

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 565

Data 08/03/2010

Fls. 01

Oficial

*D. Rosário Rodrigues*

**IMÓVEL.** Lote 16-A, da Quadra A, que mede 5,00m (cinco metros) de frente para a Rua 01, do lado esquerdo de quem da referida Rua olha mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 17, nos fundos mede 5,00m (cinco metros), confrontando com o lote nº 30, do lado direito, de quem da referida Rua olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 16-B, perfazendo a área total de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), imóvel este localizado no lado par da Rua 01, a uma distância de 37,47m (trinta e sete metros e quarenta e sete centímetros) do início da curva que forma esquina a citada Rua e o prolongamento da Rua 04 do loteamento Elias Fausto VII e na quadra completada pela Rua 02 e o prolongamento da Rua 03 do loteamento Elias Fausto VII.

**PROPRIETÁRIOS.** **IVALDO SILVA SANTANA**, brasileiro, construtor, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.760.545-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 553.495.369-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens no dia 23 de setembro de 1.999 com **SIRLENE APARECIDA PRIORI SANTANA**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 29.995.542-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 731.699.199-20, residentes e domiciliados no Município de Indaiatuba, na Rua João Walsh Costa nº 272 - Jardim Morada do Sol. **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA nº 563, do Livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Monte Mor. A Oficial *D. Rosário Rodrigues* Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 01, Em 11/03/2010

**EX OFFICIO.** Por atuação de ofício procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado no bairro Cardeal,

(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 565

Data 12/03/2010

Fls. 01

Oficial

verso

Município de Elias Fausto, na Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, sendo originário do desdobro do lote nº 16, da Quadra A, do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL CAROLINE". A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 23.106, em 22/08/2014.

AV. Nº 02. Em 15/09/2014.

**CADASTRO.** Por requerimento do interessado, autorizado em escritura pública de venda e compra lavrada em 04 de agosto de 2.014, às páginas 381/383 do Livro nº 116 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Elias Fausto, procede-se a presente averbação para constar que: a) o proprietário **IVALDO SILVA SANTANA**, já qualificado, encontra-se inscrito na Secretaria da Receita Federal como pessoa física equiparada à jurídica, sob **CNPJ nº 10.776.015/0001-08**, a qual explora exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis próprios, bem como, que o imóvel desta matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e o mesmo não consta e nunca constou do ativo permanente da referida empresa; e, b) o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **54740** na Prefeitura Municipal de Elias Fausto. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 03. Em 15/09/2014.

**LOGRADOURO.** Por atuação de ofício, procede-se esta averbação para constar

(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

565

Data

15/09/2014

Oficial



Fls.

02

que: a) nos termos da Lei Municipal nº 2.642, de 14 de abril de 2.011, a Rua 01 passou a denominar-se Rua José Viana; e, b) nos termos do Decreto Municipal nº 2.551, de 24 de setembro de 2.009 (Elias Fausto VII), a Rua 04 passou a denominar-se Rua Sérgio Bernardini; a Rua 02 passou a denominar-se Rua Joaquim Antonio; e a Rua 3 passou a denominar-se Rua Sebastião Maschietto.

A Oficial



Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 23.106, em 22/08/2014.

R. Nº 04. Em 15/09/2014.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de venda e compra, mencionada na AV-2, **IVALDO SILVA SANTANA**, empresário individual, e sua mulher **SIRLENE APARECIDA PRIORI SANTANA**, já qualificados, residentes e domiciliados no Município de Indaiatuba, na Alameda Castanha nº 69 - Jardim Residencial Santa Clara, **VENDEM** o imóvel desta matrícula a **PIONEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.013.992/0001-33, com sede no Município de São Paulo, 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, com posteriores alterações, sendo a última também a sua consolidação, registrada na mesma JUCESP sob nº 269.784/14-7 em 11/07/2014, 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, na Rua Dr. Jurandir de Faria nº 167 - Jardim do Sol, nos termos da procuração lavrada pelo 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

565

Data

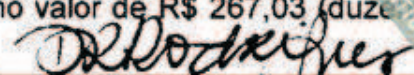
15/09/2014

Oficial

Fls.

02

verso

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de São Paulo, em 08/10/2013, folhas 139 do Livro nº 3170, pelo preço certo e acordado de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), com valor venal de R\$ 26.703,14 (vinte e seis mil, setecentos e três reais e quatorze centavos) no exercício de 2.014. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, quitada no valor de R\$ 267,03 (duzentos e sessenta e sete reais e três centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 23.105, em 22/08/2014.

AV. Nº 05. Em 15/09/2014.

**CONSTRUÇÃO.** Nos termos de requerimento, datado de 21 de agosto de 2.014, de acordo com o Auto de Conclusão nº 39/2.014, expedido em 18 de julho de 2.014 pela Prefeitura Municipal de Elias Fausto, procedeu-se a presente averbação a fim de constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área construída de **74,24m<sup>2</sup>** (setenta e quatro metros e vinte e quatro decímetros quadrados), que recebeu o **nº 164 da Rua José Viana**, Padrão Baixo - Tipo R1, conforme tabela SINDUSCON-SP. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, sob nº 229682014-88888803, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09 de setembro 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\$ 85.067,16 (oitenta e cinco mil, sessenta e sete reais e dezesseis centavos). O valor venal total do imóvel é de R\$ 26.703,14 (vinte e seis mil, setecentos e três reais e quatorze centavos).

(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

**565**

Data

**15/09/2014**

Oficial

Fls.

**03**

mil, setecentos e três reais e quatorze centavos) no exercício de 2.014. A Oficial



Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 23.935, em 22/10/2014.

R. Nº 06. Em 19/11/2014.

**VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária, com eficácia de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Sistema Financeiro Habitação (SFH), firmado no Município de São Paulo, em 14 de outubro de 2014, sob nº 073409230017135, e instrumento particular de rerratificação, firmado no Município de São Paulo, em 13 de novembro de 2014, **PIONEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, representada neste ato na forma do seu contrato social por **MARIA ZÉLIA DIAS MICELI**, brasileira, casada, bacharel em direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.999.733-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 196.498.948-53, e **JEFFERSON MICELI**, brasileiro, casado, engenheiro metalúrgico, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.512.292-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-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 190.761.656-66, e sua mulher **VIVIAN OLM MICELI**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 27.048.414-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº

(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  
**565**

Data  
Oficial **19/11/2014**

Fls.  
**03**  
verso

295.091.338-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 01/10/2011, residentes e domiciliados no Município de São Paulo, na Rua Cleide nº 48, Campo Belo, pelo preço certo e acordado de **R\$ 255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais) com recursos próprios; e, R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), por financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A.. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 2.875,00 (dois mil e oitocentos e cinco reais). O valor venal do imóvel no exercício de 2014 é de **R\$ 26.703,14** (vinte e seis mil, setecentos e três reais e trze centavos). A Oficial

  
Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 23.935, em 22/10/2014.

R. Nº 07. Em 19/11/2014.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Por instrumento particular referido no R-06, **JEFFERSON DIAS MICELI** e seu mulher **VIVIAN OLM MICELI**, já qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, no ato representado por **CELIA ARAGON LYRA PENTEADO**, brasileira, casada, gerente de relacionamento Van Gogh II, portadora da Cédula de Identidade RG nº 18483920 e inscrita no CPF/MF sob nº 087.916.928-14, e, **FAUSTO FARINELLI**, brasileiro, solteiro, gerente de relacionamento Van Gogh II, portador da Cédula de Identidade RG nº 28933734 e

(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

**565**

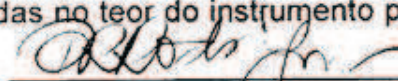
Data

**19/11/2014**

Oficial

Fls.

**04**

inscrito no CPF/MF sob nº 222.954.098-02, conforme procuração lavrada pelo 12º Tabelião de Notas do Município de São Paulo, em 28/04/2014 às folhas 233 do Livro 3237 e substabelecimento de procuração lavrada pelo Tabelionato de Notas do 4º Ofício do Município de Macéio - Alagoas, em 01/10/2014, às folhas 101/104 do Livro 34-PD, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais)**, correspondente ao financiamento obtido junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. referido no R-06. 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\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais)**, prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias (cláusula 15); sistema de amortização: SAC; taxa de juros ao ano: nominal de 8,93% e efetiva de 9,30%; taxa de juros mensal: nominal e efetiva de 0,74%; prazo de amortização em meses: 420 (quatrocentos e vinte); atualização mensal; custo efetivo total - CET (anual): 10,23%; o encargo inicial a ser pago em 14 de novembro de 2014 é de R\$ 2.106,48 (dois mil, cento e seis reais e quarenta e oito centavos), sendo R\$ 2.003,07 (prestação mensal: amortização R\$ 465,71 + juros R\$ 1.517,36); R\$ 52,91 (prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente); R\$ 25,50 (prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel); e, R\$ 25,00 (tarifa de serviços administrativos - TSA); data de vencimento do financiamento: 14/10/2049. Os pagamentos serão feitos por débito em conta corrente (cláusula 10). As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/1997, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. A Oficial  Daniela Rosário

(continua no verso)



## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

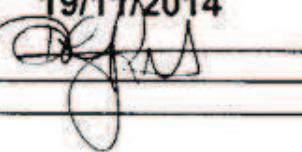
Matrícula nº

565

Data

19/11/2014

Oficial



Fls.

04

verso

Rodrigues.

---