

MATRÍCULA N.º 33187

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 33187

IMÓVEL: DOIS PRÉDIOS RESIDENCIAIS na RUA MARIA UGLIANI BARTHOLOMEU, sob os n.ºs 323 com a área construída de 244,30m<sup>2</sup>, e 301 com 74,56m<sup>2</sup>, e uma PISCINA com 31,50m<sup>2</sup> de construção e seu respectivo terreno formado pelos Lotes 04 e 05 da Quadra "M", do Loteamento denominado JARDIM D. LEONOR, medindo 40,00m de frente para a referida rua; 50,00m do lado direito, confrontando com o lote 06; 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 03; e 40,00m nos fundos, confrontando com o lote 39, encerrando a área de 2.000,00m<sup>2</sup>. (Contribuintes n.ºs 23452.61.22.01275.0.0826.00000 antigo 05.053.005.01 e 23452.61.22.01275.0.0806.00000 antigo 05.053.004.01).

PROPRIETÁRIA: MYRIAN CAMPOS ABICAIR, brasileira, divorciada, comerciante, RG. n.º 8.584.068-SP e CPF. n.º 689.843.598/15, residente e domiciliada neste município, na Rodovia das Estâncias, Km 93,5, Sítio 7 Voltas.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/1.657, de 12.04.1985 e R.1/18.956 de 29.05.1987.

O Oficial,



Luis Carmo Pascoal

Av.1 em 03 de maio de 1.999.

Por requerimento datado de 23 de abril de 1999, da proprietária supra mencionada e já qualificada, é aberta a presente matrícula em virtude da FUSÃO feita nos imóveis objetos das matrículas n.ºs 1.657 e 18.956, de acordo com a aprovação urbanística municipal extraída do processo n.º 4881/98, expedida em 13 de abril de 1999, pela Prefeitura deste município.

O Oficial,



Luis Carmo Pascoal

Microfilme n.º 63.891

Av.2 em 13 de maio de 1.999.

Por requerimento datado de 07 de maio de 1.999, da proprietária, MYRIAM CAMPOS ABICAIR; e Certidão extraída do processo n.º 5389/99, é a presente para constar que em virtude da fusão havida, os imóveis da presente matrícula, permanecem apenas com o n.º 323, da Rua Maria Ugliani Bartholomeu com a área total construída de 350,36m<sup>2</sup>, tendo a inscrição cadastral n.º.005.053.0005.01000.

segue no verso

Digitação - OK  
Conferência - OK

33187

MATRÍCULA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º

33187

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL

Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.

Substituto Oficial

A Escrevente Autorizada,

Lúcia Regina de Souza

Microfilme nº 63.978

Av.03, em 21 de junho de 1.999

É a presente para constar que à vista do requerimento e certidão, devidamente microfilmados sob nº 63.978, em virtude da fusão havida, ficou constando apenas UM PRÉDIO RESIDENCIAL, nº 323 da RUA MARIA UGLIANI BARTHOLOMEU, com a área total - construída de 350,36m<sup>2</sup>.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

R.04 em 20 de julho de 1.999.

Por escritura datada de 15 de julho de 1.999, do 2º Serviço - de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº.502, fls.139), a proprietária MYRIAN CAMPOS ABICAIR, já qualificada, VENDEU-O IMÓVEL a JULIO MARIA MERELLES LEITE, brasileiro, engenheiro civil, RG nº.81421832-7/IFP/RJ e CPF nº.499.319.897-34 e sua mulher LUZIMAR MOREIRA MIRRA MERELLES, brasileira, psicóloga, RG nº 86401656-3/IFP/RJ e CPF nº.499.319.977-53, casados no - regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/-77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio - Ferraz Costa, nº.140; pelo valor de R\$140.000,00 - sendo R\$.-37.000,00 pagos neste ato, R\$60.000,00 da CEF, referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS titulada pelo comprador, - e R\$43.000,00 mediante financiamento da CEF.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima

R.05 em 20 de julho de 1.999.

Por escritura mencionada no registro anterior, os adquirentes JULIO MARIA MERELLES LEITE e sua mulher LUZIMAR MOREIRA MIRRA MERELLES, já qualificados, deram o imóvel com todas as - acessões, construções ou melhoramentos já existentes, ou que - vierem a existir, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA E - SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com se - de no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no - CGC/MF sob nº.00.360.305/0001-04, devidamente representada, - para a garantia de um financiamento no valor de R\$43.000,00, - destinado a completar o preço da venda do presente imóvel, e-

MATRÍCULA N.º **33187**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL  
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

que será pago através de 180 parcelas mensais e sucessivas, - calculadas segundo o Sistema de Amortizações Crescentes - SAC-CRE, vencendo o 1º encargo mensal, no valor de R\$668,89, no dia 15 de agosto de 1.999, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, os quais deverão ser pagos na CEF, na forma - por ela indicada. A quantia mutuada será restituída à CEF com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base - no mesmo índice de remuneração básica, aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 162,0000% a.a., equivalente à taxa efetiva de 12,6825% a.a. Constan ainda do título, outras condições. Para fins do artigo 818, do Código Civil, o valor do imóvel corresponde - nesta data, a R\$147.862,40.

A Escrevente Autorizada,

  
Marcia Regina de Lima

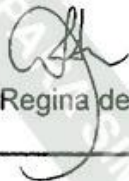
Microfilme nº 64.582

Av.06, em 07 de março de 2007.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por Instrumento Particular datado de 30 de junho de 2003, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, devidamente representado, autorizou o CANCELAMENTO, da Hipoteca objeto do R.05, da presente.

A Escrevente Autorizada,

  
Lúcia Regina de Souza

Prenotação nº 93.302.

R.07, em 07 de abril de 2.016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária - Contrato nº.155553638073, datado de 30/03/2016, assinado nesta cidade de Itatiba-SP, na forma do artigo 38 da Lei nº.9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários: **JULIO MARIA MERELLES LEITE e LUZIMAR MOREIRA MIRRA MERELLES**, já qualificados, atualmente, residentes e domiciliados, nesta cidade de Itatiba/SP, na Rua Maria U. Bartholomeu, nº.323, Jardim Leonor; ALIENARAM O IMÓVEL objeto desta matrícula, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul - Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, devidamente representada no título; para garantia de um empréstimo no valor de **R\$54.191,91**, cujo prazo de amortização é de 180 meses a contar da disponibilização do crédito na conta bancária do(s) devedor(es) e do pagamento do contrato indicado na

Segue no verso

MOD. 16

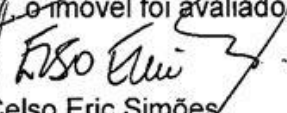
MATRÍCULA N.º **33187**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

cláusula 2ª do título apresentado, conforme o respectivo caso e será feita através de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, incluindo-se juros a taxa representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,6000% ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês, sendo o primeiro encargo no valor de R\$1.375,58 - como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, vencendo-se o mesmo 30 dias a contar do crédito na conta bancária do(s) devedor(es) e do pagamento do contrato indicado na cláusula 2ª do título apresentado, conforme o respectivo caso, de cujo título constam ainda, multa e outras condições, ficando uma de suas vias arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº.9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$588.124,00.

O Escrevente Autorizado,

  
Celso Eric Simões

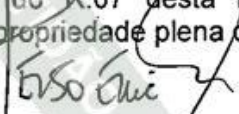
Prenotação nº.144.764.

Av.08, em 08 de dezembro de 2017.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO referida no registro seguinte, a credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente representada, comparecendo na qualidade de "Interveniente Quitante" e tendo recebido a quantia que lhe era devida e equivalente, na data do título, **R\$48.467,86**, deu quitação da mesma e autorizou o **CANCELAMENTO** da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.07 desta matrícula; consolidando-se, assim, a favor da fiduciante, a propriedade plena do imóvel.

O Escrevente Autorizado,

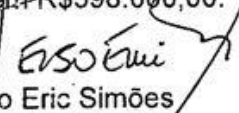
  
Celso Eric Simões

R.09, em 08 de dezembro de 2017.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº.070216230012196, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 07/12/2017, por **JULIO MARIA MERELLES LEITE** e sua esposa **LUZIMAR MOREIRA MIRRA MERELLES**, já qualificados, o qual comparecem também na qualidade de proprietários e garantidores, **DERAM O IMÓVEL** objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs.2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, devidamente representado, para garantia de um crédito no valor total de **R\$260.152,21** (valor do empréstimo R\$250.000,00 + valor do IOF R\$8.662,21 + Tarifa de Avaliação de Garantia R\$1.490,00), pelo prazo de 180 meses, a ser pago em parcelas mensais no valor de R\$4.881,53, incluindo-se juros remuneratórios efetivos de 1,30% ao mês, equivalente à 16,80% ao ano, vencendo a primeira parcela em 04/01/2018 e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, com vencimento final em 04/12/2032. As demais condições constam da cédula, cuja via "não negociável" fica arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº.9514/97, o imóvel dado em garantia foi avaliado em R\$598.000,00.

O Escrevente Autorizado,

  
Celso Eric Simões

Prenotação nº.154.163.

= VERSO

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

MATRÍCULA N.º 033187

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

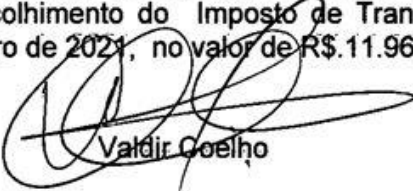
LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Oficial Substituto Oficial

Av.10 em 14 de janeiro de 2021.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento datado de 29 de outubro de 2020, instruído com notificação feita aos fiduciários **Julio Maria Meirelles Leite e Luzimar Moreira Mirra Meirelles**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificações estas recebidas em 18 de novembro de 2020, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja, **Banco Santander (Brasil) S/A**, também já qualificado, sendo que neste ato foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos (ITBI), paga em 06 de janeiro de 2021, no valor de R\$.11.960,00.

O Escrevente Autorizado,

  
Valdir Coelho

Prenotação nº.171186

Av.11 em 20 de setembro de 2021.

**CORREÇÃO DE NOME**

Procede-se esta averbação para constar que o nome correto dos fiduciários é, **Júlio Maria Merelles Leite e Luzimar Moreira Mirra Merelles** e não como constou da Av.10 da presente.

O Escrevente Autorizado,

  
Valdir Coelho

Prenotação nº.177962

Av.12 em 20 de setembro de 2021.

**COMPROVAÇÃO DE LEILÃO E QUITAÇÃO**

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 10 de agosto de 2021, para constar a comprovação dos leilões realizados nos termos do art. 27, § 6º, da Lei 9.514/97, juntando as Atas das Sessões de 1º e 2º Leilões Negativos, sendo o 1º no dia 11/02/2021 e o 2º no dia 23/02/2021, devidamente assinadas pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, no qual consta que o imóvel não foi arrematado, acompanhado dos editais; bem como, para constar a quitação e extinção da dívida em nome de Julio Maria Merelles Leite e s/m Luzimar Moreira Mirra Merelles, já qualificados, conforme termo de quitação datado de 10 de agosto de 2021, ficando consolidada, definitivamente, em favor do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado e devidamente representado, a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

  
César Formis Neto

Prenotação nº 177.962.

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MOD. 16