

matrícula
44343

ficha
-1-

Jundiaí, 19 de julho de 1985.

IMÓVEL.- Cadastro de FM. nº 28.034.016- Um lote de terreno, designado como lote 23-A, destacado do lote 23, da quadra A, do Loteamento denominado "Jardim Novo Mundo", no Bairro do Moises, nesta cidade, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária, que assim se descreve, inicia na divisa do lote 23, localizado no alinhamento da Rua das Orquídeas; daí segue o referido alinhamento na distância de 20,00ms. desse ponto deflete à direita dividindo com o lote 24, numa distância de 50,00ms.; daí deflete à direita, dividindo com o lote 12, na distância de 20,00ms., daí deflete novamente à direita confrontando com o lote 23-A, numa distância de 50m até atingir o alinhamento da rua, o início desta descrição.

PROPRIETÁRIOS.- 1) PAULO AFONSO DE LUNA PINHEIRO, RG. nº 2.618.727-SP, CPF. nº 038.040.548-20, médico, brasileiro, casado com LUCIA HERMINIA ARRUDA MENDES PINHEIRO, RG. nº 5.802.639-SP, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, à Rua Renato Pauperio, 61; 2) ARNALDO MARTINS DOS REIS, RG. nº 1.793:848-SP, CPF. nº 037.500.608-78, brasileiro, médico, casado com MAGALY DO AMARAL REIS, RG. nº 5.621.881-SP, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Clemente Ferreira, 200

TÍTULO AQUISITIVO.- matrícula nº 14.789, deste cartório. Eu Jundiaí, escr. autª., datilografei. O Oficial, Arquivo.
(Célio Mendes Ribeiro)

63086

R.1 - VENDA E COMPRA: - Nos termos da escritura de venda e compra, lavra-

segue-verso

matricula

44343

ficha

01

verso

lavçada aos 23 de dezembro de 1985, Livro 440 fls. 73, pelo 2º Cartório/ de Notas local, o imóvel desta matrícula foi adquirido por MARCIO ANTONIO DE SOUZA, RG nº 4.667.141, CIO nº 213.108.746-20, brasileiro, médico casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com ELISETE KUNTZ HANNICKEL SOUZA, RG nº 5.987.451, brasileira, do lar, residentes nesta cidade, à Rua Clemente Ferreira, 56, por compra feita aos proprietários PAULO ARONSO DE LUNA PINHEIRO e sua mulher LUCIA HERMINIA ARUDA MENDES PINHEIRO e ARNALDO MARTINS DOS REIS e sua mulher MAGALY DO AMARAL REIS, já qualificados, pelo preço de Cr\$20.000.000.- Jundiáí, - - 25 FEV 1986 -- M. **68000** -- E., João Miguel Fakine, - escrevente, datilografei. O Oficial, Heitor Mendes Pinheiro

R 2 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra do 2º Cartório de Notas local, livro 702, fls. 277, datada de 23 de novembro de 2001, os proprietários supra, venderam este imóvel ao preço de R\$ 45.000,00, a JOSÉ UBALDO LOMONACO NETO, RG. 9.979.016-SSP/SP, CPF. 007.032.468-95, engenheiro elétrico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com MARIA NELLY DA COSTA LOMONACO, RG. 19.310.850-1-SSP/SP, CPF. 112.389.818-95, pedagoga brasileiros, residentes nesta cidade, na rua Francisco Biancardi nº 36, Jardim Morumbi. Microfilme 182664. Jundiáí, 16 de janeiro de 2002. Registrado por João Miguel Fakine, escrevente.

AV 3 - RECADASTRO - Contribuinte recadastrado na Municipalidade nº 28.034.0029. Microfilme 182664. Jundiáí, 16 de janeiro de 2002. Averbado por João Miguel Fakine, escrevente.

AV 04 - CONSTRUÇÃO - Protocolo n. 293.367, em 06/01/2012. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 22 de dezembro de 2011, instruído com habite-se n.1580/2011, expedido aos 08 de dezembro de 2011, processo n. 27023/2011, pela Prefeitura de Jundiáí, SP, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, com 619,80m², sendo: 179,00m² no pavimento térreo (residência); 16,00m² no pavimento térreo (sacada coberta); 147,80m² no primeiro pavimento inferior (residência); 31,00m² no primeiro pavimento inferior (área coberta); 54,00m² no primeiro pavimento inferior (garagem); 18,00m² no primeiro pavimento inferior (alpendre); 74,00m² no segundo pavimento inferior (residência); 85,00m² no segundo pavimento inferior (área coberta); 15,00m² no segundo pavimento inferior (área de serviço), incluído 36,00m² referente a piscina, localizado sob n. 254 da Rua DAS ORQUÍDEAS, com custo da obra sido estimado em (continua na ficha 02)



MATRÍCULA

44.343

FOLHA

02

R\$ 515.000,00 (CUB- 12/11-R\$ 755.147,14), tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos previdenciários n.234512010-21026050, datada de 29/07/2010, por meio do sítio oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua autenticidade em 16/01/2012. Jundiaí, 19 de janeiro de 2012. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por [assinatura] (Auád Abrão Ayub, escrevente).####

R 05 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 324.100, em 12/11/2013. Nos termos do contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis ns. 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei n. 9514/97, contrato n. 070207230007240, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 31 de outubro de 2013, os proprietários **JOSE UBALDO LOMONACO NETO** e s/m **MARIA NELY DA COSTA LOMONACO**, venderam este imóvel a **LUIZ ROBERTO MANACERO**, brasileiro, empresário, RG n. 12.304.901-5 SSP/SP, CPF n. 044.686.218-50, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **BERENICE BIASOTO**, que também comparece neste ato como compradora, brasileira, psicóloga, RG n. 8.596.134-6 - SSP/SP, CPF n. 040.530.308-46, residentes e domiciliados na Rua Cecílio feltrin, n. 54, em Campinas, SP, pelo preço de R\$ 1.900.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 12 de dezembro de 2013. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por [assinatura] (Auád Abrão Ayub, escrevente).-----

R 06 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 324.100, em 12/11/2013. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 05), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.035, e 2041, em São Paulo, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos proprietários **LUIZ ROBERTO MANACERO** e s/m **BERENICE BIASOTO**, no valor de R\$ 1.500.000,00, a ser amortizado em 252 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 30 de novembro de 2013, com taxa anual de juros nominal de 9,56% e efetiva de 10,00%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 30 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 1.902.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 12 de dezembro de 2013. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por [assinatura] (Auád Abrão Ayub, escrevente).-----

AV 07 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Protocolo n. 371.885, em 30/05/2016. Nos termos do requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 15 de julho de 2016, instruído com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97, para constar a consolidação da propriedade fiduciária objeto do R 06, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pelo valor de R\$ 2.366.991,50. Jundiaí

(continua no verso)

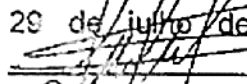
MATRÍCULA

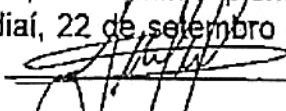
44.343

FICHA

02

VERSO

29 de julho de 2016. Conferido por Edson Alexandre Gallera. Averbado por  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#

AV 08 - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE/EXTINÇÃO DA DÍVIDA- Protocolo 376.765, em 14/09/2016. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto - SP, aos 12 de setembro de 2016, instruído com as atas de 1º e 2º leilões negativos, expedidos pela Leiloeira Público Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 836, datadas de 26 de agosto de 2016 e de 02 de setembro de 2016, respectivamente, e termo de quitação fornecido pela credora fiduciária aos devedores fiduciários em 12 de setembro de 2016, procede-se esta para constar que foi extinta a dívida, objeto do R 06, desta matrícula, uma vez que tanto no 1º leilão, como no 2º não foram alcançados os lances de que tratam os parágrafos 1º, 2º e 5º do artigo 27 da Lei 9.614/97, regulamentada pela Lei 10.931/2004, sendo que a credora fiduciária, forneceu aos devedores fiduciários a quitação a que se refere o parágrafo 6º do citado artigo, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Jundiaí, 22 de setembro de 2016. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#