



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E 2º TABELIONATO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

José Fernando Cesar Assunção OFICIAL

d/rp

FICHA N.º 001	Matricula 1.415	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA	
	Ficha N.º 001		Limeira, 29 de junho	de 1976
MATRICULA N.º 1.415	<p><u>IMÓVEL:</u> Lote de terreno nº7, da quadra A, com frente para a rua Fleming, do Jardim A - quarius, com a área de 546,70 metros quadrados, ou seja, 20,00 metros na frente, 15,50 metros nos fundos, onde confina com os lotes 17 e 18; 31,00 metros de um lado onde confina com o lote nº8 e 30,50 metros de outro lado, onde confina com o lote nº6.</p>			
	<p><u>PROPRIETÁRIO:</u> Luiz Antonio Seraphim, brasileiro, solteiro, maior, R.G. 3.795.537, cic nº... 511.478.318/15, professor universitário, residente e domiciliado nesta cidade.</p>			
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	<p><u>REGISTRO ANTERIOR:</u> 31.798 deste cartório</p>		<p>O escrevente autorizado, <i>Wilson José Carita</i> Wilson José Carita</p>	
	<u>Hipoteca</u>	<p>R.1-I.415-DEVEDORES: Luiz Antonio Seraphim, brasileiro, solteiro, maior, R.G.- 3.795:537, cic nº511.478.318/15, professor universitário, residente e domiciliado nesta cidade. CREDORA: Bradesco S/A-Crédito Imobiliário, inscrita no - C.G.C. do M.F. sob nº60.917:036, com sede na capital do estado, à Avenida Ipiranga nº200, loja 58. TITULO: Hipoteca (em 1º lugar e sem concorrência de terceiros) FORMA DO TITULO: Instrumento particular passado em São Paulo, em 24 de junho de 1976. VALOR: Cr\$320.000,00, equivalente a 2:249,71879 UPC do B.N.H., e que deverá ser pago por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o Plano de Equivalência Salarial, iniciando-se o seu pagamento no dia 24/08/77, e o seu valor inicial será calculado pelo Sistema de Amortizações Constantes, juros à taxa de 10% a.a.; para os fins do artigo 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em 1924,91564 UPC do B.N.H., correspondente nesta data a cr\$273.800,00. Limeira, 29 de junho de 1.976. O escrevente autorizado, <i>Wilson José Carita</i> (Wilson José Carita)</p>		

(continua no verso)



<p>Matricula 1.415</p>	<p>continuação</p>
<p><u>Hipoteca</u></p>	<p>R.2-1.415- DEVEDOR:Luiz Antonio Seraphim, brasileiro, solteiro, maior, professor universitário, R.G.3.795.537 e cic nº511.478.318/15, residente e domiciliado nesta cidade. CREDOR: Bradesco S.A.-Crédito Imobiliário, inscrito no C.G.C.do M.F.sob nº60.917.036, com sede em São Paulo, capital, à Av.Ipiranga, nº200, loja 58. TITULO: Hipoteca (em 2º lugar e sem concorrência de terceiros) abrangendo a mesma o imóvel objeto da matrícula retro como também as benfeitorias que sobre ele acedam ou venham aceder. FORMA DO TITULO: Instrumento particular passado em São Paulo, em 11 de maio de 1.977. VALOR: Cr\$. 50.000,00, equivalente a 256,63399 UPC do BNH, acrescido de juros de 10% ao ano, de correção monetária trimestral, determinada pela variação do valor das obrigações reajustáveis do Tesouro Nacional, sendo que a prestação mensal será calculada de acordo com as normas do Sistema de Amortizações Constantes e do Plano de Equivalência Salarial, vencendo-se a primeira prestação em 24/09/77 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Limeira, 16 de maio de 1.977. O Escrevente autorizado, ----- <i>Wilson José Carità</i> (Wilson José Carità)</p>
<p><u>Construção</u></p>	<p>Av.3-1.415- Faz-se esta averbação, à vista do requerimento apresentado, datado de 14 de julho de 1977, instruído com certidão de 14 de julho de 1977 da Prefeitura Municipal desta cidade, que fica arquivada, a fim de constar que o proprietário construiu no terreno objeto da matrícula retro um prédio residencial com frente para à rua Fleming nº757, contendo os seguintes comodors: - terraço, sala-visitadas-estar, hall, sala-jantar, hall, lavabo, escritório, copa-cozinha, circulação, tres dormitórios, dois banheiros, área de serviço e nos fundos, uma edícula, contendo: abrigo, despejo, hall, W.C. e lavanderia. Limeira, 15 de julho de 1977. O Escrevente Autorizado, <i>José Octávio Ribeiro</i> (José Octávio Ribeiro). -</p>
<p><u>Cancelamento de hipoteca</u></p>	<p>Av.4-1.415- Proceder-se a esta averbação, à vista do Instrumento particular de quitação nº16.386/4, apresentado, datado de 03/09/1.982, a fim de constar que fica cancelada a hipoteca objeto do R.2-1.415, supra, visto ter o credor, Bradesco S.A. Crédito Imobiliário recebido do Devedor Luiz Antonio Seraphim a importância de cr\$50.000,00, sendo que o imóvel objeto da dívida tem o valor venal de cr\$17.366.587,92. Limeira, 10 de setembro de 1.982. O escrevente autorizado, <i>Wilson José Carità</i> (Wilson José Carità). Emol. cr\$ 6.320,00 Guia nº168/82 20% cr\$ 1.264,00 Recibo nº13.535-Série A Apos. cr\$ 1.264,00 Total cr\$ 8.848,00</p>
<p>CANCELAMENTO DE HIPOTECA</p>	<p>Av.5-1.415 - Proceder-se a esta averbação, à vista do instrumento particular apresentado, datado de 03 de setembro de 1982, devidamente legalizado, que fica arquivado, à fim de constar que fica cancelada a hipoteca objeto do R.1-1.415 retro, na</p>

(continua na ficha n.º 002)

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL
DE PESSOAS JURÍDICAS E 2º TABELIONATO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

José Fernando Cesar Assunção

OFICIAL

02 / 20

FICHA Nº	Matrícula 1.415	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA
	Ficha Nº 002		
MATERICULA Nº 1.415			qual figurava como credor Bradesco S/A. Crédito Imobiliário e como devedor Luiz Antonio Seraphim. Protocolado e microfilmado sob nº 91.917. Limeira, 24 de julho de 2.000. O escrevente, <u>Alexandre Nunes de Viveiros</u> (Alexandre Nunes de Viveiros).- emol. e selos conforme guia nº 139/2000 - R\$ 9,27.-
	Cadastro.	Av.6-1.415 - Procede-se a esta averbação, à vista da escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, aos 04 de outubro de 2.000 (livro 686 - fls. 045), à fim de constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, na quadra 1000, unidade 007. Protocolado e microfilmado sob nº 92.909. Limeira, 24 de outubro de 2.000. A escrevente, <u>Maísa Santucci Cesar de Assunção</u> (Maísa Santucci - Cesar de Assunção).-	
	Casamento	Av.7-1.415 - Procede-se a esta averbação, à vista da escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, aos 04 de outubro de 2.000 (livro 686 - fls. 045), instruída com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida aos 14 de abril de 1.998, extraída do livro B-103, às fls. 095vº., do termo nº 1.496, pelo Registro Civil do 2º Subdistrito de Campinas-SP, que fica arquivada, à fim de constar que Luiz Antonio Seraphim casou-se com Suely Aparecida Pereira, aos 16 de julho de 1.977, sob o regime da comunhão universal de bens, a qual a mesma passou a assinar-se "Suely Aparecida Pereira Seraphim". Protocolado e microfilmado sob nº 92.909. Limeira, 24 de outubro de 2.000. A escrevente, <u>Maísa Santucci Cesar de Assunção</u> (Maísa - Santucci Cesar de Assunção).- emol. e selos conforme guia nº 201/2000 : R\$ 9,27.-	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Separação	Av.8-1.415 - Procede-se a esta averbação, à vista da escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, aos 04 de outubro de 2.000 (livro 686 - fls. 045), instruída com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida aos 14 de abril de 1.998, extraída do livro B-103, às fls. 095vº., do termo nº 1.496, pelo Registro Civil do 2º Subdistrito de Campinas-SP,	

(continua no verso)

Rua Santa Cruz, 876 - Centro - Limeira/SP - CEP: 13480-913 - Fone: (19) 3451-1123 - Fax: (19) 3442-4867

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

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Limeira - SP

11267-2-AA 204841

11267-2-196001-216600-0316



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



<p>Matrícula 1.415</p>	<p style="text-align: center;">CONTINUAÇÃO</p>
<p>Compra e venda.</p>	<p>que fica arquivada, à fim de constar que Luiz Antonio Seraphim e Suely Aparecida Pereira Seraphim, separaram-se consensualmente, por sentença proferida aos 19 de fevereiro de 1.998 pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Carlos Vieira Von Adamek e transitada em julgado nos autos nº 0305/98 aos 06 de março de 1.998, assinando a mulher o nome de solteira, ou seja, "Suely Aparecida Pereira". Protocolado e microfilmado sob nº 92.909. Limeira, 24 de outubro de 2.000. A escrevente, <i>Maísa Santucci Cesar de Assunção</i> (Maísa Santucci Cesar de Assunção).- emol. e selos conforme guia nº 201/2000 : R\$ 9,27.-</p> <p>R.9-1.415 - ADQUIRENTE: Nelson Casemiro Filho, brasileiro, industrial, RG 12.650.633-SSPSP. e CIC 017.172.108-05, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 1º Tabelionato local, aos 02 de junho de 1.981 (livro 241 - fls. 009), devidamente registrada sob nº 6.178, livro 3 auxiliar, no Registro de Imóveis da 1ª circunscrição local, com Rosangela Aparecida Fernandes Casemiro, brasileira, professora, RG 14.031.464-SSPSP. e CIC 036.136.168-82, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Barão, nº 415 - Vila Queiróz. TRANSMITENTES: Luiz Antonio Seraphim, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro civil, RG 3.795.537-SSPSP. e CIC 511.478.318-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Fleming, nº 757; e, Suely Aparecida Pereira, que quando casada se assinava Suely Aparecida Pereira Seraphim, brasileira, separada consensualmente, do lar, RG 8.032.124-SSPSP. e CIC 775.322.608-87, residente e domiciliada na cidade de Arthur Nogueira-SP, na rua Santo Antônio, nº 221 - centro. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, aos 04 de outubro de 2.000 (livro 686 - fls. 045). VALOR: R\$ 130.000,00. VALOR VENAL: R\$ 132.482,01. CONDIÇÕES: não constam. O comprador se responsabiliza por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel. Foi emitida (DOI), conforme IN/SRF/163/99. Protocolado e microfilmado sob nº 92.909. Limeira, 24 de outubro de 2.000. A escrevente, <i>Maísa Santucci Cesar de Assunção</i> (Maísa Santucci Cesar de Assunção).- emol. e selos conforme guia nº 201/2000 : R\$ 769,31.-</p> <p style="text-align: center;">(CONTINUA NA FICHA Nº 003)</p>

(continua na ficha nº 003)

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E 2º TABELIONATO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

José Fernando Cesar Assunção

OFICIAL

03/12/18

FICHA Nº 003

MATRÍCULA Nº 1.415

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 1.415	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA (CONTINUAÇÃO)
Ficha Nº 003	

R.10-1.415 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, em 23 de junho de 2.005 (l. 791, f. 085), os proprietários Nelson Casemiro Filho e sua mulher Rosangela Aparecida Fernandes Casemiro, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **ROBERTO JÓIA CARVALHO**, brasileiro, empresário, RG n. 13.754.661-SSP/SP e CPF n. 096.053.488-10, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ANA MARIA GRACIOLI CARVALHO**, brasileira, cirurgiã-dentista, RG n. 19.699.228-X-SSP/SP e CPF n. 110.021.598-06, residentes e domiciliados nesta cidade, Rua Treze de Maio n. 257, apto. 93; pelo valor de R\$ 160.000,00 e base de cálculo de R\$ 384.555,95. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 200.397. Limeira, 29 de agosto de 2.014. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

R.11-1.415 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular com força de escritura pública, datado de 10 de outubro de 2.014, n. 073188230010484, e instrumento particular de re-ratificação datado de 05 de novembro de 2.014, os proprietários Roberto Jóia Carvalho e sua mulher Ana Maria Gracioli Carvalho, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **MARIO DE ARAUJO**, brasileiro, empresário, RG n. 22.021.573-X-SSP/SP e CPF n. 172.451.958-11, casado em 28/11/2.008, sob o regime da separação total de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, em 29/09/2.008 (l. 878, fls. 161/162), devidamente registrada sob n. 10558, Livro 3-Registro Auxiliar, na 1ª Circunscrição local, com **MONICA BARPP DE ARAUJO**, brasileira, advogada, RG n. 2066234549-SSP/RS e CPF n. 316.628.928-37, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santa Cruz n. 787; pelo valor de R\$ 1.141.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 203.939. Limeira, 11 de dezembro de 2.014. A escrevente, Rafaela Polix Morais (Rafaela Polix Morais).-

R.12-1.415 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumentos particulares, R.11, com base na Lei n. 9.514/97, o adquirente **MARIO DE ARAUJO** casado com **MONICA BARPP DE ARAUJO**, já qualificados, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao Banco Santander (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek ns. 2035 e 2041, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 912.800,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 9.198,29, vencendo-se a primeira em 10/11/2.014, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 1.141.000,00. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições do referido contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Protocolado e digitalizado sob n. 203.939. Limeira, 11 de dezembro de 2.014. A escrevente, Rafaela Polix Morais (Rafaela Polix Morais).-

Av.13-1.415 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 10 de maio de 2.018, nos termos do art. 28, § 7º da Lei n. 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, Banco Santander Brasil S/A, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores/fiduciários Mario de Araujo casado com Monica Barpp de Araujo, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei n. 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. A presente averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo credor, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Valor da consolidação: R\$ 1.398.379,59. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do registro n. 12, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Protocolado e digitalizado sob n. 238.713. Limeira, 21 de maio de 2.018. A escrevente, Rafaela Polix Morais (Rafaela Polix Morais).-

(Continua no verso)



Matrícula
1.415

CONTINUAÇÃO

Av.14-1.415 - **LEILÃO** - Por requerimento, datado de 29 de junho de 2.018, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, instruído com as publicações dos leilões e com auto negativo de arrematação em primeiro e segundo público leilão, datados de 14 e 26 de junho de 2.018, respectivamente; os quais resultaram negativamente, sendo que o preço mínimo da venda do 1º leilão, realizado em 14 de junho de 2.018, foi de R\$ 1.398.379,59, e do 2º leilão, realizado em 26 de junho de 2.018, foi de R\$ 1.050.766,89. A leiloeira declara que efetuado o pregão do estilo, não houveram licitantes em ambas as datas. Foi apresentado termo de quitação, expedido em 29 de junho de 2.018, conforme § 5º do artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Protocolado e digitalizado sob n. 244.050. Limeira, 17 de julho de 2.018. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

EM BRANCO

2º OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS
Juliana Perez Buzzo
ESCREVENTE
LIMEIRA - EST. SÃO PAULO

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 1415, está conforme o original arquivado, não havendo com referência ao imóvel qualquer alteração relativa à alienação ou ônus reais além do que consta nos atos nela registrados e/ou averbados.

O referido é verdade e dou fé.
Limeira, 24 de julho de 2018 13:30:14

Pedido nº 243853

Oficial:	30,69
Estado:	8,72
IPESP:	5,97
Reg.Civil:	1,62
T.Juística:	2,11
M.Público:	1,47
Município:	0,63
Total:	51,21
Recolhimentos feitos por guia	

Solicitado por: MELARAGNO MONTEIRO E ADVOGADOS ASSOCIADOS

Emitido por Deborah Luporini da Gloria Oliveira