

matricula

106.157

ficha

01

Guarulhos, 11 de fevereiro de 2008.

IMÓVEL: Um terreno, constituído de parte do lote n.º 54 (identificado pela Municipalidade local, como lote n.º 54-B), da quadra n.º 90, do loteamento denominado "Parque Continental", situado no Bairro do Picanço, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, medindo 5,00ms. (cinco metros) de frente para a Rua Direitos Humanos; por 25,00ms. (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 125,00ms². (cento e vinte e cinco metros quadrados), confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote n.º 53; do lado esquerdo, com remanescente do lote n.º 54; e, nos fundos com parte do lote n.º 05.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 081.62.17.0323.00.000.

PROPRIETÁRIA: MARIA CINIRA PISSOLI, brasileira, desquitada, costureira, RG. n.º 5.353.244-SSP/SP, CPF/MF. n.º 687.277/398-72, residente e domiciliada na Avenida Guapira, n.º 2.407, 2.º andar, Jaçanã, na Capital deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R-03 da matrícula n.º 41.058, feito em data de 26 de março de 1992, deste Registro Imobiliário.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Preposto Subst. do Delegado, _____ (Álvaro C. Capistrano)

R - 01. Em 11 de fevereiro de 2008. Pela escritura de 08 de novembro de 2005, Livro n.º 682, fls. 230/232, lavrada no 1.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária MARIA CINIRA PISSOLI, desquitada, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 15.000,00, à PEDRO CHAGAS DA SILVA GOES, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG. n.º 5.249.684-3-SSP/SP, CPF/MF. n.º 699.048.398-91, residente e domiciliado na Rua Basilio Alves Morango, n.º 1.842, Parque Edu Chaves, na Capital deste Estado.

Valor Venal: R\$ 24.123,03.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Preposto Subst. do Delegado, _____ (Álvaro C. Capistrano)

segue no verso

matricula

106.157

ficha

01

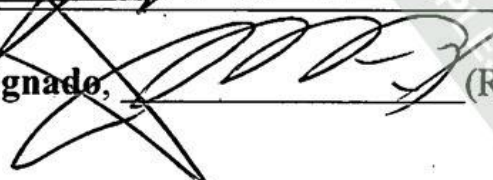
verso

AV.02 / 106.157 - CONSTRUÇÃO

Em 22 de outubro de 2013 - Protocolo 345.968 de 11/10/2013

Pelo requerimento firmando em Guarulhos/SP, em 11 de outubro de 2013, e de conformidade com a Certidão Predial de Áreas e Datas 3.297/2013, processo 45.650/2005 de Regularização, expedida em 23 de maio de 2013, bem como a certidão 049/2013 – SDU02.09, emitida em 06 de junho de 2013, e também a certidão de numeração oficial 060242/2013, expedida em 01 de outubro de 2013, todas emitidas pelo órgão competente, é feita a presente averbação para constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula, Um Prédio Residencial sob número 109, da Rua Direitos Humanos, com 248,05ms2 de área construída. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiro/s sob nº 000922013-21025764, CEI: 70.011.84764/67, emitida aos 08/10/2013, válida até 06/04/2014. Foi atribuído a obra o valor de R\$ 267.459,91. **Valor Venal: R\$ 118.783,68. Valor CUB/SINDUSCON: R\$ 271.872,72.**

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.03 / 106.157 - COMPRA E VENDA

Em 09 de abril de 2015 - Protocolo 378.921 de 30/03/2015.

Pelo instrumento particular firmado em 24 de março de 2015, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, o proprietário **PEDRO CHAGAS DA SILVA GOES**, solteiro, CPF/MF 699.048.398-91, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 380.000,00, a **CLAUDENICE DOS SANTOS LIMA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 27.357.230-1-SSP/SP, CPF/MF 164.913.048-17, residente e domiciliada neste Município, na Rua Diadema, 377, Vila Rosália. O pagamento deu-se do seguinte modo: R\$ 76.000,00 com recursos próprios; e R\$ 304.000,00 com

segue na ficha 02

matrícula

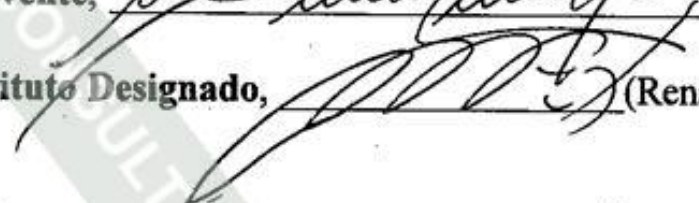
106.157

ficha

02

recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 169.130,12.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.04 / 106.157 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 09 de abril de 2015 - Protocolo 378.921 de 30/03/2015.

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 a proprietária **CLAUDENICE DOS SANTOS LIMA**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 2.235, 2.041, São Paulo-SP, para garantia da dívida de R\$ 304.000,00, que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 24/04/2015. Juros: taxa nominal de 9,10% ao ano, efetiva de 9,50% ao ano, e taxa mensal (efetiva e nominal) de 0,76%, sendo de R\$ 3.174,79 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 393.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.05 / 106.157 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 08 de fevereiro de 2018 - Protocolo 424.703 de 20/10/2017, reingresso em 23/01/2018.

Nos termos do requerimento firmado pelo credor **BANCO SANTANDER**

matrícula

106.157

ficha

02

verso

(BRASIL) S/A, já qualificado, na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 28 de dezembro de 2017, oferecido em forma de documento eletrônico, recepcionado em 28 de dezembro de 2017 dentro do prazo de 120 dias previsto no item 256.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, após intimação da devedora **CLAUDENICE DOS SANTOS LIMA**, já qualificada, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias a contar desse termo, nos termos do artigo 26, § 7º e artigo 26-A, §1º da Lei 9.514/97, é feita a presente para constar que **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário. Deverá o credor fiduciário observar o disposto no artigo 27 da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. O requerente recolheu ao Município de Guarulhos o ITBI, sendo a base de cálculo, correspondente a R\$ 393.000,00, valor informado no título. Valor Venal R\$ 198.354,05.

Escrevente,

(Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto,

(Álvaro César Capistrano)