

Livro nº 2

Registro
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

36.159

ficha

01

Em 01 de junho de 2011

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 42 localizado no 4.º pavimento, do **EDIFÍCIO BROMÉLIA**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DE ARAÇÁ**", sito à Avenida Barueri, n.º 150, Bairro Terra Baixa, perímetro urbano do Município de Araçariguama, desta Comarca de São Roque SP, constituído de sala, cozinha, área de serviço, dois (2) dormitórios e um (1) banheiro, com área privativa de 59,5909m²; área comum de 8,1669m²; área total de 67,7578m² e fração ideal do terreno e demais coisas comuns de 0,8451302%.-

PROPRIETÁRIA:- LFP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Praça da Matriz, n.º 58, sala 8, centro, em Araçariguama SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.462.346/0001-50.-

REGISTROS ANTERIORES:- R. 2/30.957 (aquisição); R. 10/30.957 (instituição parcial do condomínio); e Registro n.º 4.651 (convenção do condomínio).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 1/36.159 - Em 11 de janeiro de 2012

Por Instrumento Particular, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, subscrito em São Paulo SP, aos 16/12/2011, LFP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Praça da Matriz, n.º 00058, sala 08, centro, em Araçariguama SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.462.346/0001-50, transmitiu por venda, à **EDILSON PEREIRA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, técnico em eletrônica, portador da cédula de identidade RG n.º 36.541.504-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 274.473.178-10; e **ELIANA LOPES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, capaz, atendente, portadora da cédula de identidade RG n.º 7.114.018-0 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 021.722.859-35, residentes e domiciliados à Rua Santa Cruz, n.º 400, casa 01, centro, em Araçariguama SP, o imóvel objeto desta e o matriculado sob n.º 36.179, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais); R\$ 90.000,00, é o valor da venda deste, sendo que do preço total R\$ 50.000,00, foram pagos com recursos próprios; e R\$ 50.000,00, são financiados pelo **Banco Bradesco S/A**, na forma do registro a seguir.- Cadastro Municipal n.º 00018.31.59.0008.00.014.5.- V. V. (2011) R\$ 19.330,54.- (Prenotação n.º 115.056 de 27/12/2011).

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 2/36.159 - Em 11 de janeiro de 2012

Pelo Instrumento Particular referido no R. 1, **EDILSON PEREIRA DE JESUS** e **ELIANA**
(continua no verso)

Livro nº 2

Registro
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

36.159

ficha

01

verso

LOPES DA SILVA, já qualificados, constituíram em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula e o matriculado sob n.º 36.179, com a transferência da sua propriedade resolúvel ao beneficiário e credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, em Osasco SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, para garantir o financiamento da dívida no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), à ser paga através de cento e vinte (120) prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa anual de juros nominal de 8,56% e efetiva de 8,90%, vencendo-se a primeira em 10/02/2012, no valor de R\$ 791,98.- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, os imóveis, têm avaliação de R\$ 100.000,00.- (Prenotação n.º 115.056 de 27/12/2011).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

Av. 3/36.159 - Em 03 de janeiro de 2020

Fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária constituída através do **R. 2**, à vista de autorização outorgada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, por Instrumento Particular subscrito em São Roque SP, aos 27/12/2019, tendo em vista o pagamento da dívida.- (Prenotação n.º 142.494).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 1220023310000AV3M36159205

Av. 4/36.159 - Em 03 de julho de 2020

A co-proprietária **ELIANA LOPES DA SILVA** contraiu matrimônio em 08/04/2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MAURO MASSUO CHIKAMI**, passando a assinar **ELIANA LOPES CHIKAMI**, conforme Certidão de Casamento extraída em 16/06/2020, no Registro Civil das Pessoas Naturais de Araçariçuama SP, matrícula 118323 01 55 2017 2 00012 129 0002822 81, sendo esta averbação autorizada no título a seguir registrado.- (Prenotação n.º 143.903).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 1220023310000AV4M36159203

R. 5/36.159 - Em 03 de julho de 2020

Pela escritura pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de
(continua na ficha 02)

Livro nº 2

Registro
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

36.159

ficha

02

Em 03 de julho de 2020

Araçariguama, Comarca de São Roque SP, em 16 de junho de 2020, livro 226, fls. 097/100 e ata retificativa lavrada em 25 de junho de 2020, livro 226, fls. 130, reproduzidas nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, EDILSON PEREIRA DE JESUS, brasileiro, solteiro, maior e capaz, técnico em eletrônica, portador da cédula de identidade RG n.º 36.541.504-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 274.473.178-10, residente e domiciliado na Rua Roque de Moraes, n.º 74, Jardim Bela Vista, em Araçariguama SP; e ELIANA LOPES CHIKAMI, brasileira, autônoma, portadora das cédulas de identidades RGs n.ºs 7.114.018-0 SESP/PR e 57.219.865-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 021.722.859-35, residente e domiciliada na Avenida Nicolau Ferreira de Souza, n.º 327, apto. 15, Vila Nova, em Araçariguama SP, assistida por seu marido MAURO MASSUO CHIKAMI, brasileiro, soldador, portador da cédula de identidade RG n.º 16.669.514-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 083.944.758-25, residente no Koppo Takyu 102, Takaba 3-20-10, Hitachinaka-shi, Ibaraki-ken, Japão, domiciliado em Araçariguama SP, na Avenida Nicolau Ferreira de Souza, n.º 327, apto. 15, Vila Nova, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, transmitiram por venda, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), a TASSIA BARBOZA NICODEMOS, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciante, portadora da cédula de identidade RG n.º 44.915.975-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 435.830.578-48, residente e domiciliada em Araçariguama SP, na Rua Roque de Moraes, n.º 74, Jardim Bela Vista, o imóvel constante da presente matrícula.- V. V. (2020) R\$ 24.619,86.- (Prenotação n.º 143.903).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 12200232100000R5M3615920R

R. 6/36.159 - Em 14 de janeiro de 2021

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, subscrito em São Paulo SP, aos 26/10/2020, TASSIA BARBOZA NICODEMOS, brasileira, solteira, maior, balconista, portadora da cédula de identidade RG n.º 449159759 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 435.830.578-48, residente e domiciliada na Rua João Pires dos Santos, n.º 219, Vila Alumínio, em Araçariguama SP, transmitiu por venda, a VALDEMIR DOS SANTOS LIMA, brasileiro, operador de produção, portador da cédula de identidade RG n.º 450263046 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 390.539.558-44 e sua mulher RENATA PEREIRA CAMARGO DE LIMA, brasileira, serviços de veículo e móveis, portadora da cédula de identidade RG n.º 466198383 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 342.118.318-01, casados em 12/02/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Paraíba, n.º 275, Jardim Brasil, em Araçariguama SP, o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo R\$ 120.576,80, pagos com recursos próprios; e R\$ 109.423,20, financiados pelo Banco Santander (Brasil) S/A, na forma do registro a seguir.- V. V. (2020) R\$ 24.619,86.- (Prenotação n.º 145.868).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R6M3615921N

(continua no verso)

Livro nº 2

Registro
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

36.159

ficha

02

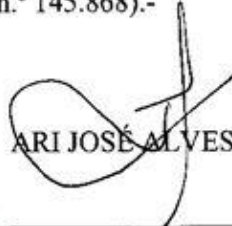
verso

R. 7/36.159 - Em 14 de janeiro de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido no R. 6, **VALDEMIR DOS SANTOS LIMA** e sua mulher **RENATA PEREIRA CAMARGO DE LIMA**, já qualificados, constituíram propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sobre o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel ao beneficiário e credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, para garantir o financiamento da dívida no valor de R\$ 109.423,20 (cento e nove mil, quatrocentos e vinte e três reais e vinte centavos), a ser paga em quatrocentas e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa anual de juros sem bonificação, nominal de 9,5690%, efetiva de 10,0000%, mensal de 0,7974% (nominal) e mensal de 0,7974% (efetiva), taxa anual de juros bonificada, nominal de 6,7756%, efetiva de 6,9900%, mensal de 0,5646% (nominal) e mensal de 0,5646% (efetiva), vencendo-se a primeira em 26/11/2020, no valor de R\$ 935,09.- Para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R\$ 176.000,00.- (Prenotação n.º 145.868).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R7M3615921L

Av. 8/36.159 - Em 20 de maio de 2021

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Por requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, subscrito em Ribeirão Preto SP, aos 14/05/2021, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **VALDEMIR DOS SANTOS LIMA** e sua mulher **RENATA PEREIRA CAMARGO DE LIMA**, já qualificados e da respectiva Certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, nos termos do parágrafo 7º. do art. 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 3.520,00 (Base de Cálculo R\$ 176.000,00).- V. V. R\$ 15.846,75.- (Prenotação n.º 146.602).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV8M3615921T