MATRÍCULA Nº 23.126 | 26 de abril de 2018 Oficial | Fls. 01

MATRÍCULA Nº 23.126 — Comarca de Boituva Estado de São Paulo — Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

IMÓVEL

TERRENO desmembrado, constituído por parte do Lote nº 08 da Quadra "D", do Loteamento "Colina Nova Boituva", situado nesta cidade, medindo 23,14m (vinte e três metros e quatorze centímetros) em reta e 17,90m (dezessete metros e noventa centímetros) em curvatura **de frente para a Rua Roberto Faria de Almeida, lado par, onde existe o Prédio nº 920, com 237,00m² de área construída**; do lado esquerdo de quem da rua vê o terreno mede da frente aos fundos 9,22m (nove metros e vinte e dois centímetros), **com a Rua Rodrigo Holtz Filho, lado ímpar, com a qual faz esquina e também tem acesso**; do lado direito mede da frente aos fundos 27,51m (vinte e sete metros e cinquenta e um centímetros), confrontando com o lote 07, da Quadra "D", e nos fundos mede 11,14m (onze metros e quatorze centímetros), segue a sua esquerda em linha reta 6,16m (seis metros e dezesseis centímetros), segue a sua direita em linha reta 15,50m (quinze metros e cinquenta centímetros), nesses três últimos confrontando com a outra parte do terreno desmembrado, constituído por parte do lote 08, com frente para a Rua Rodrigo Holtz Filho, onde existe o Prédio nº 899, **encerrando a área de 754,83m² (setecentos e cinquenta e quatro metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados)**, sendo a quadra completada pelas Ruas José Hadad e Humberto Stefano Costa. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44121-64-29-0259-00-000.-

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 06 da Matrícula nº 2.170 de 10 de setembro de 2013 (título aquisitivo – instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do art. 53 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1996, artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, firmado na cidade de Curitiba-PR, aos 27 de agosto de 2013), desta Serventia.-

PROPRIETÁRIA:- **REGIANE MELO SILVEIRA**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, portadora do R.G. nº 24.647.221-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 256.369.988-64, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Roberto Faria de Almeida nº 920, Bairro Colina Nova Boituva.-

Av.1.M. 23.126 :- **AMPLIAÇÃO DE PRÉDIO**
(protocolo nº 33.524 - 20.04.2018)
Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 23 de fevereiro de 2018, com firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **o Prédio nº 920 da Rua Roberto Faria de Almeida, que possuía originariamente uma área edificada de 237,00m², foi AMPLIADO em mais 85,78m², totalizando assim, a área construída de 322,78m²**, cadastrado sob a sigla nº 44121-64-29-0259-00-000; nos termos do Habite-se nº 339/2015 – Processo nº 21266/15, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 29 de outubro de 2015; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000672018-88888760 – CEI: 51.233.40760/61, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 23 de março de 2018; valor corrigido pelo Índice da Construção Civil referente à ampliação (Março/2018 – padrão normal - R$1.637,61) é de R$140.474,18; ficando referidos documentos comprobatórios arquivados na Serventia nesta data.- Boituva, 26 de abril de 2018.- Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

vide verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/07/2020 16:49:51

continuação

R.2.M. 23.126 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 33.913 – 29.05.2018)
Por Instrumento Particular com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, e também pela Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo-SP em data de 25 de maio de 2018, **a proprietária Regiane Melo Silveira, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a PAULO SANCHES MACEDO**, brasileiro, divorciado, policial militar, portador do R.G. nº 16.111.437-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 103.416.698-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Pau Brasil nº 780, Fazenda Castelo; pelo valor de R$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2018 é de R$287.656,46.- Boituva, 06 de junho de 2018.- Lucimara Ribeiro Borges, A Escrevente Substituta:-

R.3.M. 23.126 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 02, **o proprietário Paulo Sanches Macedo, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, com escopo de garantia**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, **para a garantia de um empréstimo, cuja importância é de R$759.500,00 (setecentos e cinquenta e nove mil e quinhentos reais)**, pagável através de 360 meses, calculados de acordo com o Plano e Sistema de Amortização Tabela PRICE, à taxa de juros nominal e efetiva de 8,93% a.a. e 9,30% a.a.; o valor da primeira prestação é de R$6.072,89, vencendo-se no dia 28 de junho de 2018; e as demais prestações em igual dia dos meses subsequentes, sendo compostas de seguro mensal morte/invalidez permanente no valor de R$499,75, e seguro mensal danos físicos no imóvel no valor de R$85,50, totalizando R$6.658,14; ficando fixado livremente pelas partes que o prazo de carência é de 30 (trinta) dias, para efetuar o pagamento das prestações vencidas, decorrido o prazo será expedida a intimação; para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R$950.000,00; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 06 de junho de 2018.- Lucimara Ribeiro Borges, A Escrevente Substituta:-

Av.4.M. 23.126 :- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
(protocolo nº 38.352 – 26.07.2019)
Por Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo-SP aos 27 de setembro de 2019, apresentado em arquivo eletrônico disponível na Central dos Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: IN00624473C, instruído com prova da intimação do devedor fiduciante por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, com a devida cautela em respeito ao prazo conforme preceituam o § 1º e § 2º do artigo 26-A da Lei 9.514/1997, inserido no ordenamento através da Lei 13.465/2017, bem como prova do pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos - ITBI, os quais ficam anexados ao Processo de Intimação Fiduciária nº 77/2019, em trâmite na Serventia, procede-se a presente, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, para constar a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade em nome do**

vide fls. 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/07/2020 16:49:51

continuação

credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A.; ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data.- Valor atribuído à consolidação e para fins do imposto de transmissão é de R$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2019 é de R$315.500,75.- Boituva, 31 de outubro de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-
Selo Digital: 146522331000AV4M10315219J

Av.5.M. 23.126 :- **LEILÕES NEGATIVOS - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE – QUITAÇÃO DA DÍVIDA**
(protocolo nº 40.704 – 13.01.2020)
Por Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 09 de dezembro de 2019, com firmas reconhecidas, instruído pelas Atas das Sessões dos Leilões Públicos, lavradas pelo Leiloeiro Oficial, Fábio Zukerman, inscrito na JUCESP sob nº 719, e exemplares das publicações dos leilões, procede-se a presente para constar os **LEILÕES NEGATIVOS, e consequentemente a EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35300027795, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, **uma vez que, tanto no primeiro como no segundo leilão, realizados em 04 de dezembro de 2019 e 09 de dezembro de 2019, respectivamente, não foram alcançados os lances que tratam os parágrafos 1º ao 6º do artigo 27, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997; bem como para constar a QUITAÇÃO DA DÍVIDA do devedor fiduciante Paulo Sanches Macedo, conforme termo de quitação firmado na cidade de São Paulo-SP, datado de 09 de dezembro de 2019**; ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data.- Boituva, 22 de janeiro de 2020.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 146522331000AV5M105958205

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/07/2020 16:49:51

MATRÍCULA Nº

Oficial

Fls.

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE CO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/07/2020 16:49:51