturini, qualificava-se como brasileiro, industrial, RG.nº6 471 632-SSP-SP e Cic nº 031 114 588/49, faleceu no dia 07 de Dezembro de 1.989, nesta cidade, era casado com DARCY MARTINS VENTURINI, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, em primeira e única núpcias, residia e domiciliava-se à Rua Regente Feijó nº616, nesta cidade.

PAGAMENTO FEITO A VIÚVA MEEIRA: DARCY MARTINS VENTURINI, brasileira viúva, professora aposentada, RG.nº3 211 729 e Cic nº 087.000.978/58 residente e domiciliada na Rua Regente Feijó nº616, nesta cidade, a quem coube uma parte ideal correspondente a metade (1/2) do imóvel, no valor de Cr\$27.109,60.

PAGAMENTO FEITO AOS HERDEIROS FILHOS: 1º) EDNILSON MARTINS VENTURINI Comerciante, RG.nº19 337 768 e s/m MARCIA REGINA MENDONÇA VENTURINI, secretária, filha de Domingos Ferreira Mendonça e de Lourdes Pereira Mendonça, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, portadores do Cic nº120 221 588/22, residentes e domiciliados nesta cidade; a quem coube uma parte ideal

cont fls 02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Av. Cel. Clementino Gonçalves, 523 - Vila Santa Aureliana - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

matrícula
13 333

F
02

SCRPardo, 10 de Julho de 1992

Cont R.4/13 333.

coube uma parte ideal correspondente a 1/4 (um quarto) no valor de Cr\$ - 13.554,80. 2ª) ELISANGELA MARTINS VENTURINI, brasileira, solteira, estu-
dante, menor púbere, nascida aos 22/11/1.973, RG.nº 25 349 675, residen-
te e domiciliada na Rua Regente Feijó nº616, nesta cidade, a quem coube
uma parte ideal correspondente a 1/4 (um quarto) do imóvel, no valor de
Cr\$13:554,80:

VALOR: Cr\$54.219,20 - Valor Venal Cr\$5 357 153,15.

CONDIÇÕES: Não consta.

A Oficial Substituta:

Mariúla Rute G. Rosa.

Av.5/13 333 - Em 12 de Junho de 1.996.

Nos termos do Instrumento Cedralar e da cópia autenticada da Certidão de
Casamento extraída do termo 4 961 fl. 111 -Livro B-18, em 18 de Setem-
bro de 1.992, Registro Civil desta cidade, consta que a co-proprietá-
ria ELISANGELA MARTINS VENTURINI, casou-se no regime da comunhão parcial
de bens, em 18.09.92 com EDUARDO CLAUDINO SATO, passando ela a assinar-
ELISANGELA MARTINS VENTURINI SATO.

A Substituta do Registrador:

Miriã de Lourdes G. Piedade.

R.6/13 333 - Em 12 de Junho de 1.996.

TÍTULO: Hipoteca Cedralar (1º Grau e sem concorrência de terceiros).

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial n. 1.918.780-2, emitida -
nesta cidade em 17 de Maio de 1.996.

CREDOR: BANCO BRADESCO SA., agência local.

DEVEDOR: CRIAÇÕES DE CALÇADOS VENTURINI LTDA., inscrita no CGC.MF sob o
n. 56 816.754/0001-79, com sede na Rua Regente Feijó, n.860 nesta cida-
de.

AVALISTAS: EDNILSON MARTINS VENTURINI, CPF n. 120 221 588 22, residente
na Rua Iran de Castro n.30 e DARCY MARTINS VENTURINI, CPF n. 087.000978
58, residente na Rua Regente Feijó n.642 - DÉCID JOSÉ MARTINS, CPF n. -
797.893.748/87, residente na Rua Cel. Moisés Nelli n.396.

GARANTIDORES: DARCY MARTINS VENTURINI; ELISANGELA MARTINS VENTURINI SA-
TO; EDNILSON MARTINS VENTURINI; MARCIA REGINA MENDONÇA VENTURINI.

VALOR: R\$153.137,83 (Cento e cinquenta e três mil, cento e trinta e se-
te reais e oitenta e três centavos).

FORMA DO PAGAMENTO: Vencendo-se a primeira parcela em 17.06.96 e a últi-
ma em 17.05.99 - 36 parcelas mensais.

VENCIMENTO: 17 de Maio de 1.999.

DESTINAÇÃO DO CRÉDITO: Destinado à composição das dívidas -Cart.351; N.
do Contrato:212.146; Saldo Devedor:128.019,57;Cart:371; N.do Contrato: -

(cont verso)

matrícula

13.333

F

-02-

VERSO

Cont R.6/13.333-

N. do Contrato:660.856; Saldo Devedor: 12.483,49; 376; N. do Contrato: 740.543; Saldo Devedor:7 492,07; Cart.:375; N. do Contrato:960.408; Saldo Devedor:3.731,35; Cart.:375. N. do Contrato:960.408; Saldo Devedor: 119,33. Cart.:375. N. do Contrato 960.408; Saldo Devedor:1.292,02.

ENCARGOS: Atualização monetária calculada pela variação acumulada do(a) T.R contada desde a presente data até a data da efetiva liquidação; Juros capitalizados mensalmente à taxa de 34,49% ao ano, equivalentes a 2,50% ao mês, calculados sobre o saldo devedor monetariamente atualizado. I.O.F - Incidirá sobre o valor do financiamento à taxa de 0,015% no valor de R\$2.297,07.

Estando o Instrumento Censual registrado no Livro 3 sob o n. 11.428 - Em nome dos emitentes garantidores foi apresentada a declaração de que não são contribuintes da Previdência Social (Lei 8.212/94)

A Substituta do Registrador:

Mariulda Rute G. Rosa
Mariulda Rute G. Rosa.

Av.7/13 333 - Em 29 de maio de 2003

A) De acordo com o Formal de Partilha expedido em 24/09/1991, extraído dos Autos de Inventário n. 129/90 e Termo de Retificação e Ratificação de 05 de dezembro de 2002, assinados pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Antonio José Magdalena, julgado por Sentença de 27 de fevereiro de 2003, transitada em julgado em 13 de março de 2003, consta que:.....

1) ELISANGELA MARTINS VENTURINI SATO está inscrita no CPF sob o número 190.923.048-08;.....
2) EDUARDO CLAUDINO SATO é portador da cédula de identidade RG n.20... digo, 20.632.277-SSP-SP e está inscrito no CPF sob o n. 151.806.318-74.

B) De acordo com o Formal de Partilha, Termo de Retificação e Ratificação e Rede Filiatória do Imóvel, faço esta averbação para excluir desta matrícula, os efeitos da averbação n.3, aqui lançada por equívoco, anotando que aquele lançamento destinava-se tão somente para a matrícula n. 1.086. Prevalece, para fins de cumprimento do princípio da continuidade, da unicidade, da especialidade, as confrontações indicadas na abertura desta matrícula, como se que: pela frente com a Rua Antonio Mardegan; de um lado com Alberto Iegas; de outro lado com Mitio Nagata e pelos fundos com as Creações de Calçados Venturini.....

PROTOCOLO Nº: 92 618

A Substituta do Oficial:

Miriã de Lourdes G. Piedade
Miriã de Lourdes G. Piedade.

(continua fl. 03)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Av. Cel. Clementino Gonçalves, 523 - Vila Santa Aureliana - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula

13.333

F

-03-

SCRPardo,

15 de dezembro de 2014

Av.8/13.333.

PROTOCOLO Nº 146.162, de 02/12/2014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Conforme requerimento formulado aos 28/11/2014 por Darcy Martins Venturini e instruído com o instrumento particular emitido aos 10/12/2014 pelo credor hipotecário adiante mencionado (documentos com as firmas reconhecidas e arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula sob nº **06** (aos 12/06/1996), conforme **autorização** (decorrente de **quitação da dívida**) concedida pelo credor **BANCO BRADESCO S/A** (inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e sediado na Cidade de Deus, s/nº, em Osasco – SP), representado por seus procuradores Adilson Albertinazzi e Juvenal Teodoro Nogueira Júnior, conforme **cópias autenticadas** (arquivadas sob nº 257, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **procuração pública** lavrada aos 10/04/2014 (Livro 1.190, páginas 315/316), no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Osasco – SP e do instrumento particular de **substabelecimento de procuração** celebrado aos 11/04/2014, em Osasco – SP. SCRCP, 15/12/2014, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.9/13.333.

PROTOCOLO Nº 147.121, de 25/02/2015.

ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO.

Por requerimento formulado aos 23/02/2015, pela proprietária **DARCY MARTINS VENTURINI** (com o devido reconhecimento da firma), instruído com a certidão (expedida aos 11/04/2015 por Júlia Maria Andrioli da Silva, Diretora de Cadastro), documentos arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês, faço a presente averbação para constar que o **imóvel**, mencionado na averbação nº 1, atualmente, está identificado pelo nº **584 da Rua Antônio Mardegan** (anteriormente nº 668) e cadastrado na municipalidade sob nº **1.331** (anteriormente nº 1.342). SCRCP, 11/03/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.10/13.333

PROTOCOLO Nº 148.053, de 07/05/2015.

INSERÇÃO DA ÁREA DA CONSTRUÇÃO

Por requerimento formulado aos 07/05/2015 pela coproprietária Darcy Martins Venturini, instruído com certidão nº 226 (expedida aos 06/05/2015 por Júlia Maria Andrioli da Silva, Diretora de Cadastro), faço a presente averbação para constar que a casa identificada pelo nº **584 da Rua Antônio Mardegan**, mencionada na abertura da matrícula e na averbação nº 9, possui **271,84 m² de área construída**. SCRCP, 07/05/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.11/13.333.

PROTOCOLO Nº 148.485, de 08/06/2015.

DIVÓRCIO E DADOS PESSOAIS.

Conforme **instrumento particular** detalhadamente especificado no **registro nº 12** (adiante), instruído com cópias autenticadas dos documentos adiante mencionados (arquivada, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês, faço esta averbação para constar que: I) consoante mandado expedido aos 05/04/2004 e assinado pelo Meritíssima Juíza de Direito Vanessa Carolina Fernandes Ferrari, extraído dos autos da **ação de divórcio** (processo nº 122/2004, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo), por força de sentença proferida pela sobredita autoridade judiciária aos 11/03/2004 e transitada em julgado aos 29/03/2004, foi decretado o **DIVÓRCIO** do casal **EDUARDO**

(continua no verso)

matrícula

13.333

F

-03vº-

VERSO

Continuação Av.11/13.333

CLAUDINO SATO e ELISÂNGELA MARTINS VENTURINI SATO (CI-RG nº 25.349.675-5-SSP-SP), que voltou a usar o nome de solteira, ou seja, **ELISÂNGELA MARTINS VENTURINI**; II) a coproprietária **DARCY MARTINS VENTURINI** está inscrita no CPF/MF sob nº 087.000.978-88. SCRP, 18/06/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.12/13.333.

PROTOCOLO Nº 148.485, de 08/06/2015.

VENDA E COMPRA.

Conforme **instrumento particular** (celebrado em São Paulo aos 29/05/2015 e identificado pelo nº 070064230010433), com força de **escritura pública** (Lei nº 4.380/64, art. 61 e §§, na redação dada pela Lei nº 5.049/66), de "venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária", as coproprietárias **DARCY MARTINS VENTURINI e ELISÂNGELA MARTINS VENTURINI** (qualificadas no registro nº 4 e na averbação nº 11) **VENDERAM a parte ideal de 75% do imóvel** (adquirida pelo registro nº 4), pelo valor de **R\$300.000,00** (trezentos mil reais), a **EDNÍLSON MARTINS VENTURINI** (brasileiro, administrador, CI-RG nº 19.337.768-SSP-SP, CPF/MF nº 120.221.588-22) e sua esposa **MÁRCIA REGINA MENDONÇA VENTURINI** (brasileira, professora, CI-RG nº 20.362.583-3-SSP-SP, CPF/MF nº 090.158.908-03), casados aos 22/09/1988, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Antônio Mardegan, nº 584, Centro, em Santa Cruz do Rio Pardo. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO**: a) **R\$75.000,00** (recursos próprios); b) **R\$225.000,00** (financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A). **ITBI** recolhido: R\$2.250,00 (1% sobre o valor financiado), R\$45,00 (multa), R\$1.500,00 (2% sobre os recursos próprios) e R\$ 30,00 (multa). **VALOR VENAL (EXERCÍCIO 2015)**: R\$33.686,18 (75% do valor do imóvel). **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: a) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 105591539, 105591653, 105591774 e 105591844 (emitidas aos 08/06/2015 e válidas até 04/12/2015); b) resultado negativo da consulta à Central de Indisponibilidade. O contrato e os documentos foram arquivados, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do corrente mês. **EMOLUMENTOS**: cobrados com redução de 50%: Lei nº 6.015/73, art. 290 (na redação dada pela Lei nº 6.941/1981), Lei Estadual nº 11.331/2002 (com as alterações da Lei Estadual nº 13.290/2008) e Provimento CGJESP nº 23/2012. **DOI**: Emitida por esta Serventia. SCRP, 18/06/2015, a Substitua do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.13/13.333.

PROTOCOLO Nº 148.485, de 08/06/2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Lei nº 9.514, de 20/11/97).

Conforme **instrumento particular** detalhadamente especificado no **registro nº 12** (retro), os proprietários **EDNÍLSON MARTINS VENTURINI e sua esposa MÁRCIA REGINA MENDONÇA VENTURINI** (qualificados no registro nº 12), na condição de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente o imóvel** (com todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas) ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42 e sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.035 e 2.041, São Paulo - SP), como **garantia do pagamento do financiamento** (concedido para aquisição do imóvel) e dos **encargos contratuais** (juros remuneratórios, tarifas, prêmios de seguros, juros moratórios, multas, despesas etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA**: 1) montante financiado: **R\$225.000,00**; 2) taxas de juros efetiva (**10,30% ao ano**) e nominal (**9,84% ao ano**); 3) taxa de juros efetiva (**0,82% ao mês**) e taxa de juros nominal (**0,82% ao mês**); 4) prazo (em meses) de amortização: **300**; 4) atualização:

(continua na folha 04)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Av. Cel. Clementino Gonçalves, 523 - Vila Santa Aureliana - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula

13.333

F

-04-

SCRPardo,

18 de junho de 2015

Continuação R.13/13.333

mensal; 5) vencimento da primeira prestação: **29/06/2015**; 6) custo anual efetivo total – CET: **11,79%**; 7) sistema de amortização: **SAC**; 8) vencimento do financiamento: **29/05/2040**; 9) composição da prestação mensal na data da assinatura do instrumento: a) valor da parcela de amortização: **R\$750,00**; b) juros: **R\$1.845,66**; c) valor total da parcela: **R\$2.595,66**; d) valor do prêmio do seguro mensal obrigatório MIP (morte e invalidez permanente): **R\$123,34**; e) valor do prêmio do seguro mensal obrigatório DFI (danos físicos no imóvel): **R\$40,80**; f) tarifa de serviços administrativos: **R\$25,00**; 10) valor total da prestação mensal: **R\$2.784,80**; 11) enquadramento da operação: **SFH**; 12) tarifa de avaliação de garantia: **R\$0,00**. **PRESTAÇÕES EM ATRASO**. Incidirão os seguintes encargos: **a) atualização monetária**: o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre, de pessoas naturais, mantidas nas instituições do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. A atualização do saldo devedor será feita antes da incidência dos juros devidos e da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações. Caso o critério de cálculo de atualização dos depósitos em Caderneta de Poupança seja modificado, será adotado o índice de atualização calculado por meio do novo critério e, no caso de extinção, será adotado o índice que vier a ser fixado em substituição pelo Governo Federal; **b) juros remuneratórios** (segundo as taxas nominal de 0,82% ao mês e efetiva de 0,82% ao mês), calculados sobre o valor atualizado das prestações em atraso; **c) multa moratória de 2% ao mês**, **d) juros moratórios** (à taxa de 1% ao mês), calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa; **e) custas de intimação e despesas** com públicos leilões, publicação de edital de anúncio, comissão do leiloeiro, imposto de transmissão e eventuais outras despesas. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO): R\$408.000,00** (quatrocentos e oito mil reais). Do supracitado instrumento particular (arquivado, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do corrente mês) constam outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida etc). Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel (Lei nº 9.514/1997, art. 25). Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituídos em mora os devedores fiduciários, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário (Lei nº 9.514/1997, art. 26). O credor fiduciário foi representado, no supracitado instrumento particular, por Ana Paula Cantelli Roque e Nilson Carlos Lima, consoante **cópias** confirmadas digitalmente (arquivadas sob nº 375, nesta Serventia, nas pastas de procurações do corrente ano) da **certidão** (de 14/04/2015) da **procuração** lavrada aos 24/03/2015 (Livro 10492, folha 343) pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP e do **substabelecimento de procuração** lavrado aos 24/04/2015 (Livro 41-PD, folhas 32/32Vº) pelo Tabelião de Notas de Maceió - AL. **EMOLUMENTOS**: cobrados com redução de 50% (conforme mencionado no registro nº 4). SCR, 18/06/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.14/13.333.

PROTOCOLO Nº 167.808, de 10/09/2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Conforme requerimento formulado aos 03/09/2019 pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (recepcionado eletronicamente) assinado digitalmente por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, procurador, faço a presente **averbação** (Lei nº 9.514/1997, art. 26, §§ 1º e 7º) para **consolidar a propriedade do imóvel** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235 em São Paulo - SP), pelo valor de **R\$226.338,79** (duzentos e vinte e seis mil, trezentos e trinta e oito reais e setenta e nove centavos), diante da **não-purgação da mora** pelos devedores fiduciários **EDNILSON MARTINS VENTURINI** e sua esposa **MÁRCIA REGINA MENDONÇA VENTURINI** (mencionados no registro nº 13), no **prazo de 15 dias**, contado da **intimação extrajudicial**, conforme certidão emitida nos autos do **procedimento de intimação** protocolado sob nº 167.391 (aos 09/08/2019) e autuado sob (continua no verso)

matricula

13.333

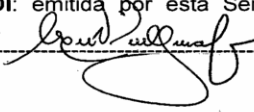
F

-04vº-

VERSO

Continuação Av.14/13.333.

nº 47/2019 (arquivado neste Serviço de Registro). **ITBI** recolhido (base de cálculo: R\$521.669,53): R\$15.963,09. O credor fiduciário foi representado, no supracitado requerimento, por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, consoante cópias (apresentadas eletronicamente) da **certidão** expedida aos 10/07/2019 da **procuração pública** lavrada aos 08/01/2019 (Livro 10989, folha 281, Proc. 7830/2019) no 9º Tabelião de Notas do Município de São Paulo e da **certidão** expedida aos 10/07/2019 do **substabelecimento público** lavrado aos 16/01/2019 (livro 10990, folha 201) no 9º Tabelião de Notas do Município de São Paulo. **DOCUMENTOS APRESENTADOS (eletronicamente)**: requerimento, guia de recolhimento do imposto de transmissão e certidões da procuração pública e do substabelecimento público. Os supracitados documentos foram materializados e arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês, e, também, no procedimento de intimação protocolado sob nº 167.391 (acima citado). **VALOR VENAL ATRIBUÍDO PELO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO**: (exercício 2019): R\$65.918,66. **DOI**: emitida por esta Serventia. **SCR**P, 25/09/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Av. Cel. Clementino Gonçalves, 523 - Vila Santa Aureliana - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

CERTIDÃO DIGITAL

Dr. ÉDSON SILVA TRINDADE, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Santa Cruz do Rio Pardo - SP, **CERTIFICA** que a presente certidão foi extraída, por meio reprográfico (Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º), do original da **matrícula nº 13333**. **CERTIFICO** que não existem hipotecas, ônus reais, constrações judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos constantes da matrícula indicada. **Santa Cruz do Rio Pardo-SP, 25 de setembro de 2019, às 15:45:36.**

Alessandra Cristina Pinho Teixeira - Substituta do Oficial

Ao Oficial....: R\$	0,00
Ao Estado....: R\$	0,00
À Fazenda....: R\$	0,00
Ao Reg. Civil: R\$	0,00
Ao Trib. Just: R\$	0,00
Ao Município.: R\$	0,00
Ao Min. Púb...: R\$	0,00
Total.....: R\$	0,00

Certidão de ato praticado protocolo nº: 167808

Controle:



132499

Página: 0009/0009



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1208653C3000000002706419X