LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula 68.768 **Ficha** 1

Em 06 de abril de 2005

Imóvel: Um terreno urbano, de formato retangular, situado na cidade, distrito e município de Alambarí, comarca de Itapetininga, no loteamento denominado "SÍTIOS & RECREIOS TERRAS DO ALAMBARÍ", constituído pelo lote trezentos e trinta e três (333), da quadra AV, com frente para a Rua das Magnólias, em vinte e cinco (25) metros, dividindo do lado esquerdo de quem da frente olha para o imóvel, em quarenta (40) metros, com o lote trezentos e trinta e quatro (334); do lado direito em quarenta (40) metros, com o lote trezentos e trinta e dois (332); e nos fundos, em vinte e cinco (25) metros, com o lote trezentos e vinte e seis (326), encerrando a área de um mil (1000) metros quadrados. Proprietária: TERRAS DO ALAMBARÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 06.318.741/0001-00, com sede na Avenida Doutor Yojiro Takaoka, 4.384, loja 17, CV 1764, Bairro Alphaville - Santana do Parnaíba/SP. Registro Anterior: R. 3/64.924 de 09 de agosto de 2004, que deu origem à matrícula n. 67.784, de 17 de novembro de 2004, da qual originou a matrícula n. 67.938, de 04 de janeiro de 2005. Cadastro Municipal: (não consta). O Oficial _____ (Bel. SENEVAL VELOSO DA SILVA). Emolumentos 4,97 - Estado 1,41 - IPESP 1,05 - R. Civil 0,26 - T. Justiça 0,26 - Total R$7,95

Av. 1/68.768 - Em 06 de abril de 2005. Nos termos do item 4, letra "a", do contrato padrão, arquivado no Processo do Loteamento, o imóvel é **indivisível**. Averbado por _____ (Adriana Araújo Nogueira Leite), Escrevente Substituta. Emolumentos isento

---

Av.2/68.768 - **CADASTRO** - Em 15 de abril de 2.011. O imóvel está cadastrado sob nº **07.21.0333.09.1**, conforme certidão expedida em 15 de fevereiro de 2.011, pela Prefeitura de Alambari. O Escrevente Substituto _____ (José Nilton Picchi). Emolumentos: isento.

Av.3/68.768 - **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Em 15 de abril de 2.011. Por alteração e consolidação de Contrato Social, firmado em São Paulo/SP, em 24 de setembro de 2.009, registrado na JUCESP sob nº 420.637/09-6, em 03 de novembro de 2.009, a proprietária teve sua razão social alterada para **TERRAS DO ALAMBARÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** O Escrevente Substituto, _____ (José Nilton Picchi). Emolumentos

Continua no Verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/09/2018 11:35:33

10,91 - Estado 3,10 - IPESP 2,30 - R. Civil 0,57 - T. Justiça 0,57 - Total R$17,45.

R.4/68.768 - **COMPRA E VENDA** - Em 15 de abril de 2.011. Por escritura de 02 de março de 2.011, do Tabelionato de Notas de Sarapuí/SP, Livro 47, página 324, prenotada sob n° 191.660, em 24 de março de 2.011, a proprietária Terras do Alambari Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, com sede em Santana do Paranaíba/SP, na Avenida Yojiro Takaoka, 4.384, loja 17, CV 1899, CNPJ. 06.318.741/0001-00, vendeu o imóvel havido pelo R.3/64.924, pelo preço de R$20.640,00 (vinte mil e seiscentos e quarenta reais), a **FELIPE QUINI**, brasileiro, solteiro, com 15 anos de idade, estudante, RG 49.810.562-3 SSP/SP, CPF 431.753.348/06, no ato representado por seu pai Paulo Geraldo Quini, brasileiro, casado, comerciante, RG 10.342.770-3-SSP/SP e CPF 101.404.674/24, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Bernardino de Aguiar, 7, Jardim Maria Estela. Compareceu como anuente cedente: Amália Izabel Mandia Fazia, brasileira, solteira, maior, médica, RG. 2.973.197-5-SSP/SP, CPF. 067.223.348-72, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Maranhão, 43, apartamento 34, Higienópolis. Foi declarado no título, que a vendedora deixa de apresentar as certidões negativas de débitos de tributos e contribuições federais, por ter como objeto social, a comercialização de imóveis, não fazendo o presente, parte de seu ativo permanente. O Escrevente Substituto, (José Nilton Picchi). Emolumentos 410,49 - Estado 116,67 - IPESP 86,42 - R. Civil 21,61 - T. Justiça 21,61 - Total R$656,80.

R.5/68.768 - **VENDA E COMPRA** - Em 21 de julho de 2.014. Por escritura de 28 de junho de 2.014, do Tabelionato de Notas de Sarapuí/SP, Livro 54, páginas 155, prenotada sob n° 221.362, em 18 de julho de 2.014, o proprietário Felipe Quini, já qualificado, **vendeu** o imóvel havido pelo R.4, pelo preço de R$20.640,00 (vinte mil, seiscentos e quarenta reais), a **NELSON SERGIO DA SILVA**, fundidor, RG 6.442.830 SSP/SP, CPF 528.015.948/49 e sua mulher **HAIDE CREPALDI DA SILVA**, do lar, RG 8.838.958 SSP/SP, CPF 092.342.348/63, brasileiros, casados no >regime da separação obrigatória de bens, em 19 de setembro de< 1.970, residentes e domiciliados na Rua Bernardino de Aguiar, n° 7, Jardim Maria Estela, em São Paulo/SP. A Escrevente Substituta,

Continua na Ficha Nº 2

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/09/2018 11:35:33

(Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues). Emolumentos 473,78 - Estado 134,65 - IPESP 99,74 - R.Civil 24,94 - T.Justiça 24,94 - Total R$758,05.

Av.6/68.768 - **CONSTRUÇÃO** - Em 17 de junho de 2.015. No terreno foi construído um prédio residencial com trezentos e vinte e nove (329) metros e noventa e seis (96) decímetros quadrados, que recebeu o nº 611, no emplacamento da Rua das Magnólias, conforme requerimento firmado nesta cidade, em 11 de junho de 2.015, pelo proprietário, prenotado sob nº 227.762, em 11 de junho de 2.015, instruído com Certidão Negativa de Débito nº 001892015-88888081, emitida em 17 de junho de 2.015, pela Secretaria da Receita Federal, com sua validade confirmada via Internet, Habite-se nº 006/2015 e certidão expedidos em 26 de maio de 2.015, pela Prefeitura do Município de Alambari/SP. De acordo com a Tabela do SINDUSCON, a construção foi estimada em R$484.371,38. O Escrevente Substituto, _____ (João de Barros Domingues). Emolumentos 400,84, Estado 113,92, IPESP 84,39, Reg.Civil 21,10, Trib.Justiça 21,10 - ISS 12,02 - Total R$653,37.

R.7/68.768 - **COMPRA E VENDA** - Em 06 de agosto de 2.015. Por Instrumento Particular firmado em São Paulo/SP, em 27 de julho de 2.015, pelas partes e duas testemunhas, prenotado sob nº 229.110, em 30 de julho de 2.015, os proprietários Nelson Sergio da Silva e sua mulher Haide Crepaldi da Silva, residentes e domiciliados em Itu/SP, na Rua Cruz Almas, nº 209, Vila Roma Brasileira, já qualificados, neste ato representados por Paulo Geraldo Quini, CPF 125.956.578-52, **venderam** o imóvel havido pelo R.5, pelo preço de R$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), a **ANDRÉIA BLÓES SANTUCCI**, brasileira, separada judicialmente de Lucas Cesar Dezen Ayres Ribas, professora, RG 9.720.393-2 SSP/SP, CPF 062.708.338-25, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco Correa Franco, nº 233, Vila Santana. A Escrevente Substituta, _____ (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 743,02, Estado 211,18, IPESP 108,87, Reg. Civil 39,10, Trib. Justiça 50,99 - P.M.P.E 35,66 - ISS 22,29 = Total R$1.211,13.

R.8/68.768 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 06 de agosto de 2.015. Pelo instrumento particular citado no R.7, a proprietária Andreia

Continua no Verso

Roberto Picchi Escrevente Substituto

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/09/2018 11:35:33

Matrícula 68.768 | Ficha 2 verso

Blóes Santucci, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia do financiamento de R$514.490,00 (quinhentos e quatorze mil, quatrocentos e noventa reais), a ser pago em 348 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pelo SAC-Sistema de Amortização Constante, com juros à taxa anual efetiva de 10,10% e nominal de 9,66%, taxa mensal efetiva 0,81% e nominal 0,80%, vencendo-se a primeira em 27 de agosto de 2.015, no valor total inicial de R$5.992,67 (cinco mil, novecentos e noventa e dois reais e sessenta e sete centavos), constando no contrato outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta, _____ (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 645,41, Estado 183,43, IPESP 94,57, Reg. Civil 33,97, Trib. Justiça 44,29 - P.M.P.E 30,98 - ISS 19,36 = Total R$1.052,01.

Av.9/68.768 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Em 17 de agosto de 2.018. (Prenotação n°246.948, de 16/05/2.018). Nos termos do requerimento firmado em São Paulo-SP, em 06 de agosto de 2.018, pelo credor, instruído com certidão de intimação, certidão da não purgação da mora no prazo legal, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n°9.514/97, em face da devedora fiduciante ANDRÉIA BLÓES SANTUCCI, já qualificada, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. O Escrevente Substituto, _____ (Silas Fernandes Vieira). Valor para efeito de cobrança de custas: R$762.047,36 - Emolumentos R$484,78 - Estado R$137,78 - IPESP R$94,30 - Reg.Civil R$25,51 - T.Justiça R$33,27 - PMPE R$23,27 - ISS R$14,54 = R$813,45.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/09/2018 11:35:33