

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

TAQUARITINGA-SP.-

MATRÍCULA

4.189

FOLHA

-01.-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO sem benfeitorias, situado na Vila Buscardi à rua 12, distantetrinta metros da esquina das ruas 13 de Maio, com a rua 12, à direita de quem transita esta ultima com destino à estrada municipal que desta cidade vai à Jurupema, medindo dez metros de frente por vinte e cinco metros ditos da frente aos fundos, mais ou menos, ou seja a área quadrada de 250,00ms., se dividindo e confrontando pela frente com a rua 12 e dos demais lados e fundos com Justimiano Machado, de outro lado com Pedro Ficinin e nos fundos com José P. dos Santos.-

PROPRIETÁRIO: MANOEL DANTE BUSCARDI, do comércio e s/m. -- Beatriz Atayde de Oliveira Buscardi, do lar, portadores do CPF nº 012.335.998-87.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 11.032 - Lº 3-"X", 169 deste Registro.- Taquaritinga, 14 de fevereiro de 1.980.-

Oficial Designado,

"R.1 - N.4189" - Taquaritinga, 14 de fevereiro de 80.-

TRANSMITENTE: MANOEL DANTE BUSCARDI e s/m. Beatriz Atayde de Oliveira Buscardi (ela representada por seu marido nos termos da procuração que fica arquivada em Cartório e registrada no Lº nº 10), já qualificados.-

ADQUIRENTE: JOÃO BATISTA DOS SANTOS, do comércio, casado -- sob o regime da comunhão de bens com Maria das Graças Fonseca dos Santos, portador do CIC. 627.807.358-72, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e Compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de Venda e Compra, lavrada nas notas do 2º Tabelião (Wilson de Nueve Campos) desta comarca, em 11 de maio de 1.977 - Lº 154, fls. 107.-

VALOR: Cr.\$2.000,00 (dois mil cruzeiros).-

Escrevente Autorizado,

segue

MATRÍCULA

-4.189.-

FOLHA

-01.-

VERSO

"AV.2 - M. 4189"

Por requerimento datado de 04 de Março de 1980, e documentos incluídos, ou sejam, Alvará nº 154/77; Habi-te-se nº 09780 e o CQ de IAPAS sob o nº 8377004, que ficam arquivados em Cartório, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que foi construído no terreno constante da Matrícula retro UMA CASA RESIDENCIAL, de tijolos e telhas, contendo quatro cômodos internos, inclusive cozinha e mais banheiro, e alpendre na frente, a qual tem o nº 142 da rua 12 tendo sido gasto para a citada construção a quantia de Cr\$. 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros).- Dou fé.- Taquaritinga, 10 de Março de 1980.-

Escr. Aut.º 

"AV.3 - M. 4189"

Recede-se a presente averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com Carater de Escritura Pública, datado nesta cidade, aos 31 de Março de 1980, afim de ficar constando que o imóvel constante da Matrícula supra acha-se Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 01.1.0128.0233.001/266.- Dou fé.- Taquaritinga, 08 de Maio de 1980.-

Escr. Aut.º 

"R.4 - M. 4189"

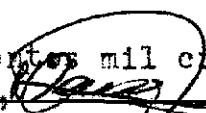
Taquaritinga, 08 de Maio de 1980.-

TRANSMITENTE:- JOAO BATISTA DOS SANTOS, RG 14.276.585/SP e s/ mulher Maria das Graças Fonseca Santos, do lar, RG nº 14.276.586/SP, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens anteriormente a lei 6515/77, inscritos no CPF sob nº 627.807.358/72, residentes e domiciliado nesta cidade.-

ADQUIRENTE:- SÉRGIO ROBERTO PIO, lavrador, RG nº 13.727.416/SP, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 020.530.698/56, residente e domiciliado nesta cidade.-

TITULO:- Compra e Venda.-

FORMA DO TITULO:- Contrato Por Instrumento Particular de Compra e venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com Carater de Escritura Pública, datado nesta cidade, aos 31 de Março de 1980.-

VALOR:- cr\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros).- 

Escr. Aut.º  (Segue fls. 02).-

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**

- Taquaritinga - SP

MATRÍCULA

FOLHA

4.189/2

-02.-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

"R.5 - M. 4189"

Taquaritinga, 08 de Maio de 1980.-

DEVEDOR:- SERGIO ROBERTO PIO, solteiro, (acima qualificado)

CREDCRA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, por sua filial de São Paulo, a Avenida Paulista 1842, representada pela sra. Leda-Maria Mangile André - Gerente - CGC nº 00.360.305.0358.-

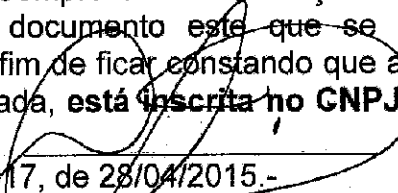
TITULO :- Hipoteca.-

FORMA DO TITULO:- Contrato Por Instrumento Particular de compra e venda e mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado nesta cidade, aos 31 de Março de 1980.-

VALOR:- 1) Financiamento básico: 165.000,00; 2) FCVS: cr\$... 496,48; 3) Financiamento total: cr\$ 165.496,48; 4) valor inicial da prestação: cr\$ 871,13; 5) TMCA: cr\$ 44,00; 6) valor inicial do seguro: cr\$ 105,78; 7) total inicial da prestação cr\$ 1.020,91; 8) nº fixo de prestação: 25 anos - 300 meses; 9) Razaõ Negativa: cr\$ ---; 9A) CES 1,11; 10) Vencimento da 1ª prestação - 30 dias desta data; 11) Avaliação da Garantia cr\$ 207.815,58; 12) Plano de reajuste PES; 13) Sistema de Amortização PRICE; 14) Epoca de reajuste da prestação 60 dias após SM; 15) Taxa de Juros nominal 3,00000 a.a., efetiva ... 3,04159% a.a., além de outras cláusulas ou condições constantes do título.-

Escr. Aut. 

**"AV.06" - Em 29 de abril de 2015. - (CNPJ)**

Procede-se a presente, nos termos do Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral emitido pela Receita Federal, documento este que se encontra digitalizado nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, está inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.- A Oficial,  (Débora Catizane de Oliveira). - Prenotação nº 119.917, de 28/04/2015.-

**"AV.07"- Em 29 de abril de 2015. - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)**

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 27 de abril de 2015, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando o seguinte: I-) que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca

Continua no verso

MATRÍCULA

4.189

FOLHA

02

VERSO

constante do "R.05" objeto desta Matrícula.- A Oficiala,  
(Débora Catizane de Oliveira). - Prenotação nº  
119.917, de 28/04/2015.

**"AV.08" – Em 09 de junho 2015. - (DENOMINAÇÃO DE RUA)**

Procede-se a presente de ofício, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei nº 6.015/1973, e da Lei Municipal nº 1.240/1984, cuja cópia se encontra arquivada nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que a via pública pela qual o imóvel desta Matrícula faz frente passou a denominar-se **Rua Antônio D'Ambrósio**. - A Oficiala, (Débora Catizane de Oliveira). - Prenotação nº 120.284 de 01/06/2015.

**"AV.09" – Em 09 de junho 2015. - (CADASTRO MUNICIPAL)**

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Existência do Imobiliário, expedida pela Municipalidade, documento este que fica digitalizado nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula possui o **Cadastro Municipal nº 3126 (01.001.0128.0233.001)**. - A Oficiala, (Débora Catizane de Oliveira). - Prenotação nº 120.284 de 01/06/2015.

**"R.10" – Em 09 de junho 2015. - (VENDA)**

Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Taquaritinga/SP, no Livro nº 348, págs. 232, datada de 02 de junho de 2011, cujo traslado e demais documentos ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, o proprietário **SÉRGIO ROBERTO PIO**, já qualificado, **vendeu** a **KETELYN FRANCIELI PIO**, brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 41.415.331-5-SSP/SP e do CPF/MF nº 433.689.248-26, residente e domiciliada na Rua Carlos Gomes, nº 20, no distrito de Jurupema, em Taquaritinga/SP, **o imóvel desta Matrícula**, pela importância de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais). - A Oficiala, (Débora Catizane de Oliveira). - Prenotação nº 120.284 de 01/06/2015.

**"AV.11" - Em 10 de junho de 2015. - (RETIFICAÇÃO DE ÁREA)**

Procede-se a presente nos termos do Requerimento, datado de 29 de maio de 2015, com firmas reconhecidas, acompanhado de Memorial Descritivo, Planta, RRT devidamente quitada, Declaração de Responsabilidade e, demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que o imóvel desta Matrícula, possui atualmente as metragens, divisas e confrontações seguintes: **UM LOTE DE TERRENO**, sob o nº 17 da Quadra 38, do loteamento denominado: "**Jardim Buscardi**", situado no





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

*Debora Catizane de Oliveira* - Oficiala

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.189

FICHA

04

**“AV.17” - Em 25 de novembro de 2015. - (ADITAMENTO DE CCB)**

Procede-se a presente, nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 0738052300010133, datado de 12 de novembro de 2015, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de fazer constar que foi **aditada** a Cédula de Crédito Bancário objeto do “R.15” desta Matrícula, alterando: **1)** o valor entregue, na quantia de R\$ 104.905,67 (cento e quatro mil, novecentos e cinco reais e sessenta e sete centavos); **2)** o valor total a pagar, na quantia de R\$ 104.905,67 (cento e quatro mil, novecentos e cinco reais e sessenta e sete centavos); e **3)** o valor da parcela, na quantia de R\$ 2.353,18 (dois mil, trezentos e cinquenta e três reais e dezoito centavos). - O Oficial Designado, *Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra* (Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra). - Prenotação nº 122.173, de 24/11/2015. -

**“AV.18” - Em 21 de março de 2019. - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)**

Procede-se a presente nos termos do Requerimento de Consolidação, datado 15 de março de 2019, juntamente com guia de ITBI quitada, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **FABIO AUGUSTO ALVES** e sua mulher **TAIS DE CASSIA BORELLI ALVES**, já qualificados, sem que houvesse purgação da dívida descrita no “R.15”, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, que deverá promover os leilões públicos nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997. Valor da consolidação corresponde a **R\$ 295.000,00** (duzentos e noventa e cinco mil reais). - O Oficial, *Marinho Dembinski Kern* (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 133.493, de 07/01/2019. - Selo Digital: 120055391010000013349319D. -

CERTIDÃO - Pedido: 133493	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FE, que a presente certidão da matrícula n.º 4189, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICF Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, de 02 de março de 2011, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos ..... 30,69 Estado ..... 8,72 Sec. Fazenda ..... 5,97 Registro Civil ..... 1,62 Trib. Justiça ..... 2,11 Ministério Público ..... 1,47 Imp. Municipal ..... 0,92 TOTAL ..... 51,50
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b> <b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “e” do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<b>Jose Casari Neto</b> Escrivente

Taquaritinga, 21 de março de 2019



**SELO DIGITAL**

1200553C30B0000000083719V

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjap.jus.br>