

matrícula

13.331

ficha

01

Guarulhos, 20 de novembro de 1978

IMÓVEL: Inscrição Municipal nº 46-91-28- Um lote de terreno sob nº 03-A da quadra 63, do loteamento "JARDIM ROSA DE FRANÇA", situado no perímetro urbano deste município, com a área de 156,69m<sup>2</sup>., medindo 6,00ms. de frente para a rua Marcos Antonio Licetta, por 26,08ms. do lado direito, 26,15ms. do lado esquerdo, e nos fundos 6,00ms. confrontando pelo lado direito com o lote 03-B, pelo lado esquerdo com o lote 04-B, e pelos fundos com terrenos do Jardim René. PROPRIETÁRIA: AGRO PECUARIA ROSA DE FRANÇA LTDA., estabelecida na Capital de São Paulo, na rua Paula Souza, nº 403, sobreloja, CGC nº 49.037.302/0001. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 1.052, da 1ª Circ. local. O esc. hab. (Osmar Falcão). O Oficial Maior.

R-1. Em 20 de novembro de 1.978. Por escritura de 02 de maio de 1.977, do 1º Cartório de Notas de Guarulhos, livro nº 187- fls. 41, a proprietária vendeu o imóvel, pelo valor de CR\$ 3.693,40, a JOSÉ BARREIROS MAIORAL, brasileiro, gráfico, casado em comunhão de bens com CREUSA DE CARVALHO MAIORAL, brasileira, do lar, residentes e domiciliados à rua Soldado Jamil Dagle, nº 20-A, Parque Novo Mundo, São Paulo - CIC nº 389.558.228 e RG ns. 5.782.500-SP, 9.693.966, respectivamente. O esc. hab. (Osmar Falcão). O Oficial Maior.

R-2. Em 20 de novembro de 1.978. Por escritura de 02 de maio de 1.977, do 1º Cartório de Notas de Guarulhos, livro 187- fls. 45, JOSÉ BARREIROS MAIORAL e sua mulher CREUSA DE CARVALHO MAIORAL, acima qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de CR\$ 20.000,00, a FRANCISCO DOMENES, brasileiro, motorista, casado em comunhão de bens com NEIDE GRANDE DOMENES, brasileira, industriária, residentes e domiciliados à rua Lutécia, nº 1.811, Vila Santa Izabel, CIC 039839008, e RG nº 2.876.227-SP. O esc. hab. (Osmar Falcão). O Oficial Maior.

AV-3. Em 01 de fevereiro de 1.979. A requerimento do proprietário Francisco Domenes, datado em 30 de janeiro de 1.979, firmado nesta cidade, instruído com Auto de Vistoria nº H-1107/78, expedida pela Prefeitura Municipal local, é a

segue:-

matrícula

13.331

ficha

01  
Verso

presente para constar que no imóvel retro matriculado foi -  
construído uma casa residencial sob nº 3-A, da rua Marcos -  
Antonio Liotta, O esc. hab. (Osmar Falcão) (Osmar -  
Falcão). O Of. Maior.

R-4. Em 01 de fevereiro de 1.979. Por instrumento parti-  
cular datado em 28 de dezembro de 1.978, firmado nesta ci-  
dade FRANCISCO DOMENES, motorista, e sua mulher com quem  
é casado pelo regime da comunhão de bens com NEIDE GRANDE DO  
MENES, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados  
a rua Iutécia, nº 1.811, Vila Santa Isabel, São Paulo, CIC -  
nº 039.839.008-87, RG ns. 2.876.227-SP, e 13.140.761-SP, res-  
pectivamente, comprometeram-se em vender o imóvel, pelo va-  
lor de CR\$ 400.000,00, pagável na forma contratada do título  
a TULIO BENEDITO TACONELLI, brasileiro, mecânico, casado -  
em comunhão de bens com ODETE DE SOUZA TACONELLI, portuguesa  
do lar, ambos residentes e domiciliados na rua Major Dantas-  
Cortez, nº 902-Tucuruvi, CIC nº 479.355.708-25, RG ns. -  
19.860 e 2.999.894-respectivamente, O escrevente habilitado  
(Osmar Falcão) (Osmar Falcão). O Oficial Maior  
(Oswaldo Marchetti).

AV - 5. Em 14 de fevereiro de 2002. Por Instrumento Particular, mencionado  
no R-07 desta, e Aviso Recibo n.º 1002126233/2001, expedido pela  
Municipalidade local, é feita a presente para constar que o imóvel, foi  
Recadastrado pela mesma, e atualmente acha-se lançado pela Inscrição n.º  
083.54.56.0332.00.000.

O Escrevente Substituto do Oficial,

AV - 6. Em 14 de fevereiro de 2002. Por Instrumento Particular, mencionado  
no R-07 desta, e Certidão de Numeração sob n.º 3.377/2001, expedida aos 23  
de novembro de 2001, pela Municipalidade local, é feita a presente para constar  
corretamente, que o Prédio Residencial, objeto desta matrícula, possui o n.º  
121 da Rua Marcos Antonio Liotta.

O Escrevente Substituto do Oficial,

segue na ficha 02. \*

matrícula

13.331

ficha

02

Guarulhos, 14 de fevereiro de 2002.

**R - 07.** Em 14 de fevereiro de 2002. Pelo Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Compromisso de Compra e Venda, firmado nesta Cidade, aos 07 de março de 2001, TULIO BENEDITO TACONELLI e sua mulher ODETE DE SOUZÁ TACONELLI, já qualificados, Cederam e Transferiram todos os seus direitos, vantagens e obrigações, decorrentes do compromisso de compra e venda, objeto do R-04 desta, pelo valor de R\$ 37.960,00, em caráter irrevogável e irretroatável, à IVALDO ANTONIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, bombeiro, maior, RG. n.º 19.979.945-3-SSP/SP., CPF/MF n.º 132.253.488/80, residente e domiciliado na Rua Marcos Antônio Liotta, n.º 4-B, Picanço, nesta Cidade.

Valor Venal: 46.356,9075

UFG.

O Escrevente Substituto do Oficial,

**R - 08. CESSÃO DE DIREITOS** - Protocolo n.º 294.973, em 17/06/2011. Por Contrato Particular de Cessão de Direitos, firmado nesta Cidade, aos 08 de junho de 2011, o compromissário comprador: **IVALDO ANTONIO DA SILVA**, solteiro, já qualificado, **CEDEU E TRANSFERIU** todos os seus direitos, vantagens e obrigações (decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob n.º 04 nesta), com relação ao imóvel objeto desta matrícula a 1º) **JOÃO ROBERTO CAMPITELLI DE BARROS**, que também é conhecido e assina João Roberto Campiteli de Barros, RG n.º 6.066.294-3-SSP/SP, CPF/MF n.º 844.585.778-91, autônomo; e, 2º) **ODETE TEIXEIRA CAMPITELI**, RG n.º 6.669.736-0-SSP/SP, CPF/MF n.º 154.511.838-80, do lar, ambos brasileiros, separados consensualmente entre si, residentes e domiciliados na Rua Marcos Antonio Liotta, n.º 121, Jardim Rosa de França, nesta cidade, pelo valor de R\$ 47.000,00. Guarulhos, 15 de julho de 2011.

Valor Venal: R\$ 99.371,72.

O Escrevente,

(Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado,

(Osvaldo Marcheti Junior)

segue no verso

matricula

13.331

ficha

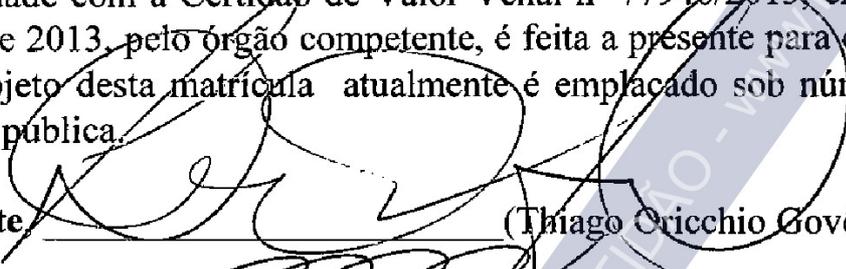
02

verso

**AV.09 / 13.331 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO**

Em 08 de maio de 2013 - Protocolo 333.644 de 29/04/2013

Nos termos do instrumento particular mencionado no R. 10, e de conformidade com a Certidão de Valor Venal nº 77946/2013, emitida em 06 de maio de 2013, pelo órgão competente, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é emplacado sob número 151, da citada via pública.

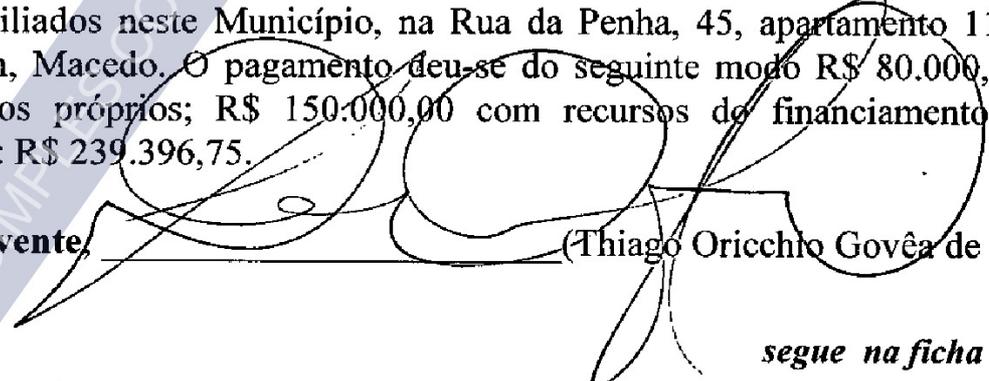
Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R.10 / 13.331 - COMPRA E VENDA**

Em 08 de maio de 2013 - Protocolo 333.644 de 29/04/2013

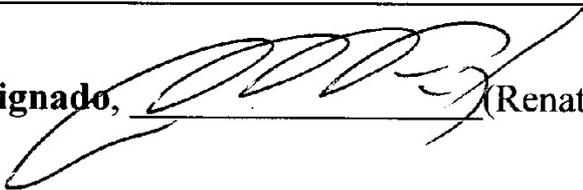
Pelo instrumento particular firmado em 26 de abril de 2013, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários 1) **JOÃO ROBERTO CAMPITELLI DE BARROS**, e 2) **ODETE TEIXEIRA CAMPITELLI**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 230.000,00, a **MARCOS PAULO GUISSO**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG 24.665.354-1-SSP/SP, CPF/MF 269.896.028-05, e sua mulher **CLAUDIA RIBEIRO DOMINGUES GUISSO**, brasileira, do lar, CPF/MF 270.424.548-71, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua da Penha, 45, apartamento 11 Bloco Vivian, Macedo. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 80.000,00 com recursos próprios; R\$ 150.000,00 com recursos de financiamento. Valor Venal: R\$ 239.396,75.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

*segue na ficha 03*

matrícula  
**13.331**

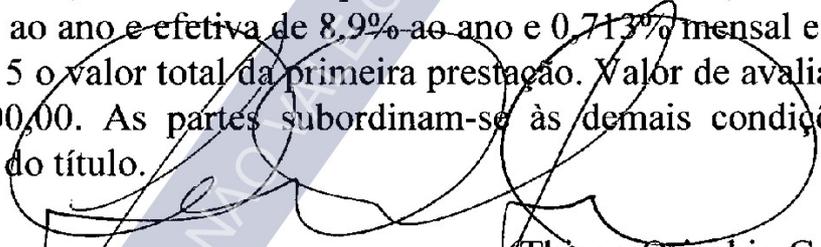
ficha  
**03**

**Substituto Designado,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R.11 / 13.331 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 08 de maio de 2013 - Protocolo 333.644 de 29/04/2013

Pelo instrumento particular mencionado no R. 10, os proprietários **MARCOS PAULO GUISSO**, e sua mulher **CLAUDIA RIBEIRO DOMINGUES GUISSO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF 00.000.000/5194-21, com sede na Rua Anhaia, São Paulo-SP, para garantia da dívida de R\$ 155.000,00 (sendo R\$ 150.000,00 referentes ao valor do imóvel e R\$ 5.000,00 referentes às despesas acessórias do contrato), que será paga no prazo de 301 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização constante SAC, vencendo-se a primeira em 20/06/2013, Juros: taxa nominal de 8,556% ao ano e efetiva de 8,9% ao ano e 0,713% mensal efetiva, sendo de R\$ 1.727,15 o valor total da primeira prestação. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 229.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

**Escrevente,**  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

**Substituto Designado,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.12 / 13.331 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 25 de maio de 2021 - Protocolo 483.159 de 11/05/2021.

Selo Digital: 112540331CM000369011UD211

Nos termos do instrumento particular firmado aos 23 de abril de 2021, em São Paulo/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO DO BRASIL S/A, NIRE 53.3.0000063-8, já qualificado, fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária**, objeto do R.11

*continua no verso*

matrícula  
13.331

ficha  
03 verso

(contrato 399501082) considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena aos devedores fiduciantes.

Escrevente

Ronaldo José Marques Júnior

**R.13 / 13.331 - COMPRA E VENDA**

Em 29 de julho de 2021 - Protocolo 487.257 de 14/07/2021.

Selo Digital: 112540321TU000402234AG21X

Pelo instrumento particular número 0010234871, firmado em 07 de julho de 2021, em São Paulo/SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários **MARCOS PAULO GUISSO**, engenheiro, e seu cônjuge **CLAUDIA RIBEIRO DOMINGUES GUISSO**, enfermeira, RG 28.477.202-1-SSP/SP, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Marcos Antonio Liotta, 151, casa, Jardim Rosa de França, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 496.000,00, a **TATIANA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, empresária, RG 27.635.894-6-SSP/SP, CPF 279.693.408-06, e seu cônjuge **ANDERSON CANDIDO BARBOSA**, brasileiro, cortador, RG 30.317.796-2-SSP/SP, CPF 273.157.158-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em, na Rua Salvador D'agostinho, 303, Jardim Rosa de França. O pagamento deu-se do seguinte modo: R\$ 124.000,00 com recursos próprios e R\$ 372.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 340.618,58.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

**R.14 / 13.331 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 29 de julho de 2021 - Protocolo 487.257 de 14/07/2021.

Selo Digital: 112540321TW000402236UE21B

*continua na ficha 04*

matrícula

13.331

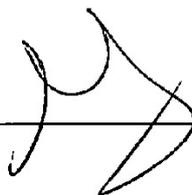
ficha

04

Pelo instrumento particular mencionado no R.13, os proprietários **TATIANA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA** e seu cônjuge **ANDERSON CANDIDO BARBOSA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, para garantia da dívida de R\$ 396.800,00, que será paga no prazo de 180 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 07/08/2021. Juros: taxa sem bonificação nominal de 9,5598% ao ano e efetiva de 9,9900% ao ano, correspondendo à taxa mensal nominal e efetiva de 0,7967%, sendo de R\$ 5.573,74 o valor do encargo inicial; taxa bonificada, aplicável na forma do contrato: nominal de 6,7756% ao ano e efetiva de 6,9900% ao ano, correspondendo à taxa mensal nominal e efetiva de 0,5646%, sendo de R\$ 4.653,09 o valor do encargo inicial bonificado. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 507.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

**AV.15 / 13.331 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 27 de outubro de 2022 - Protocolo 498.912 de 24/01/2022

Selo Digital: 112540331QT000593950ML22L

Nos termos do requerimento de 01 de setembro de 2022, oferecido em forma de documento eletrônico após intimação dos devedores fiduciantes **TATIANA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA** e seu cônjuge **ANDERSON CANDIDO BARBOSA**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7º e 26-A, §1º, da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, que deverá observar o disposto no artigo 27,

*continua no verso*

matricula

13.331

ficha

04

verso

da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI:  
R\$ 507.000,00. Valor Venal R\$ 376.340,38.

Escrevente

Ricardo Appolinário

V