

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

Matrícula nº **566**

Data **08/03/2010**

Fls. **01**

Oficial

D. Rosário Rodrigues

IMÓVEL. Lote 16-B, 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 16-A, 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 15, perfazendo a área total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), imóvel este localizado no lado par da Rua 01, a uma distância de 42,47m (quarenta e dois 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 553.455.955-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens no dia 23 de setembro de 1.989 com **SIRLENE APARECIDA FIORI 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 Morado 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, n

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

Matrícula nº 566

Data 12/03/2010

Fls. 01

Oficial

D. Rodrigues

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
D. Rodrigues Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 02. Em 14/05/2014.

LOGRADOURO. Por atuação de Ofício, procede-se esta averbação para constar que, nos termos do Decreto Municipal nº 2.642 de 14 de abril de 2011, a Rua 01 passou a denominar-se Rua José Viana. A Oficial
D. Rodrigues Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 21.753, em 06/05/2014.

AV. Nº 03. Em 14/05/2014.

CADASTRO. Nos termos do requerimento autorizado por escritura pública de venda e compra, acompanhada de duas escrituras de aditivo reificativo, todas lavradas pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Elias Fausto, respectivamente, em 30 de outubro de 2013, às páginas 342/344, do Livro nº 114; em 07 de janeiro de 2014, página 149, do Livro nº 115; e, em 06 de maio de 2014, página 107, do Livro nº 116, procede-se esta averbação para constar que: a) o proprietário **IVALDO SILVA SANTANA**, empresário individual, já qualificado, é equiparado a pessoa jurídica com **CNPJ/MF** sob nº **10.776.015/0001-08**, conforme consta da certidão Conjunta Negativa, extraída do

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

Matrícula nº

566

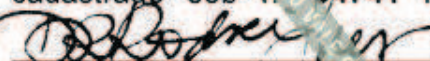
Data

14/05/2014

Oficial

Fls.

02

sítio da Receita Federal, com código de controle nº 6F65.ADCD.C65A.C7E2, arquivada nesta Serventia; e, b) o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **54741** na Prefeitura Municipal de Elias Fausto. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 21.753, em 06/05/2014.

R. Nº 04. Em 14/05/2014.

VENDA E COMPRA. Por escritura pública de venda e compra, acompanhada de duas escrituras de aditivo retificativo, todas mencionadas na AV-03, **IVALDO SILVA SANTANA** e sua mulher **SIRLENE APARECIDA PRIORI SANTANA**, já qualificados, **VENDEM** o imóvel desta matrícula **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 devidamente registrado na JUCESP sob nº 3530044705 em 10/10/2011, com posteriores alterações, sendo a última também a sua consolidação, registrada na JUCESP sob nº 249.289/13-1 em 01/07/2013, no ato representada pelo 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 Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Tabelião de Notas de São Paulo, em 08/10/2013, fls. 139 do Livro nº 3170, pelo preço certo e acordado de **R\$ 21.000,00** (vinte e um mil reais), com valor venal de R\$ 26.703,14 (vinte e seis mil,

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

Matrícula nº

566

Data

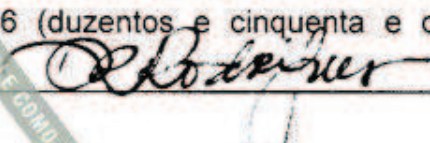
14/05/2014

Oficial

Fls.

02


verso

setecentos e três reais e quatorze centavos) no exercício de 2014. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, quitada no valor de R\$ 25.46 (duzentos e cinquenta e dois reais e quarenta e seis centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 21.754, em 06/05/2014.

AV. Nº 05. Em 14/05/2014.

CONSTRUÇÃO. Nos termos de requerimento, datado de 03 de abril de 2014, de acordo com o Auto de Conclusão nº 10.43.013, expedido em 22 de outubro de 2013 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 a área construída de **74,24m²** (setenta e quatro metros e vinte e quatro decímetros quadrados), que recebeu o nº 139 da **Rua José Viana**, Padrão Baixo - Tipo R1, conforme tabela SINDUSCON-SP. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, sob nº 030992014-88888700, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06 de fevereiro de 2014, referente à área construída, que foi 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\$ 80.942,38** (oitenta mil, novecentos e quarenta e dois reais e trinta 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 2014. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

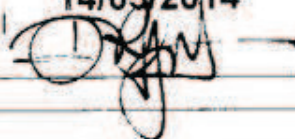
Matrícula nº

566

Data

14/05/2014

Oficial



Fls.

03

Protocolo nº 22.004, em 23/07/2014.

R. Nº 06. Em 05/08/2014.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma da Lei nº 9.514/1997, no âmbito do Sistema de Financiamento Habitacional (SFH), datado de 23 de julho de 2014, sob nº 1.4444.0638065-4, o proprietário **PIONEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, no ato representada por seus sócios **MARIA ZELIA DIAS MICELI**, brasileira, casada, diretora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.999.733-1-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 2.512.292-7-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 190.261.858-66, e sua mulher **VIVIAN OLM MICELI**, brasileira, odotóloga, portadora da Cédula de Identidade RG nº 27.048.414-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 295.091.838-50, 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\$ 254.600,00** (duzentos e cinquenta e quatro mil e seiscentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 25.460,00 (vinte e cinco mil, quatrocentos e sessenta reais) com recursos próprios; e, R\$ 229.140,00 (duzentos e

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

Matrícula nº

566

Data

05/08/2014

Oficial

Fls.

03

verso

vinte e nove mil cento e quarenta reais), 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\$ 2.546,00 (dois mil, quinhentos e quarenta e seis 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 quatorze centavos). A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues



Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 22.674, em 23/07/2014.

R. Nº 07. Em 05/08/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular referido no R-06, os proprietários **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 00.360.205/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no ato representada por DENIS CASSIANO RAMOS, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.658.901-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 313.327.938-60, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 19/06/2013 às páginas 091 do Livro nº 3020, e substabelecimento lavrado no 22º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em 27/12/2013, às páginas 199-207 do Livro nº 4219, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 229.140,00** (duzentos e vinte e nove mil, cento e quarenta reais), correspondente ao financiamento obtido junto à Caixa Econômica Federal referido no R-06. Em razão

(continua na ficha 04)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

Matrícula nº **566**

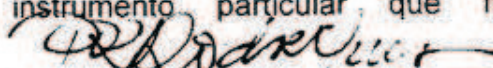
Data **05/08/2014**

Fls. **04**

Oficial



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\$ 254.600,00** (duzentos e cinquenta e quatro mil e seiscentos reais); origem dos recursos: SBPE; norma regulamentadora: HH.200.044 - 14/07/2014 - GEMPF; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização em meses - 420 (quatrocentos e vinte); taxa de juros ao ano nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%; o encargo inicial, a ser pago em 23 de agosto de 2014 é de R\$ 2.251,35 (dois mil, duzentos e cinquenta e um reais e trinta e cinco centavos), sendo R\$ 2.152,89 (prestação; a+); R\$ 73,46 (prêmios de seguros); R\$ 25,00 (taxa de administração). Os devedores fiduciários 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 22.674, em 23/07/2014.

AV. Nº 08. Em 05/08/2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Pelo requerimento do interessado, manifestado no instrumento particular mencionado nos **R-06** e **R-07**, procede-se a presente averbação da emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0638065-4, série 0714, integral e cartular, datada de 23 de julho de 2014, no valor de **R\$ 229.140,00** (vinte e dois mil, cento e quarenta reais), tendo como

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

Matrícula nº

566

Data

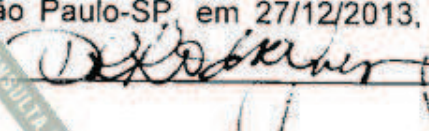
05/08/2014

Oficial

Fls.

04

verso

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 **DENIS CASSIANO RAMOS**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.658.901-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 313.327.938-60, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 19/06/2013 às páginas 091 do Livro nº 3020, e substalecimento lavrado no 22º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em 27/12/2013, às páginas 199-207 do Livro nº 4219. A Oficial 
Daniela Rosário Rodrigues. 