

MATRÍCULA

13.129

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VIRADOURO - S.P.

LIVRO N. 2 - *deu* REGISTRO GERAL

Código Nacional da Serventia (CNS/CNJ): 11997-4

IMÓVEL: Um lote de terreno, sem acessão, designado sob n.º14 (quatorze) da quadra n.º "08" (oito) do "Loteamento Residencial / Comercial de Interesse Social Jardim das Pratas", localizado no perímetro urbano da cidade de Terra Roxa/SP, desta comarca de Viradouro/SP, na Rua 4, entre a Rua 8 e a Rua 6, distante 82,35 m (oitenta e dois metros e trinta e cinco centímetros) da primeira, o qual possui as seguintes medidas e confrontações: - possui a área superficial de 160,00 m² (cento e sessenta metros / quadrados), - mede 8,00 m (oito metros) de frente para a Rua 4, - mede 20,00 m (vinte metros) pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel, onde divisa com o lote n. 15 (quinze), - mede 20,00 m (vinte metros) pelo lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel, onde divisa com o lote n. 13 (treze), - finalmente, mede 8,00 m (oito metros) de largura no fundo, onde divisa com o lote n. 35 (trinta e cinco).

PROPRIETÁRIA: SAID PRATAS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, sociedade empresária de propósito específico, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rodovia SP 255, km 4, bloco 5, zona rural, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 19.023.760/0001-42, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 3522784828-3.

REGISTRO ANTERIOR: Havido da Matrícula n.º 12.286 (aberta em 20/06/2013), estando o loteamento registrado sob n.º 07 (sete) na referida Matrícula, com origem da Matrícula n.º 5.689 (aberta em 30/07/1991).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Na Prefeitura Municipal de Terra Roxa/SP em maior área sob n.º 3.229.

DATA DE ABERTURA: em 25 de agosto de 2014.

(Prot. 62.246, de 24/07/2014).

A Oficial Delegada,



Aline A. Manfrin Molinari Buch.

Av. 01, em 25 de agosto de 2014. (LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL)

Procedo a esta averbação para constar que por força do Decreto n. 014/2013 de 15/04/2013, o referido loteamento foi declarado de INTERESSE SOCIAL pelo Município de Terra Roxa/SP, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Terra Roxa, na Avenida Coronel Walter, n.º 06, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.709.896/0001-10. (Prot. n.º 62.246, de 24/07/2014)

A Oficial Delegada,



Aline A. Manfrin Molinari Buch.

Av. 02, em 25 de agosto de 2014. (RESTRICÕES URBANÍSTICAS)

Procedo a esta averbação para constar que os lotes oriundos do Loteamento Residencial / Comercial de Interesse Social "Jardim das Pratas", registrado sob o n.º 07 (sete) da matrícula n.º 12.286, possuem as seguintes restrições: - 1.) o(s) lote(s) terão ocupação máxima de 80% (oitenta) por cento da área para construção comercial e de 75% (setenta e cinco) por cento para construção residencial; - 2.) é vedado o desdobro ou o fracionamento de lotes. (Prot. n.º 62.246, de 24/07/2014).

A Oficial Delegada,



Aline A. Manfrin Molinari Buch.

Av. 03, em 20 de abril de 2020. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO)

Nos termos do artigo 213, I, "c", da Lei n.º 6.015/73, e por força do Decreto Municipal n.º 046/2014, de 22 de dezembro de 2014, do Município de Terra Roxa/SP, procedo a esta averbação para constar que: 1.) a "RUA 4" passou a denominar-se "RUA NESTOR GUIZELINE"; 2.) a "RUA 6" passou a denominar-se "RUA MANOEL FRANCISCO DA SILVA"; e, 3.) a "RUA 8" passou a denominar-se "RUA ANTONIO CARLOS DE CAMARGO ANDRADE". (Selo digital n.º 1199743F100000001374620S - Prot. n.º 72.106 de 03/04/2020).

O Preposto Substituto,



Daniel Ricardo Dalbem.

Av. 04, em 20 de abril de 2020. (CADASTRO MUNICIPAL)

Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e "continua no verso..."

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
13.129FICHA
01 v

VERSO

Código Nacional da Serventia (CNS/CNJ): 11997-4

“continuação da matrícula n. 13.129, fls. 01v...”

Tabelião de Notas da cidade de Terra Roxa/SP, comarca de Viradouro/SP, aos 20 de março de 2020, às fls. 167/170 do livro n.º 073, procedo a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Terra Roxa/SP sob o n.º 3.377. (Selo digital n.º 119974331000000013745201 - Prot. n.º 72.106 de 03/04/2020 - Custas recolhidas pela guia n.º 074/2020).

O Preposto Substituto,**Daniel Ricardo Dalbem.****R. 05, em 20 de abril de 2020. (VENDA E COMPRA)**

Pela Escritura Pública de Venda e Compra, já identificada na Av. 04 (quatro), a proprietária SAID PRATAS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, representada pelo procurador Daniel Said - CPF n.º 318.690.708-01, pelo preço de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), *pagos em moeda corrente*, vendeu o imóvel desta Matrícula a **EDIO PACO**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador do RG n.º 28.799.984-1-SSP/SP, inscrito no CPF n.º 200.602.968-10, residente e domiciliado na cidade de Terra Roxa/SP, na Rua José Argenton, n.º 303, Jardim Santa Catharina. (Selo digital n.º 119974321000000001374420M - Valor venal do imóvel conforme IPTU/2020: **R\$ 10.325,44** / Valor base para fins de cálculo dos emolumentos e ITBI: **R\$ 25.000,00** - Prot. n.º 72.106 de 03/04/2020 - Custas recolhidas pela guia n.º 074/2020 - Cobrança de emolumentos de acordo com o Item 14,06 da Tabela de Custas e Emolumentos).

O Preposto Substituto,**Daniel Ricardo Dalbem.**

Av. 06 - Prenotação n.º 73.756, de 10 de maio de 2021. (CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL). Atendendo ao requerimento datado e assinado nesta cidade de Viradouro/SP, aos 10 de maio de 2021, instruído com os seguintes documentos: **a)** Termo de Habite-se, expedido aos 18/05/2020, pelo Município de Terra Roxa/SP; **b)** Alvará de Licença - Construção, Processo n.º 103, expedido aos 18/05/2020, pelo Município de Terra Roxa/SP; **c)** Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n.º 001202021-88888380 e CEI n.º 60.031.51380/68, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 07/05/2021, confirmada no endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br; e **d.)** Projeto da Construção devidamente aprovado pelo Município de Terra Roxa/SP, procedo a esta averbação para constar a construção de um **prédio residencial** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **com frente para a Rua Nestor Guizeline**, o qual recebeu o n.º 141 (cento e quarenta e um), com a área construída de **89,31 m²** (oitenta e nove metros e trinta e um centímetros quadrados). Viradouro/SP, 25 de maio de 2021. (Selo digital n.º 119974331000000002484221H - Valor conforme tabela SINDUSCON/SP: **R\$ 144.879,57** - Custas recolhidas pela guia n.º 099/2021).

O Escrevente Autorizado,**Caio Queiroz da Silva.**

R. 07 - Prenotação n.º 73.908 de 21 de junho de 2021. (VENDA E COMPRA) Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, com Eficácia de Escritura Pública, com base nas Leis n.º 4.380/64 e 5.049/66, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com base nas Leis n.º 9.514/97 e 13.465/2017, contrato n.º 0010216102, datado e assinado na cidade de São Paulo/SP, no dia 14 de junho de 2021, o **proprietário EDIO PACO**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **FABIANO FIORINDO**, brasileiro, gerente, divorciado, maior, portador do RG n.º 7661031-2-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n.º 962.686.621-72, residente e domiciliado na cidade de Terra Roxa/SP, na Rua Jose Pastore, n.º 399, casa, Santa Catarina, pelo preço de **R\$260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: -recursos próprios: **R\$72.405,06**, recursos de FGTS: **R\$4.594,94**; e, recursos do financiamento, concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, abaixo qualificado: **R\$183.000,00**. Viradouro/SP, 05 de julho de 2021. (Selo digital n.º 1199743210000000025898211 / Valor Venal do Imóvel, atribuído pelo Município de Terra Roxa: **R\$25.249,83** / Valor para fins de ITBI e para cobrança de emolumentos: **R\$ 260.000,00** / Custas recolhidas pela guia n.º 125/2021 / Cobrança com redução de 50% dos emolumentos).

O Escrevente Autorizado,**Clerio Lemes de Souza.****“continua nas fls. 02”**

.ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
13.129FICHA
02OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIRADOURO - S.P.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional da Serventia (CNS/CNJ): 11997-4

“Continuação da matrícula n. 13.129, fls. 02...”

R. 08 – Prenotação n.º 73.908 de 21 de junho de 2021. (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra, já identificado no **R. 07** (sete), o proprietário **FABIANO FIORINDO**, já qualificado, na qualidade de DEVEDOR FIDUCIANTE, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta Matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, estabelecido na cidade de São Paulo/SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, nos termos e para efeitos da Lei n. 9514/97, para a garantia da dívida no valor de **R\$196.000,00** (cento e noventa e seis mil reais), sendo R\$183.000,00 para o preço da compra e venda e R\$ 13.000,00 decorrente dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI, a ser paga em **420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais**, sob as seguintes condições: -taxa de juros bonificada: efetiva anual de 6,9900%, nominal anual de 6,7756%, efetiva mensal de 0,5646%, nominal mensal de 0,5646%, custo efetivo total - CET(anual) de 7,87%; -sistema de amortização: SAC; -data de vencimento da primeira prestação: 14/07/2021; data de vencimento do financiamento: 14/06/2056; -valor do encargo mensal, na data do contrato: -valor total do encargo mensal: R\$1.661,44, sendo R\$466,67 referente à amortização, R\$1.106,68 referente aos juros, R\$ 50,84 de prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente, R\$ 12,25 de prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel, R\$ 25,00 de tarifa de serviços administrativos- TSA. Consta do contrato o prazo de carência de **30 (trinta) dias** para efeito de intimação dos devedores fiduciantes; e, para fins de leilão (art. 24, VI, da Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel, o valor de **R\$245.000,00** (duzentos e quarenta e cinco mil reais). As demais cláusulas e condições, inclusive as constantes dos artigos 24 e 27 da Lei n.º 9.514/97, constam do título e são de pleno conhecimento das partes. Viradouro/SP, 05 de julho de 2021. (Selo digital n.º 119974321000000002589921Z - Custas recolhidas pela guia n.º 125/2021 / Cobrança com redução de 50% dos emolumentos).

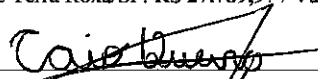
O Escrevente Autorizado,



Clério Lemes de Souza.

Av. 09 - Prenotação n.º 76.282, de 21 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Atendendo ao requerimento do Credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, datado e assinado na cidade de São Paulo/SP, aos 16 de janeiro de 2023, instruído com o comprovante do recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento de intimação previsto no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, em face do devedor fiduciante **FABIANO FIORINDO**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** referente ao imóvel desta matrícula na pessoa do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Nos termos do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, o credor deverá promover o leilão público para a alienação do imóvel desta matrícula. A presente consolidação deu-se pelo valor de R\$ 260.000,00. Viradouro/SP, 23 de janeiro de 2023. (Selo digital n.º 119974331000000007104623E - Valor venal do imóvel, atribuído pelo Município de Terra Roxa/SP: R\$ 27.789,97 / Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 260.000,00).

O Escrevente Autorizado,



Caio Queiroz da Silva.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE VIRADOURO**

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor do livro referido, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, com situação referente à ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, integralmente de acordo com a matrícula original, até o dia útil imediatamente anterior a expedição. O referido é verdade e dou fé.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel Viradouro/SP, segunda-feira, 23 de janeiro de 2023.



Caio Queiroz da Silva - Escrevente Autorizado
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

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

Selo Digital: 1199743C30000000071049230

Protocolo: 76282