

COMARCA DE GUAÍRA-SP

Alfonso

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11613

FOLHA

1

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade e comarca de Guaíra SP, no loteamento denominado JARDIM CALIFÓRNIA, designado lote n.37 da quadra E, com frente para a rua 8, com a área de 200,00 m²; medindo 10,00 metros de frente para a rua 8, 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote 18; 20,00 metros do lado direito de quem da rua 8 olha para o imóvel confrontando com o lote 36; 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 38, distante 84,75 metros do ponto inicial da linha curva na confluência da rua 8 com a avenida A (pista 1) da quadra completada pela rua 10 e rua 1. Cadastro Municipal n. 785520.89.0423.01.3 PROPRIETÁRIO: a firma EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS M.F. PEREIRA LTDA, com sede nesta cidade de Guaíra SP, na Av. Dr. João Batista Santana n. 2001, inscrita no CNPJ n. 02.652.300/0001-80. TÍTULO AQUISITIVO: Registro n. 2 da matrícula 11213 (26.09.2000). Guaíra, 26 de setembro de 2000. Eu *Alfonso* (Antonio Roberto da Silva) esc. dat. O sub. do Of. *Alfonso*

av.1-11613-Guaíra, 1º de fevereiro de 2006 ex officio para constar que - por dec.mun 3007 de 19.8.04 a rua 8 passou a denominar av.5A; avenida A av.Lions Clube; rua 10 av.5B; rua 1 av.marginal. o sub do of. *Alfonso*

R.2-11613-Guaíra, 27 de maio de 2008 Prenotação 64748 de 16.05.08 Por - instrumento particular de 14.05.08 no valor de R\$10.500,00 valor da - construção R\$41.689,40 mediante financiamento na CEF - EMPREENDIMENTOS= IMOBILIARIOS M F PEREIRA LTDA - CNPJ 02.652.300/0001-80 transmitiu o imóvel a título de venda e compra à CARLOS ROBERTO GABRIEL JUNIOR, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens na vig da lei n. 6515/77, operador de maquinas, RG34.134.580-5 SSP SP CPF 315.297.358-66 s/m GISLENE DE FARIA DA SILVA, brasileira, autônoma, RG 40.852.858-8SSP SP CPF 363.790.768-24, residentes e domiciliados nesta cidade na av. 19 n.1649. Eu, *Alfonso* (ARS)esc.dat. Osub do Of. *Alfonso*.

R.3-11613-Guaíra, 27 de maio de 2008 Por instrumento supra CARLOS ROBERTO GABRIEL JUNIOR s/m GISLENE DE FARIA DA SILVA acima qualificados, na qualidade de devedor fiduciante alienou fiduciariamente o imóvel para a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CNPJ 00.360.305/0001-04 em garantia do empréstimo no valor de R\$52.189,40 prazo: construção 4 meses; amortização 240 - meses; taxa anual de juros-nominal 5,500% efetiva 5,6409% encargo inicial R\$477,07. Para efeito de leilão (art.24,VI Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$52.600,00. Eu, *Alfonso* (ARS)esc.dat. O sub.- do Oficial *Alfonso*.

continua no verso

MATRÍCULA

11613

FOLHA

1

Av.4-11613-Guaíra, 13 de agosto de 2008 Prenotação 65192 de 5.8.08 Nos termos do requerimento de 31.07.08 foi construído uma casa residencial com 67,78 m2 de área construída, frente para a avenida 5-A n.832, sem - mão de obra assalariada, conforme planta e habite-se. valor venal R\$64.275,09.Eu, *[assinatura]* (ARS)esc.dat. O sub do Of. *[assinatura]*.

Av.5- 11613- Guaíra, 19 de Abril de 2011. *Ex Ofício*- Para constar que a CASA RESIDENCIAL, possui o número 732 da avenida 5-A e não 832 como - constou.Eu *[assinatura]* (GAO) Esc.Hab.dig.O abts Oficial *[assinatura]*.

Av. 6 - 11613 - Guaíra, 04 de Maio de 2018. Prenotação nº 90293 de 19.02.2018. Por instrumento particular de 10 de Abril de 2018 (Ofício nº. 34964/2018 - SIALF-GIGAD/BU), assinado digitalmente pela Caixa Econômica Federal, e certidão municipal faz constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Cadastro Municipal atual sob o nº 000011514. Eu *[assinatura]* (GAO) Escr. hab. dig. O Oficial *[assinatura]*.

Av. 7 - 11613 - Guaíra, 04 de Maio de 2018. Prenotação nº 90293 de 19.02.2018. Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, anteriormente qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a extinção dos fiduciários e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do Imposto de transmissão de Bens Imóveis (ITBI). Valor da Consolidação R\$70.000,00 (Setenta mil reais). Eu *[assinatura]* (GAO) Escr. hab. dig. O Oficial *[assinatura]*.

Av. 8 - 11613- Guaíra, 11 de Setembro de 2018. Prenotação nº91858 de 31.08.2018. Por termo de quitação de 11 de junho de 2018, firmado pela credora Caixa Econômica Federal, fica CANCELADO a Alienação Fiduciária sobre o imóvel, registrada sob nº 3 desta matrícula. Eu *[assinatura]* (GAO) Escr. hab. dig. O Substº do Oficial *[assinatura]*.

R. 9 - 11613 - Guaíra, 11 de Setembro de 2018. Prenotação nº91859 de 31.08.2018. Por Escritura Pública de venda e compra de 30 de Agosto de 2018, Livro nº0289 páginas 247/251 do Tabelião de Notas de Guaíra/SP- VALOR R\$38.429,63 - (trinta e oito mil e quatrocentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos) - VALOR VENAL R\$70.000,00- A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no

- (Continua às fôlhas nº2)...

REGISTRO DE IMÓVEIS**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
(Continuação de fôlha nº)...

MATRÍCULA

11613

FOLHA

2

Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula à título de VENDA E COMPRA à CARLOS ROBERTO GABRIEL JUNIOR, brasileiro, divorciado, estudante, portador da cédula de identidade RG nº34.134.580-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 315.297.358-66, residente e domiciliado na cidade de Guaíra/SP, na Avenida 19, nº 1649, Guaíra E. Eu Q (GAO), Escr. hab. dig. O Substº Oficial Q.

Av. 10 - 11613 - Guaíra, 11 de Setembro de 2018. Prenotação nº91943 de 11.09.2018. Nos termos do instrumento particular de 11 de setembro de 2018, faz constar que a CASA RESIDENCIAL, frente para a Avenida 5 A sob o nº732 - "Jardim Califórnia", possuía 67,78 Mts2, sofreu uma ampliação de 57,52 Mts2, perfazendo 125,30 metros quadrados de área construída, conforme certidão municipal, planta aprovada e CND da Receita Federal nº001992018-88888907 (Matricula CEI: 51.244.46907/63). Valor Venal R\$95.729,96. Eu Q (GAO), Escr. Hab. dig. O Substº do Oficial Q.

R. 11 - 11613 - Guaíra, 23 de Novembro de 2018. Prenotação nº92466 de 14.11.2018. Por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública emitido em São Paulo - aos 12 de Novembro de 2018, firmado pelas partes e testemunhas, arquivada via em cartório- VALOR da Venda e Compra R\$220.000,00- sendo recursos próprios R\$60.000,00 - recursos do financiamento R\$160.000,00- CARLOS ROBERTO GABRIEL JUNIOR, brasileiro, divorciado, filho de Carlos Roberto Gabriel e Zulmira Conegundes Gabriel, operador de máquinas, portador da cédula de identidade RG nº34.134.580-5 SSP/SP e do CPF/MF nº315.297.358-66, residente e domiciliado na Avenida 5-A, nº732, Jardim Califórnia, Guaíra/SP, com endereço eletrônico: carlosgabriel@gmail.com., transmitiu o imóvel objeto desta matrícula à título de VENDA E COMPRA, à ALEXANDRE DA SILVA, brasileiro, líder de colheita, filho de Silvana da Silva, portador da cédula de identidade RG nº45533505 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº287.636.958-39, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, e sua mulher LUCIANA SERAFIM ALVES SILVA, brasileira, autônoma, filha de Carlos Henrique Serafim e Eunice Aparecida Mouraria Alves, portadora da cédula de identidade RG nº40.154.226-9 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF nº308.709.618-02, residentes e domiciliados na Avenida Cinco A nº894, Res Califórnia, Guaíra/SP, com endereço eletrônico: aalexandre123@hotmail.com; lucianaserafim@yahoo.com.br. Eu Q (GAO) Escr. hab. dig. O Substº Oficial Q.

R. 12 - 11613 - Guaíra, 23 de Novembro de 2018. Prenotação nº92466 de 14.11.2018. Por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública emitido em São Paulo - aos 12 de Novembro de 2018, firmado pelas partes e testemunhas, arquivada via em cartório-

- (Continua no verso) - ...

ALEXANDRE DA SILVA, brasileiro, líder de colheita, filho de Silvana da Silva, portador da cédula de identidade RG nº45533505 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº287.636.958-39, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, e sua mulher LUCIANA SERAFIM ALVES SILVA, brasileira, autônoma, filha de Carlos Henrique Serafim e Eunice Aparecida Mouraria Alves, portadora da cédula de identidade RG nº40.154.226-9 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF nº308.709.618-02, residentes e domiciliados na Avenida Cinco A nº894, Res Califórnia, Guaiúba/SP, com endereço eletrônico: alexandre123@hotmail.com; lucianaserafim@yahoo.com.br, Alienaram Fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A- inscrito no CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº2035 e 2041., em garantia de empréstimo no valor total de financiamento R\$171.140,00- Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,0000%- Taxa nominal de juros anual: 10,4815% - Taxa efetiva de juros mensal: 0,87%- Taxa nominal de juros mensal: 0,87% / Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%- Taxa nominal de juros anual: 8,6395%- Taxa efetiva de juros mensal: 0,72%- Taxa nominal de juros anual: 0,72%- Prazo de Amortização: 420 meses- Vencimento da primeira prestação: 12/12/2018- Sistema de Amortização: SAC- Data de Vencimento do Financiamento: 12/11/2053- Valor total do encargo mensal R\$1.721,01- Para efeito de Público Leilão (Lei nº9514/97) o imóvel foi avaliado em R\$240.000,00. Eu 6 (GAO) Escr. hab. dig. O substº Oficial Deusa!

Av. 13 - 11613 - Guaiúba, 08 de Agosto de 2022. Prenotação nº101.537 de 25.07.2022. Por instrumento particular de 25 de Julho de 2022, faz constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação dos fiduciários e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (I.T.B.I). Valor da Consolidação R\$240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais). O Oficial Substituto Deusa!

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 11613, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à emissão. A certidão eletrônica foi assinada digitalmente, devendo para sua autenticidade, integridade, validade jurídica e interoperabilidade da infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - BRASIL, ser conservada em meio eletrônico, medida provisória 2.200/02, art. 10º de 24.08.01, bem como na Lei nº 11419/06 - ICP BRASIL. Guairá-SP, 09 de agosto de 2022. OFICIAL. AMADO DAGOBERTO RICARDO SOUZA

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\$	1,15
Ao Min.Púb....:	R\$	1,83
Total.....:	R\$	64,06

Certidão de ato praticado protocolo nº: 101537

Controle:



110067

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1146863C3000000007223722W