



CARTÓRIO DE REGISTROS

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125- Morro do Ouro
CEP 13840-061 - Mogi Guaçu - SP
Fone: (19)3818-2305 - Fone/Fax:(19)3831-1705
Bel. Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns:120618

MATRÍCULA Nº		61.820
DATA	FICHA Nº	01
04/08/2016		
OFICIAL/ESCREVENTE AUT.		

IMÓVEL: UM TERRENO, formado pela unificação dos lotes 01, 25 e 26 da Quadra "T", do loteamento denominado "JARDIM ROSACRUZ", nesta cidade e comarca, com a área de 695,17 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: mede 22,37 metros de frente para a Rua Waldomiro Caveanha, mede 6,20 metros do lado esquerdo de quem da Rua Waldomiro Caveanha olha para o imóvel, confrontando com a Rua Iracema Ramos Pedrini, mede 15,56 metros em curva entre a Rua Waldomiro Caveanha e Rua Iracema Ramos Pedrini, mede 12,10 metros do lado direito de quem da Rua Waldomiro Caveanha olha para o imóvel, confrontando com a Rua João Perina, mede 12,71 metros em curva entre a Rua Waldomiro Caveanha e Rua João Perina e mede nos fundos em três segmentos de reta (20,00m, 10,00m e 20,00m), confrontando com o lote nº 02 (matrícula nº 28.713) e com o lote nº 24 (matrícula nº 28.735) da mesma quadra.-

CADASTRO MUNICIPAL:- IC-SE-21.01.16.01/25/26.-

PROPRIETÁRIOS:- ELTON CEZAR ALVES, brasileiro, comerciante, RG/SSP/SP nº 23.748.002-5 e do CPF/MF sob nº 120.757.638-79 e sua mulher ALESSANDRA APARECIDA GRIZANTE ALVES, brasileira, comerciante, RG/SSP/SP nº 24.193.690-1 e CPF/MF nº 195.512.608-99, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Waldomiro Caveanha, nº 275, Jardim Rosacruz, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- R-03/28.712 em 15/02/2002; R-07/28.736 em 18/03/2009; R-05/28.737 em 19/12/2003 e Unificação averbada sob nºs. 12/28.712, 11/28.736 e 11/28.737 em 04/08/2016, deste Oficial de Registro de Imóveis.-

Eu (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado.-

AV.- 01/61.820:- Mogi Guaçu, 04 de Agosto de 2016.- (RAZÃO DA ABERTURA)

Pelo Requerimento datado de 07 de maio de 2016, foi aberta esta matrícula em virtude da fusão dos imóveis objeto das Matrículas nºs. 28.712, 28.736 e 28.737, deste Cartório de Registro de Imóveis, conforme planta e memorial descritivo devidamente aprovados em 06/02/2016, pelo processo 7374, da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu-SP. Eu (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin), Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$ 23,99-pagos pela guia 148/2016-Prenotado sob nº 204.388 em 27/07/2016.-



CARTÓRIO DE REGISTROS

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125- Morro do Ouro

CEP 13840-061 - Mogi Guaçu - SP

Fone: (19)3818-2305 - Fone/Fax:(19)3831-1705

Bel. Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

MATRÍCULA Nº

61.820

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns:120618

Continuação da Ficha nº.....01..... Vº

Escrevente Autorizada

Jauana

AV.02/61.820: Mogi Guaçu, 24 de agosto de 2016. (CONSTRUÇÃO)

Pelo Requerimento de 15 de agosto de 2016, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial com 185,58 m² e um prédio comercial com 867,46 m², totalizando 1.053,04 m² de área construída, que recebeu o nº 305 da Rua Iracema Ramos Pedrini, com Rua Waldomiro Caveanha, nº 275 e 285 da Rua João Perina, conforme prova o Habite-se expedido em 29/06/2016-Processo nº 8241/2016-Nº 244/2016, pela Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu-SP e CND/INSS nº 001892016-88888043-CEI: 60.011.88043/61, expedida em 12/08/2016. Valor (SINDUSCON) R\$1.561.750,40. Eu Jauana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.623,73 - guia 162/2016 - Prenotado sob nº 204.805 em 16/08/2016.

R.03/61.820: Mogi Guaçu, 16 de novembro de 2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pela CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 00333208300000013720, emitida nesta cidade aos 19 de setembro de 2016, **ELTON CEZAR ALVES** e sua mulher **ALESSANDRA APARECIDA GRIZANTE ALVES**, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, estabelecido na capital deste Estado, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2035 - Bloco A - Vila Olimpia, CNPJ/MF nº 090.400.888/0001-42, por sua agência 3208, Treze de Maio, nesta cidade, legalmente representado por Rafael da Silva Grossi, CPF/MF nº 313.145.618-39 e Rogério Rodrigues da Costa, CPF/MF nº 292.101.578-18, para garantia da dívida assumida pela emitente **GUAÇU COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, com sede na Rua João Perina, nº 256, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 010.277.502/0001-18, representada por Elton Cezar Alves, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$900.000,00, que será paga da seguinte forma: Data de Emissão: 19/09/2016 / Local de emissão e pagamento: Mogi Guaçu-SP / Valor do crédito: R\$900.000,00 / Tarifa de Abertura de Crédito: R\$990,00 / Valor do IOF: R\$16.074,28 / Prazo Total da Operação: 48 meses / Encargos Remuneratórios: Pré-fixados - Taxa de Juros Efetiva: 1,4400% ao mês - 18,72% ao ano / Forma de Pagamento: parcelas mensais e sucessivas / Quantidade de Parcelas: 48 / Vencimento da 1ª parcela: 17/11/2016 / Vencimento da última parcela: 17/10/2020 / Custo Efetivo Total-CET: 1,52% ao mês e 20,22% ao ano / Valor total a ser pago com parcelamento: R\$1.275.188,16 / Encargos de Inadimplência: Pré-fixados-Juros Remuneratórios de 12,0000% ao mês / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$900.000,00. Para os fins previstos no Artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de vencimento do encargo não pago, tudo nos termos da cláusula "6" e demais encargos constantes da cédula. Demais cláusulas e condições

continua na ficha nº02.....

RI - 002

Página: 0002/0004

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Cartório Registradores de Imóveis



CARTÓRIO DE REGISTROS

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125- Morro do Ouro

CEP 13840-061 - Mogi Guaçu - SP

Fone: (19)3818-2305 - Fone/Fax:(19)3831-1705

Bel. Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns:120618

MATRÍCULA Nº		61.820
DATA	16/11/2016	FICHA Nº 02
OFICIAL/ ESCRIVENTE AUT.		
Jauana		

constam do instrumento que ficará arquivado neste Cartório. Eu Jauana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$2.684,41 - guia 218/2016 - Prenotado sob nº 206.355 em 09/11/2016.

AV.04/61.820: Mogi Guaçu, 16 de outubro de 2019. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 08 de outubro de 2019 e com fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN00630665C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, legalmente representado por Christiane Oliveira Nascimento, OAB/SP 233.150. Que os fiduciantes Elton Cezar Alves e sua mulher Alessandra Aparecida Grizante Alves, já qualificados e a emitente Guaçu Comércio de Alimentos Ltda, foram devidamente intimados, nesta mesma prenotação, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia de recolhimento do ITBI, mediante recolhimento ao Município de Mogi Guaçu, que fica arquivada em microfilme neste Cartório. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$900.000,00. Eu Patricia Martinez Barbosa (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.044,82 - guia 198/2019 - Prenotado sob nº 228.539 em 30/08/2019. (Alienação Fiduciária)

continua no verso

RI - 002

Página: 0003/0004

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis



CARTÓRIO DE REGISTROS

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125- Morro do Ouro

CEP 13840-061 – Mogi Guaçu – SP

Fone: (19)3818-2305 - Fone/Fax:(19)3831-1705

Bel. Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº 61820**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior a emissão. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. MOGI GUAÇU-SP, dia 17 de outubro de 2019. Eu _____

Vanessa da Silva Santos, Escrevente Autorizada, pesquisei, extraí esta matrícula e eu _____ **Patrícia Martinez Barbósa** Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi. Certidão emitida as 16:29:13.

Oficial.....	R\$	31,68
Estado.....	R\$	9,00
SEFAZ.....	R\$	6,16
Reg. Civil....	R\$	1,67
Tribunal.....	R\$	2,17
Ao Município..	R\$	0,98
Ao Min.Púb....	R\$	1,52
Total.....	R\$	53,18

Certidão de ato praticado protocolo nº: 228539

Controle:



321758

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1206183C30000000059957195

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis