

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 27 de novembro de 2017

Matrícula

64.025

Ficha

01

IMÓVEL: Um terreno medindo 10,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 20,00 metros de cada lado, correspondentes a 200,00 metros quadrados, constituído do lote sete (7), da quadra oito (8), CADASTRO SE 12 15 08 07, situado à rua Edson Luiz Falchi Parra, lado par, no loteamento "JARDIM VILAR III", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Edson Luiz Falchi Parra, do lado direito com o lote 08, do lado esquerdo com o lote 06, e nos fundos com o lote 22; imóvel esse distante 52,25 metros em reta, mais 14,14 metros em curva do alinhamento da rua Vereador Luiz Zucolotto.- **PROPRIETÁRIA:** VILAR JRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 18.508.464/0001-79, com sede à avenida José Marão Filho, nº 3.510, Parque Brasília, nesta cidade.- **ORIGEM:** R. 3-48.738 (data: 6-10-2015), desta Serventia Imobiliária.- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 1-64.025, feito em 27 de novembro de 2.017, em virtude do qual a proprietária VILAR JRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, por escritura pública de compra e venda de 9/novembro/2017, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 767, fls. 61), e pelo preço de R\$72.580,63 (setenta e dois mil, quinhentos e oitenta reais e sessenta e três centavos), TRANSMITIU o imóvel supra matriculado a: 1) LEANDRO APARECIDO ALVES MOREIRA, RG. 27.732.611-4-SP, CPF. 284.446.818-73, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com d. Talita Jakeline Magri do Carmo Moreira, RG. 32.720.266-X-SP, CPF. 221.339.348-63, fisioterapeuta, brasileiros, residentes à rua Paraná, nº 4.176, Vila Paes, nesta cidade,- e 2) ALEXANDRE ALVES MOREIRA, RG. 26.292.489-SP, CPF. 281.973.688-21, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente à rua Toraguma Abê, nº 3.942, Vila Paes, nesta cidade.- Valor Venal/2017 = R\$38.369,44, do que dou fé. (Prot. 209.497). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 2-64.025, feita em 27 de novembro de 2.017, mediante requerimento datado desta cidade, aos 17-11-2017, devidamente assinado, acompanhado de certidão municipal nº 477/2017 e ainda da CND/Receita Previdenciária, arquivados nesta serventia (prot. 209.498), a fim de ficar constando que existe sobre o imóvel acima matriculado, uma casa residencial com a área de 102,30 m2 de construção, situada à rua Edson Luiz Falchi Parra, nº 6.428, nesta cidade, sendo que de acordo com a Tabela PINI, tem o valor de R\$179.384,07, e que foi estimada pelo requerente em R\$188.000,00, do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei e

Matrícula

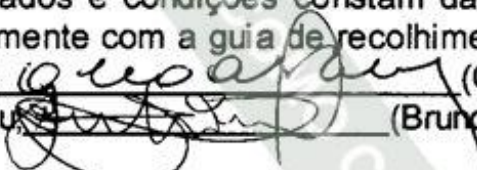

64.025

ficha

01

verso

subscrevi.-

R. 3-64.025, feito em 5 de janeiro de 2.018, em virtude do qual os proprietários: 1) LEANDRO APARECIDO ALVES MOREIRA e sua mulher d. TALITA JAKELINE MAGRI DO CARMO MOREIRA,- e 2) ALEXANDRE ALVES MOREIRA, solteiro, maior, qualificados no R.1, por instrumento particular de compra e venda e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de São Paulo-SP, aos 27/dezembro/2017, com força de escritura pública (lei 4.380/64), e pelo preço de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), TRANSMITIRAM o imóvel objeto da presente matrícula a JOÃO DE ALTAYR DOMINGUES JUNIOR, RG. 30.110.164-4-SP, CPF. 215.980.468-10, brasileiro, solteiro, maior, locutor, residente à rua Laureano, nº 3.151, Chácara Aviação, nesta cidade.- Constatou do contrato que o preço ajustado, foi pago da seguinte maneira: R\$60.000,00 através de recursos próprios, pagos no ato, em moeda corrente nacional; e R\$200.000,00 através de financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A, motivo pelo qual a venda foi feita com mútuo e alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, cuja alienação fiduciária será registrada a seguir.- Os demais dados e condições constam da via do contrato, arquivada nesta serventia, juntamente com a guia de recolhimento do ITBI (prot. 210.513), do que dou fé. Eu,  (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 4-64.025, feito em 5 de janeiro de 2.018, mediante instrumento particular de compra e venda e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de São Paulo-SP, aos 27/dezembro/2017, com força de escritura pública, a fim de ficar constando que o proprietário JOÃO DE ALTAYR DOMINGUES JUNIOR, solteiro, maior, qualificado no R.3, agora na qualidade de devedor fiduciante, alienou ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP (credor fiduciário), em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, o qual fica constituído como **propriedade fiduciária**, nos termos da Lei 9.514/97, como garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante.- **Dados do mútuo: valor total da dívida (financiamento): R\$208.000,00** (composto de R\$200.000,00 = financiamento e R\$8.000,00 = despesas financiadas); prazo de reembolso: 360 meses; valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$2.205,38; taxa de juros anual: (nominal - 9,39%); (efetiva - 9,80%); valor do encargo mensal (total) na data da assinatura: R\$2.284,94; data prevista para vencimento da 1ª prestação: 25-2-2018; sistema de amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R\$4,51; enquadramento da operação: SFH; valor de avaliação do imóvel: R\$260.000,00.- Os demais dados e condições constam da via do contrato, arquivada nesta serventia (prot. 210.513),

Continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

VOTUPORANGA-SP

Matrícula

64.025

Ficha

02

do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva),
escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial,
subscrevi.-

AV. 5-64.025, feita em 26 de maio de 2021, mediante requerimento de 03 de maio de 2021, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ. 60.746.948/0001-12, NIRE/JUCESP. 35300027795, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP. O devedor fiduciante, **JOÃO DE ALTAYR DOMINGUES JUNIOR**, qualificado no R.3, foi intimado pessoalmente no dia 17 de março de 2021, pelo Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, para pagamento das prestações vencidas, tendo decorrido o prazo legal sem a quitação do débito. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, que fica arquivado nesta Serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R\$260.000,00. Valor Venal/2021: R\$103.532,60, dou fé (Protocolo nº 233.499, de 13/01/2021).
Eu, Renato Shodi Okumura (Renato Shodi Okumura), escrevente.
Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.