

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Fartura-SP

*Nilton Severiano de Oliveira Junior*

Oficial - CNS 12050-1

Fartura, 10 de dezembro de 2.015

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N.º 9.484

RUBRICA

**IMÓVEL:** Lote de terreno sob número "10" da quadra "D", do loteamento denominado "PARQUE DOS IPÊS", situado no perímetro urbano da cidade de Fartura, desta Comarca, fazendo frente para a Rua João Baptista Mazetto, onde mede 5,02 metros, pelo lado direito, de quem desta rua olha para o imóvel, confronta com a Área Verde II, medindo 20,95 metros, pelo lado esquerdo com o lote 09, medindo 19,00 metros, e pelos fundos com os lotes 11 e 12, medindo 13,84 metros, encerrando a área de 179,17 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** MARCO ANTONIO DE LIMA CARVALHO E CIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 12.484.377/0001-42, com sede na cidade de Fartura, deste Estado, na Praça Deocleciano Ribeiro, nº59.

**REGISTRO ANTERIOR:** registro 01 da matrícula 8.197 do Lº 02 deste Ofício, datado de 03 de maio de 2.013.

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Nilton Severiano de Oliveira Junior).

Av.01/9.484 - Fartura, 10 de dezembro de 2.015. A presente matrícula é aberta nos termos do item 53, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. O Oficial, \_\_\_\_\_ (Nilton Severiano de Oliveira Junior).

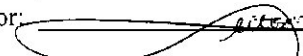
Av.02/9.484 - Fartura, 10 de dezembro de 2.015. Procede-se a esta averbação para constar que, a loteadora estabeleceu normas e regulamentos, no tocante ao uso do solo e urbanística, minuciosamente especificados no contrato padrão que integra o processo do loteamento. Averbado por: \_\_\_\_\_ (Nilton Severiano de Oliveira Junior) - Oficial.

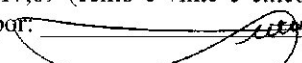
Av.03/9.484 - Fartura, 29 de abril de 2.019. Pela Escritura de 17 de abril de 2.019, lavrada pelo Tabelião de Notas local, no Lº 99, às folhas 104/107, e pela Certidão expedida pela Prefeitura Municipal local em 16 de abril de 2.019, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 0-01-01-04-0063-0005-01-10-0, código nº 5242. Protocolado sob nº 53.227. Averbado por: \_\_\_\_\_ (Léia Freitas Feitosa) - Substituta do Oficial.

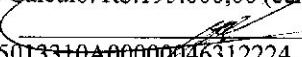
R.04/9.484 - Fartura, 29 de abril de 2.019. Pela Escritura mencionada na Av. 03, a proprietária **MARCO ANTONIO DE LIMA CARVALHO & CIA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ANDRÉ PAES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 32.117.294-SSP-SP, CPF nº 281.485.128-41, residente e domiciliado na cidade de Santo André/SP, na Alameda Calcutá, nº. 384, Vila Metalúrgica, pelo valor de R\$ 39.186,40 (trinta e nove mil cento e oitenta e seis reais e quarenta centavos). Protocolado sob nº 53.227. Registrado por: \_\_\_\_\_ (Léia Freitas Feitosa) - Substituta do Oficial.

Av.05/9.484 - Fartura, 13 de maio de 2.019. Pelo requerimento de 30 de abril de 2.019, firmado nesta cidade e pelo Habite-se nº 54/2.016 expedido pela Prefeitura Municipal Local em 29/09/2.016, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio emplacado sob nº.99 da Rua João Baptista Mazetto, com 67,91 metros quadrados de área construída. Declara o proprietário na forma da Lei que se trata de residência unifamiliar, feita sem mão-de-obra assalariada. Base de Cálculo: R\$ 102.106,08 (cento e dois mil, cento e seis reais e oito centavos). (Tabela Secon/Sinduscon-SP de Abril/2.019). Protocolado sob nº. 53.256. Averbado por: \_\_\_\_\_ (Léia Freitas Feitosa) - Substituta do Oficial.

continuação

**R.06/9.484** – Fatura, 06 de janeiro de 2.020. Pelo Instrumento Particular firmado em São Paulo, Capital, em 16/12/2019, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66 e pela Lei 9.514/97 e Lei 13.465/2017, o proprietário **ANDRE PAES RIBEIRO**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ALEX MUNIZ RIZIGO**, brasileiro, gerente, solteiro não convivente em união estável, portador do RG nº.33.763.173-6-SSP/SP, CPF nº.321.238.308-95, e **LUCIANA APARECIDA SIQUEIRA**, brasileira, secretária, solteira não convivente em união estável, portadora do RG nº.45.420.274-X-SSP/SP, CPF nº.330.877.668-52, ambos residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Cecílio Louvison, nº.312, Vila Planalto, pelo valor de R\$.180.000,00 (cento e oitenta mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$.51.843,05 (cinquenta e um mil oitocentos e quarenta e três reais e cinco centavos) pagos com recursos próprios, R\$.14.539,26 (catorze mil quinhentos e trinta e nove reais e vinte e seis centavos) com recursos do FGTS e R\$.113.617,69 (cento e treze mil seiscentos e dezessete reais e sessenta e nove centavos) através do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido pela alienação fiduciária registrada sob nº.07 nesta matrícula. Protocolado sob nº.53.929. Base de Cálculo: R\$.180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Registrado por:  (Léia Freitas Feitosa) – Substituta do Oficial.

**R.07/9.484** – Fatura, 06 de janeiro de 2.020. Pelo Instrumento Particular mencionado no R.06, os proprietários **ALEX MUNIZ RIZIGO** e **LUCIANA APARECIDA SIQUEIRA**, já qualificados, **TRANSFERIRAM** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, a título de **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek em São Paulo, Capital, para garantia da importância total financiada no valor de R\$.125.717,69 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e dezessete reais e sessenta e nove centavos), que será paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/01/2.020 e a última em 16/12/2.054, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, cada uma no valor de R\$.1.174,59 (um mil cento e setenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), amortizadas pelo Sistema de Amortização SAC, com juros bonificados até a 12ª (décima segunda) prestação à taxa anual nominal de 7,7115% e efetiva de 7,9900%; a partir da 13ª (décima terceira) prestação juros à taxa anual nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%; tendo o financiamento enquadramento no SFH, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº.53.929. Base de Cálculo: R\$.125.717,69 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e dezessete reais e sessenta e nove centavos). Registrado por:  (Léia Freitas Feitosa) – Substituta do Oficial.

**Av.08/9.484** – Fatura, 22 de junho de 2.022. Procedeu-se a esta averbação com fulcro no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, à vista do requerimento de 12 de abril de 2.022, acompanhado da certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, aos 09/03/2022 e 09/06/2022, constando que os devedores fiduciários, já qualificados no R.06, não atenderam a intimação para o pagamento da dívida, juntando-se a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) ao Município, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado no R.07, restando o cumprimento do artigo 27 e seguintes da Lei 9.514/97. Base de Cálculo: R\$.195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Protocolado sob nº.57.210. Averbado por:  (Nilton Severiano de Oliveira Junior) – Oficial. Selo digital n. 1205013310A00000046312224.

Continua na ficha nº

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Fartura - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

FICHA

MATRÍCULA N.º \_\_\_\_\_

RUBRICA

Fartura, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>9484</b> , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos .....: 38,17
	Estado .....: 10,85
	Sec. Fazenda .....: 7,43
	Registro Civil .....: 2,01
	Trib. Justiça .....: 2,62
	Ministerio Público .....: 1,83
	Imposto Municipal .....: 1,53
	TOTAL .....: 64,44
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<b>NILTON SEVERIANO DE OLIVEIRA JUNIOR OFICIAL</b>
<b>Fartura, 22 de junho de 2022</b>	



## SELO DIGITAL

1205013C30A0000004631122M

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>