



Registro de Imóveis de Guará

Matrícula **5.115**

CNS 14.332-1
Folha **01**
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, situada neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, na **RUA HORÁCIO BORGES DE FREITAS**, n. “310”, na Vila Vitória, construída de tijolos e coberta de telhas, com seus diversos cômodos e instalações, com 221,00m² (duzentos e vinte e um metros, quadrados) de área construída, e seu respectivo terreno, de formato regular, distante pelo lado esquerdo, de quem de dentro do imóvel olha para a referida rua, 29,20m (vinte e nove metros e vinte centímetros) da rua Ana Teixeira de Andrade, medindo e confrontando: pela **frente** mede 9,80m (nove metros e oitenta centímetros), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 9,80m (nove metros e oitenta centímetros), confrontando com o prédio comercial n. 183 da rua Ana Teixeira de Andrade, de propriedade de José Ambrósio da Silva Filho; pelo **lado direito** mede 24,80m (vinte e quatro metros e oitenta centímetros), confrontando com o prédio residencial n. 318 da rua Horácio Borges de Freitas, de propriedade de Valdecir Edson Barbosa; e, pelo **lado esquerdo** mede 24,80m (vinte e quatro metros e oitenta centímetros), confrontando com o prédio residencial n. 298 da rua Horácio Borges de Freitas, de propriedade de Maria Luiza Egídio Monteiro; perfazendo uma área de **243,04m² (duzentos e quarenta e três metros e quatro centímetros, quadrados)**. Imóvel cadastrado junto à municipalidade local sob n. **164.215.085-REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição 27.481, datada de 27 de setembro de 1971, fls. 274, do Livro “3-AO” do Oficial de Registro de Imóveis de Ituverava - SP. Guará – SP, 09 de outubro de 2017. A Oficial *M. Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva).

R. 1 – Prenotação n. 11.976, de 05 de outubro de 2017 – Por **MANDADO DE REGISTRO DE USUCAPIÃO**, expedido ao 27 de setembro de 2017, conforme sentença datada de 25 de julho de 2017, proferida pelo Exmo. Dr. Juiz de Direito Adriano Pugliesi Leite, nos autos n. 0002155-31.2014.8.26.0213, do Processo de Usucapião, transitada em julgado aos 24 de agosto de 2017, foi **TRIBUÍDA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a **ACELINO ALVES**, RG 11.017.112-3 SSP/SP, CPF 745.162.218-53, brasileiro, viúvo, residente e domiciliado na rua Conde Francisco Matarazo, n. 2089, nesta cidade e Comarca de Guará – SP. Foi atribuído à causa o valor de **R\$ 21.954,68 (vinte e um mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos)**. Valor venal para o corrente exercício: R\$ 30.059,26. Guará – SP, 09 de outubro de 2017. A Oficial *M. Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva).

R. 2 – Prenotação n. 13.931, de 20 de dezembro de 2019 – Por **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, lavrada aos 20 de dezembro de 2019, no Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, fls. 345, do Livro 183, o proprietário **ACELINO ALVES**, aposentado, já qualificado, **TRANSMITIU** o imóvel objeto desta matrícula a **LUÍS FERNANDO ELIAS DA SILVA**, RG 42.745.189-9 SSP/SP, CPF 365.375.398-89, autônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 07 de maio de 2016, com **MAINE MARA RIBEIRO MACHADO DA SILVA**, RG 40.743.939 SSP/SP, CPF 342.452.638-06, funcionária pública municipal, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Teresa da Silva Barbosa, n. 303, nesta cidade e Comarca de Guará - SP, pelo preço de **R\$ 142.898,80 (cento e quarenta e dois mil, oitocentos e noventa e oito reais e oitenta centavos)**. Base de cálculo para ITBI lançado pela municipalidade local para o corrente exercício: R\$ 142.898,80. Guará – SP, 26 de dezembro de 2019. A Oficial *M. Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 14332132100000000695019U

R. 3 – Prenotação n. 14.320, de 08 de julho de 2020 – Por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS n. 9031630**, nos termos do §5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 03 de julho de 2020, os proprietários **LUÍS FERNANDO ELIAS DA SILVA**, e sua esposa **MAINE MARA RIBEIRO MACHADO DA SILVA**, residentes e domiciliados na rua Horácio Borges de Freitas, n. 310, bairro Vila Vitória, nesta cidade e Comarca de Guará - SP, já qualificados, **TRANSMITIU** o imóvel objeto desta matrícula a **DEJAIME ANTONIO CESTARI FILHO**, RG 45.348.627-7 SSP/SP, CPF 447.960.618-19, brigadista, e sua esposa **LISANDRA RAFAELA TELLES CESTARI**, RG 59.194.144-2 SSP/SP, CPF 488.768.928-42, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Sebastião Rosa Figueiredo, n. 80, bairro Jardim Anhanguera, nesta cidade e Comarca de Guará - SP, pelo preço de **R\$**(continua no verso)

Mod. 01

Matricula

5.115

Folha

01

Verso

140.000,00 (cento e quarenta mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: O valor total do contrato é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), que será integralizado e pago em conformidade com o disposto no mesmo, o qual fica digitalizado e microfilmado nesta serventia: Financiamento concedido pelo Banco Bradesco: R\$ 107.000,00; recursos próprios: R\$ 33.000,00. Base de cálculo para ITBI lançado pela municipalidade local para o corrente exercício: R\$ 147.603,50. Guará – SP, 13 de julho de 2020.....
A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 14332132100000001341820A

R. 4 – Prenotação n. 14.320, de 08 de julho de 2020 – Por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS n. 9031630**, nos termos do §5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 03 de julho de 2020, os proprietários **DEJAIME ANTONIO CESTARI FILHO**, e sua esposa **LISANDRA RAFAELA TELLES CESTARI**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, Vila Yara, Osasco, São Paulo – SP, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais)**, com 360 meses para reembolso, com a taxa de juros nominal: 7,0666% ao ano, e efetiva: 7,3000% ao ano; vencendo se a primeira prestação em 10 de agosto de 2020, no valor de R\$ 1.202,11 (um mil, duzentos e dois reais e onze centavos); sistema de amortização: SAC. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que o devedor cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Guará – SP, 13 de julho de 2020.....
A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 14332132100000001342020P

AV. 5 – Prenotação n. 15.265, de 21 de setembro de 2021 – Procede-se a esta averbação, a requerimento do credor fiduciário Banco Bradesco S.A., já qualificado, datado de 17 de dezembro de 2021, instruído com a prova de não purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **FOI CONSOLIDADA** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, em atenção ao que dispõe o artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, com nova redação dada pela Lei 10.931/2004, e em atenção ao artigo 26-A, §1º da Lei 9.514/77, com nova redação dada pela Lei 13.465/2017, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.850,00. Valor atribuído à consolidação: R\$ 274.000,00. Base de cálculo para ITBI lançado pela municipalidade local para o corrente exercício: R\$ 153.962,60. Guará – SP, 04 de janeiro de 2022.....
A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 14332133100000000223022L

AV. 6 – Prenotação n. 15.758, de 05 de abril de 2022 – Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 31 de março de 2022, para constar que o Banco Bradesco S/A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, sendo o primeiro em 29 de março de 2022, e o segundo em 31 de março de 2022, ambos na cidade de São Paulo - Capital, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, Ronaldo Milan (JUCESP n. 266), sem ofertas de lances, bem como para constar a quitação recíproca da dívida entre a credora fiduciária e os devedores fiduciantes, ficando em consequência, encerrado o regime jurídico da Lei Federal n. 9.514/1997, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Guará – SP, 11 de abril de 2022.....
A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000002377522W

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), contendo os atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, e emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de Agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Certidão expedida às 10:52:30. Apresente certidão tem validade de **30 dias** após a sua expedição. **Guará-SP, 18 de abril de 2022**. Assinado de forma digital por RITA DENISE BOCHETT SILVA - OFICIALA.

Ao Oficial....	R\$	38,17
Ao Estado....	R\$	10,85
Ao IPESP.....	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município.:	R\$	1,91
Ao Min. Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	64,82

Certidão de ato praticado protocolo nº: 15758

Controle:



35299

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1433213C30000000023777228

Em Branco

Em Branco

Em Branco