

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº
7.700

Data
31/08/2012
Oficial 

Fls.
01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO RESIDENCIAL, sob nº **07-B**, da Quadra "A", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL CAROLINE", situado no Bairro Cardeal, perímetro urbano do Município de Elias Fausto, da Comarca de Monte Mor, oriundo da subdivisão do imóvel objeto da matrícula nº 7.650 desta Serventia, com a área superficial de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente para a Rua 01, lado par, onde mede 5,00m (cinco metros); igual metragem nos fundos, onde confronta com o lote nº 39; por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote nº 06; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com o lote nº 07-A, objeto da matrícula nº 699 desta Serventia. Esse imóvel dista 54,31m (cinquenta e quatro metros e trinta e um centímetros), do início da curva que forma esquina com o prolongamento da Rua 03, do loteamento Elias Fausto VII, cuja quadra é completada pela Rua 02 e pelo prolongamento da Rua 04 do Loteamento Elias Fausto VII. **PROPRIETÁRIO. ODAIR JOSÉ BRAGATO**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador da Cédula de Identidade RG nº 29.955.924-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 272.769.308-74, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua Consolação nº 48 - Jardim Paulista. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 7.650**, do Livro 2, deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Monte Mor. A Oficial 
Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 15.002, em 08/08/2012.

AV. Nº 01. Em 31/08/2012.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.700

Data

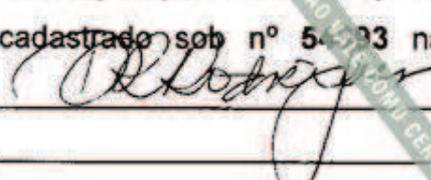
31/08/2012

Oficial

Fls.

01

verso

CADASTRO. Nos termos do requerimento do interessado, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº 5.293 na Prefeitura Municipal de Elias Fausto. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 20.362, em 11/12/2013.

R. Nº 02. Em 19/12/2013.

VENDA E COMPRA. Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Elias Fausto-SP, em 30 de outubro de 2013, Livro 114, Páginas 245/347, o proprietário **ODAIR JOSÉ BRAGATO**, já qualificado, **VERDE** o imóvel desta matrícula a **PIONEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.992/0001-33, com sede no Município de São Paulo-SP, na Rua São Carlos do Pinhal nº 508, Unidade 74 - Bela Vista, com seu contrato social registrado na JUCESP sob nº 35300414705 em 10/10/2011, e a última alteração e consolidação registrada na JUCESP sob nº 249.289/13-1, em 01/07/2013, no ato representada por seu procurador **PEDRO FERNANDES**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.268.858-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 648.993.498-15, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba-SP, na Rua Dr. Jurandir de Faria nº 167 - Jardim do Sol, nos termos da procuração lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em 08/10/2013, Livro

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.700

Data

19/12/2013

Oficial

Fls.

02

3170, Página 139, pelo preço certo e acordado de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). O valor venal do imóvel no exercício de 2013 é de R\$ 9.073,75 (nove mil e setenta e três reais e setenta e cinco centavos). Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais) quitada em 29 de outubro de 2013 na Caixa Econômica Federal A Escrevente Autorizada Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 03. Em 23/07/2014.

LOGRADOURO. Por atuação de ofício, procede-se esta averbação para constar que: a) nos termos da Lei Municipal nº 2.642 de 14 de abril de 2.011, a Rua 01, do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL CAROLINE passou a denominar-se **Rua José Viana**; e, b) nos termos do Decreto Municipal nº 2.551 de 24 de setembro de 2.009, do loteamento denominado ELIAS FAUSTO VII, a Rua 03 passou a denominar-se **Rua Sebastião Maschietto**; a Rua 02 passou a denominar-se **Rua Joaquim Antonio**; e a Rua 04 passou a denominar-se **Rua Sergio Bernardini**. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 22.275, em 18/06/2014.

AV. Nº 04. Em 23/07/2014.

CONSTRUÇÃO. Nos termos de requerimento, datado de 21 de julho de 2014, de acordo com o Auto de Conclusão nº 4/2.014, expedido em 24 de janeiro de 2014

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues
CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.700

Data

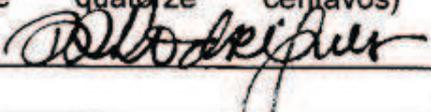
23/07/2014

Oficial

Fls.

02

verso

pela Prefeitura Municipal de Elias Fausto, procede-se a presente averbação a fim de constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com área construída de **74,24m²** (setenta e quatro metros e vinte e quatro decímetros quadrados), que recebeu o **nº 70** da **Rua José Viana**, Padrão Baixo - Tipo R1, conforme tabela SINDUSCON-SP. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, sob nº 064662014-88888993, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06 de março de 2.014, referente à área construída, que fica arquivada nesta Serventia juntamente com o Requerimento. Atribuiu-se à construção do imóvel o valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), que pela tabela SINDUSCON-SP é de **R\$ 82.418,28** (oitenta e dois mil, quatrocentos e dezotoito reais e vinte e oito centavos). O valor venal total do imóvel é de **R\$ 26.703,14** (vinte e seis mil, setecentos e três reais e quatorze centavos) no exercício de 2.014. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 23.780, em 13/10/2014.

R. Nº 05. Em 03/11/2014.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) firmado no Município de São Paulo em 10 de outubro de 2014, sob nº 1.444.715429-1, **PIONEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, ADMINISTRAÇÃO DE PENS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, representada neste ato por seus diretores:

(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.700

Data

Oficial

03/11/2014

Fls.

03

MARIA ZELMA DIAS MICELI, brasileira, casada, diretora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 29.997.331-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 196.498.948-53, e JEFERSON MICELI, brasileiro, casado, diretor, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.122.927-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 209.751.048-53, ambos residentes e domiciliados no Município de São Paulo, na Rua São Carlos do Pinhal nº 508, ap 74, Bela Vista, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **JEFFERSON DIAS MICELI**, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 19.277.285-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 190.761.658-66, e sua mulher **VIVIAN OLM MICELI**, brasileira, odontóloga, portadora da Cédula de Identidade RG nº 27.048.414-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 295.091.338-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados no Município de São Paulo, na Rua Cleide nº 48, Campo Belo, pelo preço certo e acordado de **R\$ 251.742,00** (duzentos e cinquenta e um mil, setecentos e quarenta e dois reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 25.174,20 (vinte e cinco mil, cento e setenta e quatro reais e vinte centavos) com recursos próprios; e, R\$ 226.567,80 (duzentos e vinte e seis mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos), por financiamento obtido junto à Caixa Econômica Federal. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 2.517,42 (dois mil, quinhentos e dezessete reais e quarenta e dois centavos). O valor venal do imóvel no exercício de 2014 é de **R\$ 26.703,14** (vinte e seis mil, setecentos e três reais e quatorze centavos). A Oficial





Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 23.780, em 13/10/2014.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

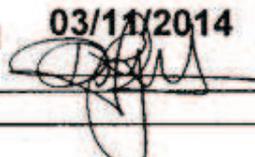
Matrícula nº

7.700

Data

Oficial

03/11/2014



Fls.

03

verso

R. Nº 06. Em 03/11/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular referido no R-05, **JEFFERSON DIAS MICELI** e sua mulher **VIVIAN OLM MICELI**, já qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor do Banco CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259/73, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 1/4, no ato representada por PRISCILA SANTOS CORREA, brasileira, solteira, economista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 25.602.012-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 295.966.598-80, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 19/06/2013 às folhas 091 do Livro nº 3020, e substabelecimento lavrado no 22º Tabelião de Notas de São Paulo, em 27/12/2013, às folhas 199/207 do Livro nº 4219, arquivadas em cópia autenticada nesta Secretaria, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 226.567,80** (duzentos e vinte e seis mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos), correspondente ao financiamento obtido junto à Caixa Econômica Federal referido no R-05. Em razão do financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que: o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de **R\$ 251.742,00** (duzentos e cinquenta e um mil e setecentos e quarenta e dois reais); o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias (item 14); origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: SAC; enquadramento: SFH; prazo de amortização em meses - 420 (quatrocentos e vinte); taxa de juros ao ano: nominal de 8,787% e efetiva de 9,1500%; o encargo inicial, a ser pago em 10 de novembro de 2014 é de

(continua na ficha 04)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.700

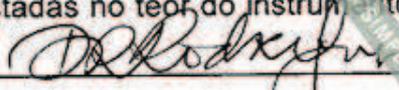
Data

Oficial

03/11/2014

Fls.

04

R\$ 2.226,36 (dois mil, duzentos e vinte e seis reais e trinta e seis centavos), sendo R\$ 2.128,72 (prestação; a+j); R\$ 72,64 (prêmios de seguros); e, R\$ 25,00 (taxa de administração). Os devedores fiduciantes manifestam opção pela taxa de juros reduzida, sendo a taxa de juros ao ano: nominal de 8,4175% e efetiva de 8,7500%, enquanto mantidas as condições previstas no contrato. Os pagamentos serão feitos por débito em conta corrente. As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/97, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 23.780, em 13/10/2014.

AV. Nº 07. Em 03/11/2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Por requerimento do interessado, manifestado no instrumento particular mencionado nos R-05, procede-se a presente averbação da emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0715429-1, série 1014, integral e cartular, datada de 10 de outubro de 2014, no valor de **R\$ 226.567,80** (duzentos e vinte e seis mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos), tendo como Instituição Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259/73, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no ato representada por PRISCILA SANTOS CORREA, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 25.602.012-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 295.966.598-80, conforme procuração lavrada nº 2º

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.700

Data

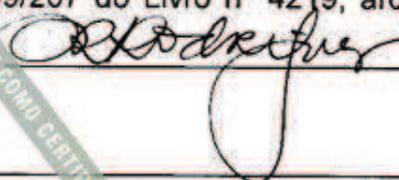
Oficial

03/11/2014

Fls.

04

verso

Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 19/06/2013 às folhas 091 do Livro nº 3020, e subseqüente lavrado no 22º Tabelião de Notas de São Paulo, em 27/12/2013, às folhas 199/207 do Livro nº 4219, arquivadas em cópia autenticada nesta Serventia. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

