

matricula

-14.954-

ficha

-1-

Jundiaí, 12 de fevereiro de 1979

IMÓVEL. - Um imóvel constituído pela gleba nº 13, no quinhão-- nº 23 (vinte e tres), do Sítio Tijuco Preto ou Prestes, Bairro Tijuco Preto, desta cidade, com a área de 4.905,00 ms2., as sim descrito: 2o ponto inicial é o ponto 15 localizado no ali nhamento da Estrada 1, com a divisa da gleba 12; daí segue em curva acompanhando o alinhamento da referida Estrada, na distancia de 60,00 ms., indo atingir o ponto H1; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, na distancia de 158,60 ms. indo atingir o ponto H2, confrontando com a gleba 14; daí segue acompanhando a faixa de dominio da Via Norte (Bandeirantes), na distancia de 27,00 ms. indo atingir o ponto I4; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, na distancia de 120,80 ms. indo atingir o ponto I5, o inicio desta des crição, confrontando com a gleba 12, encerrando o descrito pe rimetro a área total de 4.905,00 ms2.- Cadastro da PM 6.10.-- 048.013.- PROPRIETARIOS. - DARIO CAMPESTRIN, banqueiro, RG. nº 1.068.621 e s/m ADELAIDE CORDEIRO CAMPESTRIN, do lar, RG. nº 2.095.207, cic 004.130.708/91, brasileiros,, casados sob o regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes na Capital, a Rua Pernambuco, 74, 12º andar.- TITULO AQUISITIVO. Cadastro da PM, digo Matricula nº 12.189, deste cartório.- O Oficial, Belio Inundo Ribeiro .....

R.1/14.954 - Nos termos da escritura de venda e compra lavrada em 1º de novembro de 1.978, livro 1.116, fls. 67, pelo 15º Tabelionato da Capital, o imóvel desta matricula foi adquirido por MAURICIO SAVINO JUNIOR, aposentado, RG 346.918, cic nº 038.116.628/72, brasileiro, casado sob o regime de comunhão-- de bens, antes da Lei 6.515/77, com FAUSTA ELVIRA SAVINO, residente na Capital, a Rua Fabricio Vampré, 182, por compra -- feita aos proprietários supraqualificados, valor de cr. \$..... 75.000,00.- Jundiaí, 12/02/1.979.- O Of. Belio Inundo Ribeiro

"continua no verso"

matrícula

14.954

ficha

01

verso

Av.2 = CONSTRUÇÃO. De conformidade com a escritura citada no registro 03, e certidão da Prefeitura de Jundiáí, habitee se nº 1.233, expedido em 10.03.86; processo nº 55.373/85, Maurício Savino Júnior, fez edificar Um Prédio Residencial, com 287,70m2; Uma Edícula, com 56,17m2 e Uma Piscina, com 46,75 m2, à ESTRADA "I", recebendo o nº 295, estimando-se o valor de R\$ 83.322.782, tendo sido comprovado a inexistência de débito previdenciário, consubstanciado na Certidão Negativa de Débito- CND, sob nº 410737, expedido pelo IAPAS, aos 16 de abril de 1986. Jundiáí, 10 de outubro de 1986. O escrevente autorizado, [assinatura] (João Miguel Fakine). -.-.-.-.-.

R.3 = VENDA E COMPRA. Por escritura, datada de 30 de abril de 1986, livro 2258, fls. 116, do 22º Tabel. de Notas desta Capital, a nua propriedade do imóvel desta matrícula foi adquirida por GISELA RAZUK PIRAGINE, CPF. 012.535.458-47, RG. 6.767.428, brasileira, solteira, maior, psicóloga; (2) GILBERTO RAZUK PIRAGINE, RG. 7.676.213, CPF. 003.342.938-39, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Abílio Soares, nº 989, 10º andar, aptº 101, Paraíso, pelo preço de CZ\$ 73.333,34, por compra feita a Maurício Savino Júnior, RG. 346.918-SSP/SP, s/m Fausta Elvira Savino, RG. 2.867.120-SSP/SP. Jundiáí, 10 de outubro de 1986. Micr. 73371 O escrevente autorizado, [assinatura] (João Miguel Fakine).....


R.4 = USUFRUTO. De conformidade com a escritura supra, o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, estimado pelo preço de CZ\$ 36.666,66, foi adquirido por FRANCISCO PIRAGINE NETTO, RG. 1.363.985, psicografologista, casado no regime da


"continua na ficha 02"


matricula  
14.954

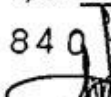
ficha  
02

Jundiaí, 10 de outubro de 1986

comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com DIVA RAZUK PIRAGINE, RG. 10.105.904-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF. 030.255.358-49, resid. e domic. nesta Capital, à rua Abilio Soares, nº 989, 10º andar, aptº 101, Paraiso. Jundiaí, 10 de outubro de 1986. O escrevente autorizado,  (João Miguel Fakine).--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

Av.5 = RECADASTRO. Contribuinte recadastrado na Prefeitura de Jundiaí, sob nº 72.001.013-5. Jundiaí, 10 de outubro 1986 O escrevente autorizado,  (João Miguel Fakine).

Av.6 - ÓBITO - À vista da certidão de óbito do Cartório—de Registro Civil - 9º Subdistrito - Vila Mariana desta Capital datada de 12 de outubro de 1988, livro C-51, fls. 263—, número de ordem 2632, é a presente para constar o falecimento de GILBERTO RAZUK PIRAGINE, ocorrido em 06 de outubro de 1988. Microfilme nº 138401. Jundiaí, 20 OUT. 1995—. O escrevente substituto,  (João Miguel Fakine).

R.7 - ADJUDICAÇÃO - À vista da carta de adjudicação, extraída dos autos de ARROLAMENTO, processo nº 1.709/88, dos bens deixados por falecimento de GILBERTO RAZUK PIRAGINE, que tramitou pelo Juízo de Direito da 6a. Vara Cível desta Comarca, encerrado aos 02 de junho de 1989, UMA PARTE correspondente a METADE IDEAL (50%) do imóvel desta matrícula, estimada em Cz\$ 729.876,00 - v.v. R\$ 8.354,90, foi adjudicada em favor de FRANCISCO PIRAGINE NETO e s/m DIVA RAZUK PIRAGINE, já qualificados. Microfilme nº 138401. Jundiaí, 20 OUT. 1995 O escrevente substituto,  (João Miguel Fakine)

- continua no verso -


matricula

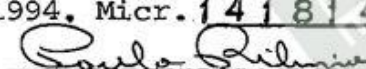
14.954


ficha

02

verso

Av.8 - CANCELAMENTO USUFRUTO - À vista da carta de adjudicação, objeto do registro 7, é a presente para constar o cancelamento sobre a metade ideal (50%) do usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, objeto do registro 4, por confusão, artigo 1.049 do Código Civil Brasileiro. Microfilme sob o número 138401. Jundiaí, 20 OUT. 1995. O escrevente - substituto,  (João Miguel Fakine).

Av.09 - ÓBITO:- Nos termos da certidão de óbito sob nº. de ordem 14.081, do Cartório de Registro Civil, 9º Subdistrito de Vila Mariana-Comarca da Capital, é a presente para constar o falecimento de FRANCISCO PIRAGINE NETTO, ocorrido aos 08.08.1994, Micr. 141814. Jundiaí, 18 JUN. 1996. O escr. subst.  (Paulo Ribeiro).-.-.-.-.-

R.10 - FORMAL DE PARTILHA:- Nos termos do formal de partilha extraído do processo 1007/94, do 6º Ofício da Família e das Sucessões-São Paulo-Capital, com trânsito em julgado aos 12 de dezembro de 1994, pelo falecimento de FRANCISCO PIRAGINE/NETTO, foi a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, ./ estimada em R\$ 14.366,48, assim partilhada: 25% para a viúva meeira DIVA RAZUK PIRAGINE, brasileira, do lar, RG sob nº./ 10.105.904 SSP/SP, CIC 030.255.358-49, residente em São Paulo-Capital, à Rua Abílio Soares, 989, 10º andar, apt. 101; e 25% para a herdeira GISELA RAZUK PIRAGINE, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG 676.742-8, CIC 012.535.458-47, ./ residente no mesmo endereço supracitado. Micr. 141814. Jundiaí, 18 JUN. 1996. O escr. subst.  (Paulo Ribeiro).-.-.-.-.-

"continua na ficha 03"



MATRÍCULA

14.954

FICHA

03

2

**AV 11 - DOCUMENTO** - Protocolo n. 340.027, em 23/09/2014. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 09 de abril de 2013, livro n. 3029, fls. 203 /206, pelo 4º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, devidamente instruída, é a presente para constar que, conforme CPF expedido pela Receita Federal do Brasil, **DIVA RAZUK PIRAGINE**, está inscrita sob n. **152.759.518-84**. Jundiaí, 01 de outubro de 2014. Conferido por João Miguel Fakine. Averbado por \_\_\_\_\_ (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).

**R 12 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 340.027, em 23/09/2014. Nos termos da escritura pública citada (AV 11), firmado nesta cidade, aos 09 de abril de 2013, 203/206, pelo 4º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, as proprietárias **1) GISELA RAZUK PIRAGINE** e **2) DIVA RAZUK PIRAGINE**, venderam este imóvel a **LUIS RICARDO SELYMES CARDOSO ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG n. 55.074.515-4 - SSP/SP, CPF n. 159.880.847-88, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro II, n. 295, nesta cidade, pelo preço de R\$ 280.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 01 de outubro de 2014. Conferido por João Miguel Fakine. Registrado por \_\_\_\_\_ (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).

**R 13 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 417.906, em 21/05/2019. Nos termos da cédula de crédito bancário nº 0010026565, firmada em São Paulo, SP, aos 15 de maio de 2019 este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.035, e 2041, em São Paulo, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido o proprietário **LUIS RICARDO SELYMES CARDOSO ALVES**, no valor de R\$ 195.300,45, a ser amortizado em 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 15 de junho de 2019, com juros remuneratórios efetivos de 1,2500% ao mês e 16,0755% ao ano, tendo sido estipulado o prazo de carência de 30 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 1.482.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 30 de maio de 2019. Conferido e registrado por \_\_\_\_\_ (César Formis Neto, Escrevente).#  
Selo digital nº: 112623321FS000076718WO19A.

**AV 14 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE** - Protocolo n. 427.251, em 26/12/2019. Protocolo online n. IN00652519C. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto, SP, aos 23 de novembro de 2020, instruído com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), é a presente para constar a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, pelo valor de R\$ 1.531.943,40, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97. Jundiaí, 07 de dezembro de 2020. Conferido e Averbado por \_\_\_\_\_

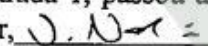
(continua no verso)

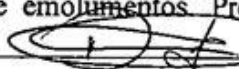
MATRÍCULA  
14.954


FICHA  
03  
VERSO

(Plínio Antônio Faustino Zacarias, escrevente).#

Selo digital nº: 112623331AY000275020LA20P.

**AV 15 - LOGRADOURO** - Em 04 de janeiro de 2021. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 07 de dezembro de 2020, instruída com certidão expedida em 19 de novembro de 2020, pela Prefeitura de Jundiá - SP, é a presente para constar que a Estrada 1, passou a denominar-se **ALAMEDA DOM PEDRO II**. Conferido e averbado por,  (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#  
1126233E10000000560683214.

**AV 16 - RECADASTRO** - Em 18 de fevereiro de 2021. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **72.001.0013**. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 443.774, em 02/02/2021. Conferido e averbado por,  (Diego Alberto Trovo, Escrevente).#  
1126233E10000000576770211.

**AV 17 - CANCELAMENTO/ USUFRUTO**- Em 18 de fevereiro de 2021. Conforme requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto, aos 15 de dezembro de 2020, e microfilme n. 138.401, é a presente para constar o **cancelamento do usufruto**, objeto do **R 04**, em virtude do falecimento do usufrutuário e venda e compra, objetos dos AV 09 e R 12, respectivamente, pelo valor de Cr\$ 36.666,66 - R\$ 0,01 (V.V. de R\$ 16.776,58). Protocolo n. 443.774, em 02/02/2021. Conferido e averbado por,  (Diego Alberto Trovo, Escrevente).#  
112623321000000057677121N.