

MATRÍCULA Nº

63.787

FICHA

01

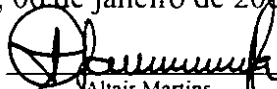
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "JARDIM SAN MARINO", identificado pelo nº 32 da quadra 11, de uso residencial, sem subdivisão de lote, com frente para a Rua K, onde mede sete metros (7,00m), mesma medida nos fundos, confrontando com o lote 22, por vinte e cinco metros (25,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 31 e do outro lado com o lote 33, perfazendo a área superficial de 175,00 metros quadrados.

Cadastrado na PML sob nº 15.07364.12.70.0014

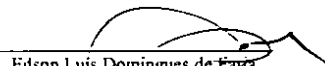
PROPRIETÁRIA: ANAGRO AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.940.657/0001-32, com sede em Americana-SP, na Rua Salvador Orlando, nº 179, Vila Dainese.


REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 02 da matrícula nº 39.365, datado de 29/10/2002, e loteamento registrado sob nº 02 da matrícula nº 63.459, datado de 06/01/2009, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 06 de janeiro de 2009. Protocolado sob nº 136.970.


Altair Martins
Escrevente Autorizado


Joaquina Angelina de Moraes
Escrevente Autorizada

R-01/63.787 - CONFERÊNCIA DE BENS - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de fevereiro de 2009. Por Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Limitada de Propósito Específico, datado de 07 de novembro de 2008, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP em 19/11/2008 sob nº 35222615108 e 1ª Alteração e Consolidação Contratual Social datada de 07/12/2008, registrada na JUCESP sob nº 407.956/08-6, a proprietária Anagro Agropecuária Ltda, já qualificada, para integralização do valor das cotas correspondentes a sua participação societária, procedeu a conferência de bens imóveis descritos no anexo I, pelo valor de avaliação de R\$ 3,92 (três reais e noventa e dois centavos) o metro quadrado, no capital social de TCB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.501.265/0001-27, com sede na cidade de Santa Rita do Passa Quatro-SP, na Rua Marechal Deodoro nº 848, sala 04, Jardim América, pelo valor de R\$ 1.772.000,00 (um milhão, setecentos e setenta e dois mil reais). Em virtude da conferência de bens, o imóvel objeto desta matrícula foi integralizado pelo valor de R\$ 686,00 (seiscentos e oitenta e seis reais). Foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com código de controle sob nº 3D9B.9C16.BB7F.6035, emitida em 17/11/2008, válida até 16/05/2009 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 111102008-21029010, emitida em 02/10/2008, válida até 31/03/2009. Valor venal R\$ 3.981,25. Protocolado sob nº 137.212.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado


Joaquina Angelina de Moraes
Escrevente Autorizada

R-02/63.787 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 16 de julho de 2010. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários - Contrato nº 855550252751, datado de 23 de junho de 2010, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, a proprietária TCB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, transmite o

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

MATRÍCULA Nº
63.787

MATRÍCULA N°

63.787

FICHA

01

VERSO

imóvel objeto desta matrícula para **JOÃO GABRIEL CAMPOS**, industrial, RG/SP. 431633137, CPF. 226.141.668-71, e sua mulher com a qual é casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **KARINA APARECIDA DE SOUZA**, vendedor de comércio, RG/SP. 416394851, CPF. 359.572.798-38, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua da Batata, nº 19, Jardim Pérola, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). A operação destina-se a aquisição do terreno e construção de uma unidade habitacional, no valor total de R\$ 107.000,00, composto por R\$ 10.000,00 de recursos próprios, R\$ 4.871,20 de saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 12.001,00 de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 80.127,80 de financiamento. Comparece como: Entidade Organizadora a TCK1 - Sociedade de Propósito Específico de Construção Ltda, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.200.476/0001-92, e como Interviente Construtora a empresa Klar Construtora S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 04.064.728/0001-38. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 11/05/2010, sob nº 021192010-21031040, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/07/2010, com código de controle nº EF79.BBCF.222E.F875. Valor base de cálculo do ITBI - R\$ 40.000,00. Protocolado sob nº 148.201.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Antonio Manuel Aranha
Escrivente Autorizado

R-03/63.787 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 16 de julho de 2010. Pelo mesmo contrato mencionado no registro nº 02, JOÃO GABRIEL CAMPOS e sua mulher KARINA APARECIDA DE SOUZA, já qualificados, alienam fiduciariamente a propriedade ora resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.303/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, no valor de R\$ 80.127,80 (oitenta mil, cento e vinte e sete reais e oitenta centavos), a ser amortizado em 300 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% - efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se os encargos mensais de acordo com o disposto na cláusula décima terceira, e demais condições constantes do título. Com a constituição da propriedade fiduciária, deu-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado sob nº 148.201.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Antonio Manuel Aranha
Escrivente Autorizado

AV-04/63.787 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de setembro de 2011. Procedeu-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua K no loteamento denominado Jardim San Marino, atualmente denomina-se Rua Lyrio Portella Fontes, conforme Lei nº 3167 de 17/03/2010.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Joaninha Angelina de Moraes
Escrivente Autorizada

AV-05/63.787 - CONSTRUÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de setembro de 2011. A requerimento de TCK1 - Sociedade de Propósito Específico de Construção Ltda, instruído do Habite-se nº 0523/2011, emitido em 13/07/2011, e Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal em 25/01/2010, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL, com 52,90 m² de construção, o qual recebeu o nº 114 da Rua Lyrio Portella Fontes. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 186402011-21029010, emitida em 29/07/2011. Valor base R\$ 73.863,74. Protocolado sob nº 157.200 em 14/09/2011.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Joaninha Angelina de Moraes
Escrivente Autorizada

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

63.787

MATRÍCULA Nº

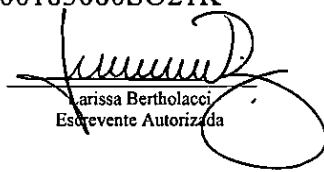
63.787

FICHA

02

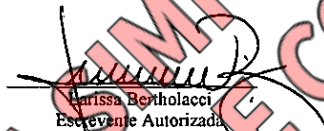
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

AV-06/63.787 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de dezembro de 2021. Por Instrumento Particular de Venda e Compra, datado de 22 de novembro de 2021, expedido pelo Banco Bradesco S/A., averba-se que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de interveniente quitante, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 03 desta matrícula. Valor base R\$ 80.127,80. Protocolado sob nº 255.608 em 01/12/2021. Selo Digital: 120394331XI000183080SO21K


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

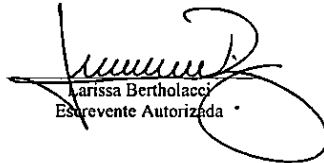

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-07/63.787 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de dezembro de 2021. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** SFH. **Contrato nº:** 001080619-4. **Data:** 22 de novembro de 2021. **Objeto da transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitentes:** JOÃO GABRIEL CAMPOS e sua mulher KARINA APARECIDA DE SOUZA, já qualificados. **Adquirente:** ANA CAROLINA ALVES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, técnico em enfermagem, RG/SP nº 49.706.966-0, CPF nº 443.985.328-54, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida do Comércio, nº 145, Jardim Esmeralda. **Valor:** R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), sendo R\$ 40.236,00 de recursos próprios e R\$ 14.764,00 de FGTS. **ITBI:** R\$ 275.000,00. Protocolado sob nº 255.608 em 01/12/2021. Selo Digital: 120394331GO000183082TD21V


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-08/63.787 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de dezembro de 2021. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedora:** ANA CAROLINA ALVES DA SILVA, já qualificada. **Credor:** BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795. **Dívida:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante em possuidora direta e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 255.608 em 01/12/2021. Selo Digital: 120394321CA000183 0830D21M


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-09/63.787 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 24 de outubro de 2023. A requerimento do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representada por Dr. Aureo Oliveira Neto, advogado, OAB/DF nº 21.603, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, e após pessoalmente intimada na data de 11 de agosto de 2023, Ana Carolina Alves da Silva, já qualificada e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a

continua no verso

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

MATRÍCULA Nº
63.787FICHA
02
VERSO**REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP****Dr. Ricardo Romi Zanatta**
Oficial Substituto**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Santa Bárbara d'Oeste - SP

consolidação da propriedade em nome do BANCO BRADESCO S/A, credor fiduciário originário dos registros nº 07 e 08 desta matrícula. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, remetido por intermédio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC, no submódulo Intimações – SEIC, anexo a Plataforma do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, recepcionado sob nº IN00997152C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 340.000,00. Protocolado sob nº 269.563 em 30/06/2023. Selo digital: 120394331HI003598984DR23F

Nathana Cóculo Passarello
Escrivente Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponibilizada
em www.registradores.sp.gov.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis