

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRICULA

-104.309-

FOLHA

-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º
Oficial
de
Registro
de
Imóveis
Sorocaba

IMÓVEL:- Um terreno designado por lote 32, da planta de unificação e desmembramento, elaborada por Dann - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos lotes de terrenos sob n.ºs 30, 31, 32, 33, 34, e 35, todos da quadra "G", do loteamento denominado "JARDIM BOA ESPERANÇA", situado no Distrito de Éden, tendo as medidas e confrontações seguintes: com frente para a Rua Rogério Pedroso de Souza, para a qual mede 5,50 metros, igual metragem de largura na linha dos fundos, por 25,00 metros de comprimento em ambos os lados, encerrando a área de 137,50 metros quadrados. Confronta-se: do lado direito, visto da referida Rua, com o lote n.º 33, da mesma planta de unificação e desmembramento; do lado esquerdo, na mesma situação, com o lote n.º 31, da mesma planta de unificação e desmembramento; e, nos fundos com o lote 70. Referido imóvel localiza-se no lado ímpar da Rua a que faz frente, a uma distância de 49,00 metros da confluência com a Rua Benedito de Oliveira Cassu.

CADASTROS:-

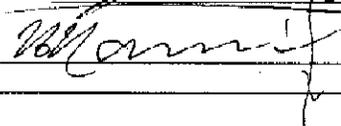
67.33.43.1325.00.000,	67.33.43.1331.00.000,
67.33.43.1312.00.000,	67.33.43.1318.00.000,
e, 67.33.43.1399.00.000,	67.33.43.1305.00.000,
	(em maior porção).

PROPRIETÁRIA:- DANN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede no município e comarca de Itú-SP, na Avenida Tiradentes, n.º 451, sala 71, Altos da Vila Nova, inscrita no CGC/ME. 01.872.584/0001-58.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 1 das matrículas n.ºs 102.509 a 102.514, em 07/04/99, e Av.º 2 das mesmas em 29/11/99 - (fusão), transportadas para a matrícula n.º 104.305 de ordem, e Av.º 2 da mesma, em data de 29/11/99 (desm.).

Sorocaba, 29 de novembro de 1.999.

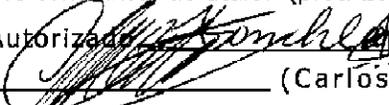
O Escr. Aut.º  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

→ (CONTINUA NO VERSO)

R.1, em 08 de outubro de 2007.

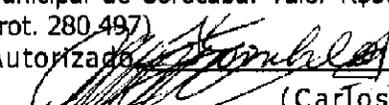
Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 12 de janeiro de 2001, livro 1386, f. 039/042, apresentada em certidão datada de 27 de junho de 2003, DANN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MARIA NISORA FRASSON GOMES, RG nº 9.452.551-SP, CPF nº 055.935.258-11, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com HILÁRIO GOMES BRESSA, RG nº 6.263.760-SP, CPF nº 069.920.058-04, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados em Itu - SP, no Condomínio Harmonia, Bairro Varejão, pelo valor de R\$3.400,00. Valor Venal R\$10.363,05. A presente venda é celebrada com a cláusula "ad-corpus". Pela vendedora foi declarado que explora a atividade de compra e venda de imóveis e que o imóvel ora alienado não faz parte de seu ativo permanente, estando assim desobrigada da apresentação da CND., do INSS., bem como da Certidão da Receita Federal, nos termos constantes do título. (prot. 280.497)

O Escrevente Autorizado  (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.2, em 08 de outubro de 2007.

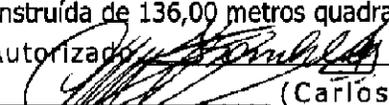
Pelo requerimento datado de 24 de setembro de 2007, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o número 148, da Rua Rogério Pedroso de Souza, com a área construída de 136,00 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 667/03, expedido em 03 de setembro de 2003, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Valor R\$50.000,00. Valor Atualizado (PINI): R\$115.914,16. (prot. 280.497)

O Escrevente Autorizado  (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.3, em 08 de outubro de 2007.

Pelo requerimento datado de 24 de setembro de 2007, averba-se a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, do INSS, sob o nº 162222007-21038060, emitida em 25/09/2007, e confirmada sua validade em 04/10/2007, para fins da regularização da construção do prédio averbado na Av.2 desta matrícula, o qual encerra a área construída de 136,00 metros quadrados. (prot. 280.497)

O Escrevente Autorizado  (Anderson Sanches Côvre).

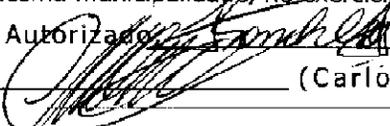
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

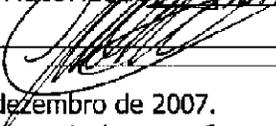
Av.4, em 08 de outubro de 2007.

Pelo requerimento datado de 24 de setembro de 2007, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

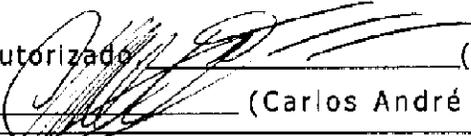
de Sorocaba, sob a inscrição nº 67.33.43.1310.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2007. (prot. 280.497)

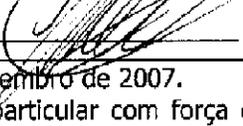
O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Cõvre).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 5, em 10 de dezembro de 2007.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 26 de novembro de 2007, MARIA NISORA FRASSON GOMES e seu marido HILÁRIO GOMES BAESSA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à CLAUDIA REGINA MARCELINO FERNANDES, analista de logística, RG nº 27.985.675-1-SP, CPF nº 257.854.068-37, e seu marido MARCOS FERNANDES BATISTA, operador de máquinas, RG nº 29.343.027-5-SP, CPF nº 214.536.938-40, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Thomaz Delgado Paniza, nº 151; pelo valor de R\$90.000,00, pagos do seguinte modo: Poupança já recebida: R\$20.000,00; Utilização do FGTS: R\$22.000,00; Valor do Financiamento: R\$48.000,00. Valor Venal: R\$59.444,09. (prot. 282.460)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 6, em 10 de dezembro de 2007.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 26 de novembro de 2007, CLAUDIA REGINA MARCELINO FERNANDES e seu marido MARCOS FERNANDES BATISTA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$48.000,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Condições de Pagamento do Financiamento: Prazo: 156 meses, Vencimento da 1ª prestação: 26/12/2007, taxa de juros: mensal 0,7207% a.m., anual: nominal 8,6488% a.a., efetiva de 9,0000% a.a., Sistema de Amortização: SAC, Plano de Reajuste Monetário: PRM, Periodicidade de Reajuste da Prestação: Mensal, Razão de Decréscimo: R\$2,22, Valor da 1ª Prestação: R\$653,64; Encargo Mensal do Mutuário (Prestação + Seguros), será atualizado na data do

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA
104.309

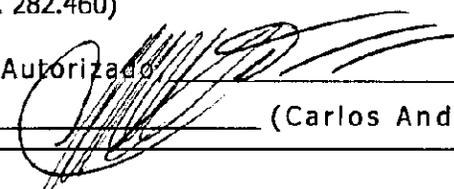
FOLHA
2

VERSO

1º OFICIAL
DE IM
SOR

-- SÃO F

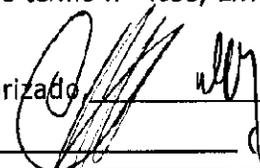
vencimento na forma prevista na cláusula nona c/c parágrafo terceiro da cláusula décima segunda do título: R\$671,03. Consta do contrato o prazo de carência de 90 (noventa) dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes, e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$85.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (prot. 282.460)

O Escrevente Autorizado  (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 7, em 09 de setembro de 2014.

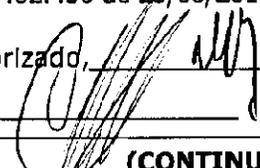
Averba-se que CLAUDIA REGINA MARCELINO FERNANDES e seu marido MARCOS FERNANDES BATISTA, constantes nesta matrícula, foram declarados **DIVORCIADOS**, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Carlos Alberto Maluf, aos 25/02/2013, voltando a divorcianda a assinar seu nome de solteira, ou seja: CLAUDIA REGINA MARCELINO, conforme faz prova a averbação feita à margem da Certidão de Casamento expedida em 12 de fevereiro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Distrito de Éden, desta Comarca, extraída do termo nº 4055, Livro B-016, f. 283. (Protocolo nº 402.430 de 25/08/2014).

O Escrevente Autorizado  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 8, em 09 de setembro de 2014.

Averba-se que, o BANCO ABN AMRO REAL S/A, passou a integrar o patrimônio do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, conforme deliberação da AGE de 29/8/2008, registrada na JUCESP, sob nº 112.462/09-1, em 27/3/2009, já microfilmado neste Registro Imobiliário, por ocasião da Av.3, da matrícula 97.614, de 12 de agosto de 2011. (Protocolo nº 402.430 de 25/08/2014).

O Escrevente Autorizado  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 3)

1º OFICIAL
DE IM
SOR

-- SÃO F

DE REGISTRO
ÓVEIS DE
OCABA

PAULO --

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

DE REGISTRO
ÓVEIS DE
OCABA

PAULO --

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

104.309

FICHA

3

CNS nº 11.146-8

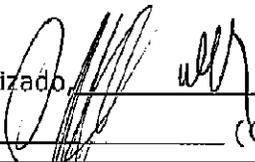
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º
Oficial
de
Registro
de
Imóveis
Sorocaba

Av. 9, em 09 de setembro de 2014.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.6, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do instrumento particular assinado em 15 de agosto de 2014. (Protocolo nº 402.430 de 25/08/2014).

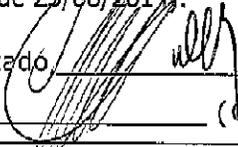
O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 10, em 09 de setembro de 2014.

Pelo Instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, assinado em 15 de agosto de 2014, CLAUDIA REGINA MARCELINO, (endereço atual: Rua Rogério Pedroso de Souza, nº 148, Jardim Boa Esperança, nesta cidade); e MARCOS FERNANDES BATISTA, (endereço atual: Rua Doutor Marco Antonio Pedroso, nº 22, Éden, nesta cidade); ambos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a LUCIANO FELEX, RG nº 28.158.331-SP, CPF nº 272.641.878-37, brasileiro, motorista, e sua mulher JOSEMEIRE SANT'ANA PESSOA FELEX, RG nº 27.702.855-5-SP, CPF nº 166.138.228-25, brasileira, pedagoga, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Paixão, nº 162, Jardim Marília, São Paulo - SP, pelo valor de R\$220.000,00. Valor Venal R\$76.241,07. Guia de ITBI nº 02074341407. (Protocolo nº 402.430 de 25/08/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 11, em 09 de setembro de 2014.

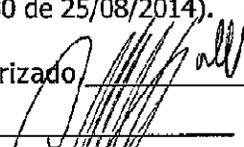
Pelo Instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, assinado em 15 de agosto de 2014, LUCIANO FELEX e sua mulher JOSEMEIRE SANT'ANA PESSOA FELEX, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$158.474,64, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA
104.309

FICHA
3
VERSO

Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo - SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago no prazo de amortização 420 meses, taxa efetiva de juros anual: 9,80%, taxa nominal de juros anual: 9,38%, taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,78%; data de vencimento da primeira prestação: 15/09/2014, Sistema de Amortização: SAC; valor total do encargo mensal: R\$1.704,91. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$220.000,00. Tudo conforme e como prevê o título com as demais e cláusulas e condições, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 402.430 de 25/08/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 12, em 22 de agosto de 2017.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, a seu requerimento datado de 10 de agosto de 2017, tendo em vista que decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários tenham comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$220.000,00. Guia de ITBI nº 02819871739. (Protocolo nº 457.557 de 27/06/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº457557, que o imóvel matriculado sob o nº104309, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé. Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca (Serventia Instalada em 03/11/2009).

SOROCABA, 22/08/2017.

Escrevente Chefe

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.
Certidão válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br