

MATRÍCULA N.º

005 013

FICHA

001

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RUA 7 DE SETEMBRO, 711
LENÇÓIS PAULISTA - SPADÃO FRANCO DE TOLEDO
— OFICIAL —

DATA

20 SET 1982

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob número 26 (vinte e seis) da quadra "P" do Jardim Nova LENÇÓIS, situado à RUA DOS SABIÁS, nesta cidade e Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, medindo 11,00 metros de frente por igual medida nos fundos, por 23,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área total de 253,00 metros quadrados, confrontando - pela frente com a rua dos Sabiás; pelo lado direito de quem da frente desta rua olha para o imóvel confronta com o lote n.º 27; pelo lado esquerdo com o lote n.º 25, e nos fundos com o lote n.º 12, todos da mesma quadra "P". PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA ALVORADA S/C LTDA., inscrita no CGC MF sob n.º 49.904.212/0001.53, com sede na cidade de Barra Bonita, deste Estado à rua João Gerin, n.º 12. TÍTULO AQUISITIVO: R.6 - Matrícula n.º 2.816 - ficha 01 Livro 2-(Registro Geral), deste Cartório. O Escrevente Autorizado, Luiz Antonio Romanholi (Luiz Antonio Romanholi). Emols. R\$:400,00. Est. R\$: 80,00. Apos. R\$:80,00. TOTAL: R\$:560,00. Rec. n.º 6 845/137-A.

R.1-5.013 - Lençóis Paulista, 20 de setembro de 1.982. Por Escritura Pública de COMPRA E VENDA de 10 de setembro de 1.982, lavrada pelo 1.º Tabelião local (livro n.º 073 - Fls. 160/163), JOSÉ CARLOS GUIARI, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob n.º 708.830.768/53 e portador da Cédula de Identidade - RG. n.º 5.407.632-SSP-SP, casado com d^{ma} Rosmari Bernardes Guiari pelo regime da comunhão de bens anteriormente à lei 6.515/77, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Mato Grosso, n.º 95, no Jardim Cruzeiro, adquiriu pelo preço de R\$:79.090,00, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. O Escrevente Autorizado, Luiz Antonio Romanholi (Luiz Antonio Romanholi). Emols. R\$:2.970,00. Est. R\$:594,00. Apos. R\$:594,00. TOTAL: R\$:4.158,00. Rec. n.º 6 845/137-A.

Av.2/5.013 - Em 21 de Agosto de 2020. O proprietário aqui nomeado, *José Carlos Guiari* é portador do RG. n.º 5.407.632-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. n.º 708.830.768-53, e sua mulher *Rosmari Bernardes Guiari* é portadora do RG. n.º 23.643.842-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. n.º 131.011.728-45, e são casados pelo regime da comunhão de bens, em 05-06-1976 (casamento n.º 0825450155 196 2 00001 063 00000063 54 do Registro Civil de Icaraima-PR), conforme prova uma cópia dos referidos documentos que instruíram o requerimento firmado nesta cidade aos 12 de agosto de 2020, por José Carlos Guiari. O Escrevente Autorizado, Reinaldo Parella (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 109.757, de 12/08/2020. Ao Of. R\$ 17,26; Est. R\$ 4,90; Sec. Faz. R\$ 3,36; R. Civil R\$ 0,91; Trib. Justiça R\$ 1,18; MP. R\$ 0,83; Mun. R\$ 0,35; TOTAL R\$ 28,79. Guia n.º 156/2020. Selo Digital: 1244043310A0000015445420P.

Av.3/5.013 - Em 21 de Agosto de 2020. O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 10.603-8, conforme prova a Certidão expedida em 11 de agosto de 2020, que instruiu o requerimento firmado nesta cidade aos 12 de agosto de 2020, por José Carlos Guiari.

segue no verso

MATRÍCULA N.º

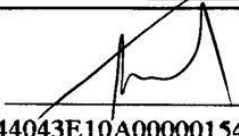
5.013

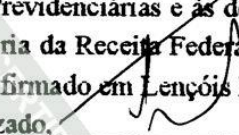
CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º

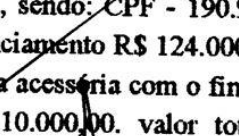
FICHA

1

VERSO

O Escrevente Autorizado,  (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 109.758, de 12/08/2020. Selo Digital: 1244043E10A00000154452207.

Av.4/5.013 - Em 21 de Agosto de 2020. No imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial, com 154,58 metros quadrados de construção, que recebeu o **n.º 268, da Rua dos Sabiás**, conforme comprova a certidão expedida em 11 de agosto de 2020, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com HABITE-SE n.º 136/2020 de 21 de agosto de 2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001242020-88888334, emitida aos 10 de agosto de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada nesta serventia sob n.º. 145/2020, que instruíram requerimento firmado em Lençóis Paulista - SP, aos 12 de Agosto de 2020, por José Carlos Guiari. O Escrevente Autorizado,  (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 109.758, de 12/08/2020. Of. R\$ 311,65; Est. R\$ 88,57; Sec. Faz. R\$ 60,62; R. Civil R\$ 16,40; Trib. Justiça R\$ 21,39; M.P. R\$ 14,96; Mun. R\$ 6,23; TOTAL R\$ 519,82. Guia n.º 156/2020. BC R\$ 223.221,24. Selo Digital: 1244043310A0000015445320R.

R.5/5.013 - Em 15 de Junho de 2021. Pelo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS N.ºS 4.380/64 e 5.049/66 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI N.º 9.514/97 e LEI N.º 13.465/17 - CONTRATO N.º 0010211663, com caráter de escritura pública, na forma da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1.966 e artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, firmado em São Paulo - SP, aos 17 de Maio de 2021, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, **CELSON RICARDO DA SILVA** - RG. n.º 28.637.849-8-SSP/SP e CPF/MF. n.º 190.956.508-39, brasileiro, operador, filho de Luiz da Silva e de Aparecida Ricci da Silva, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 17/04/2018, e sua mulher **RAQUEL BORGES DA SILVA** - RG. n.º 46.332.588-6-SSP/SP e CPF/MF n.º 397.829.298-08, brasileira, do lar, filha de Pedro Borges da Silva e de Maria Lourdes de Oliveira Silva, residentes e domiciliados em Lençóis Paulista - SP, na Rua Luiz Mussolini, n.º 87, Conjunto Habitacional Paraíso, **adquiriram** de José Carlos Guiari, e sua mulher Rosmari Bernardes Guiari, já qualificados, pelo preço de R\$ 200.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Consta do contrato o seguinte: com recursos próprios R\$ 0,00; com recursos de FGTS, sendo: CPF - 190.956.508-39 R\$ 76.000,00 e CPF - 397.829.298-08 R\$ 0,00; e com recursos do financiamento R\$ 124.000,00; valores a financiar para o pagamento: do preço da venda R\$ 124.000,00; despesa acessória com o financiamento - avaliação de garantia R\$ 0,00; dos custos cartorários e ITBIM - R\$ 10.000,00. valor total do financiamento R\$ 134.000,00. O Escrevente Autorizado,  (Reinaldo Parella). Of. R\$ 578,17; Est. R\$ 164,33; Sec. Faz. R\$ 112,47; R. Civil R\$ 30,43; Trib. Justiça R\$ 39,68; M.P. R\$ 27,75; Mun. R\$ 11,56; TOTAL R\$ 964,39. Guia n.º 111/2021. BC. R\$ 200.000,00 = 50%. 1244043210A0000016360621L.

R.6/5.013 - Em 15 de Junho de 2021. Pelo mesmo título mencionado no R.5 supra, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, concedeu a Celso Ricardo da Silva, e sua mulher Raquel Borges da Silva, já qualificados, **um financiamento** no valor de R\$ 134.000,00, oriundo dos recursos do SBPE, pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, vencendo-se a primeira em 17/06/2021, no valor total do encargo

segue na ficha n.º 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua 7 de Setembro, 1033
LENÇÓIS PAULISTA SPCódigo Nacional de Serventias
Nº 12.440-4

MATRÍCULA Nº

5.013

FICHA

2

DATA

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

ROSELY RODRIGUES
Oficial

mensal de R\$ 1.168,38, e data de vencimento do financiamento em 17/05/2056, cujo saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia 17, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas Instituições Financeiras integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos, que tenham data de aniversário nesse dia de assinatura do contrato, incidindo ainda juros à taxa efetiva de 10,0000% ao ano e nominal de 9,5690% ao ano; efetiva mensal de 0,7974% e nominal mensal de 0,7974%, **que serão reduzidos naquelas hipóteses da cláusula 5ª. Em garantia** do financiamento concedido, os devedores **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** ao Banco Santander (Brasil) S.A., O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 285.000,00. Constam do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. O Escrevente Autorizado, Reinaldo Parella (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 112.506, de 27/05/2021. Of. R\$ 436,70 ; Est. R\$ 124,12 ; Sec. Faz. R\$ 84,96 ; R. Civil R\$ 22,99 ; Trib. Justiça R\$ 29,98 ; M.P. R\$ 20,97 ; Mun. R\$ 8,73 ; TOTAL R\$ 728,45. Guia n.º 111/2021. BC. R\$ 134.000,00 = 50%. Selo Digital: 1244043210A0000016360721J.

MATRÍCULA 005 013/2