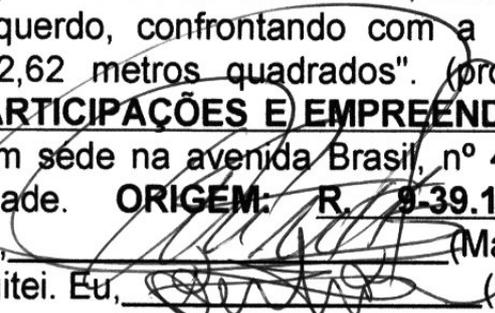
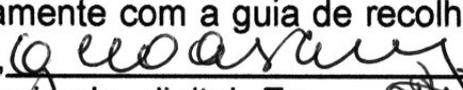


50.288

01

Votuporanga, 22 de outubro de 2012

**IMÓVEL:** Um terreno de formato irregular, constituído do lote dezoito (18), da quadra oito (08), CADASTRO NO 31 13 08 18, situado à rua Projetada Seis, lado par, esquina com a avenida Projetada, no loteamento "JARDIM ITÁLIA", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, medindo e confrontando da seguinte forma: "1,50 metros em reta de frente, confrontando com a rua Projetada Seis, mais 14,14 metros em curva na confluência das referidas vias públicas; 10,50 metros nos fundos, confrontando com o lote 17; por 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 19 e 11,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a avenida Projetada, encerrando uma área de 192,62 metros quadrados". (prot. 172.899). **PROPRIETÁRIO:** **GRAMADÃO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ. 05.475.727/0001-49, com sede na avenida Brasil, nº 4.810, anexo, Jardim São Judas Tadeu, nesta cidade. **ORIGEM:** R. 8-39.117 (data: 28/08/2012), desta serventia. Eu,  (Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente autorizado, digitei. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

R. 1-50.288, feito em 10 de janeiro de 2.013, em virtude do qual a proprietária **GRAMADÃO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada, por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 19/dezembro/2012, com força de escritura pública (lei 4.380/64), e pelo preço de R\$9.801,47 (nove mil, oitocentos e um reais e quarenta e sete centavos), TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula a: 1) **DOUGLAS HENRIQUE DOS SANTOS**, RG. 45.515.168-4-SP, CPF. 358.665.098-14, brasileiro, solteiro, maior, soldador, residente à rua César Waldemar Caldorin, nº 2.957, CHRIS II, nesta cidade,- e 2) **PRISCILA GONZALES**, RG. 47.973.989-4-SP, CPF. 324.076.858-57, brasileira, solteira, maior, balconista, residente à rua Alagoas, nº 4.904, Bairro do Café, nesta cidade.- O contrato implica ainda em financiamento para construção no imóvel em questão, motivo pelo qual a venda foi feita com mútuo e alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, cuja alienação fiduciária será registrada a seguir.- Constatou do contrato que a vendedora declarou sob as penas da lei, que o imóvel em questão não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar as certidões fiscais do INSS e da Receita Federal.- **Interveniente/Organizadora/Construtora e Fiadora:** Scamatti & Seller Infra Estrutura Ltda, CNPJ nº 05.329.125/0001-83, estabelecida na Alameda Campinas, nº 728, Conj. 402 – 4º andar, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo-SP.- Os demais dados e condições constam da via do contrato, arquivada nesta serventia, juntamente com a guia de recolhimento do ITBI, do que dou fé. (Prot. 174.576).- Eu,  (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

Continua no verso.

Matrícula

50.288

Ficha

01

verso

R. 2-50.288, feito em 10 de janeiro de 2.013, mediante instrumento particular de compra e venda e mútuo com alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 19/dezembro/2012, com força de escritura pública, a fim de ficar constando que os proprietários: 1) DOUGLAS HENRIQUE DOS SANTOS, solteiro, maior,- e 2) PRISCILA GONZALES, solteira, maior, qualificados no R. 1, agora na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram** à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 (credora fiduciária), com sede em Brasília-DF, em caráter **fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, o qual fica constituído como **propriedade fiduciária**, nos termos da Lei 9.514/97, como garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciantes.- **Dados do mútuo**: valor da operação: R\$79.781,00; valor do desconto: R\$3.290,00; **valor da dívida (financiamento): R\$76.491,00**; prazo de construção: 5 meses; prazo de amortização: 300 meses; taxa anual de juros: 4,5000% (nominal) ou 4,5941% (efetiva); vencimento do encargo mensal: **de acordo com** o disposto na cláusula 6ª; época de reajuste dos encargos: **de acordo com** a cláusula 9ª; sistema de amortização: SAC; encargo inicial (total): R\$552,63; origem do recursos: FGTS/UNIÃO (**Programa Minha Casa, Minha Vida**); valor da garantia fiduciária: R\$85.000,00.- **Destinação dos recursos**: aquisição do terreno e construção de uma unidade habitacional destinado à **moradia** dos devedores.- **Valor da compra e venda e forma de pagamento**: o valor de aquisição da unidade habitacional equivale a (R\$84.990,00) e será integralizado da seguinte maneira: R\$5.209,00 através do saldo da **conta vinculada** do FGTS; R\$3.290,00 através de desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$76.491,00 através de financiamento concedido pela Caixa.- Os demais dados e condições constam do referido contrato (via arquivada nesta serventia - prot. 174.576), do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 3-50.288, feita em 16 de outubro de 2.013, **de ofício**, a fim de ficar constando que a rua Projetada Seis, passou a ser denominada rua Auro Leal, conforme Lei Municipal nº 5247/2013, arquivada nesta serventia, do que dou fé. (Prot. 179.839). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei e subscrevi.-

AV. 4-50.288, feita em 16 de outubro de 2.013, mediante requerimento datado desta cidade, aos 12-9-2013, devidamente assinado, acompanhado de certidão municipal nº 633/2013 e ainda da CND/Receita Previdenciária nº 008262013-21200629 (válida até 10-3-2014), arquivados nesta serventia (prot. 179.839), a fim de ficar constando que existe sobre o imóvel retro matriculado, **uma casa residencial** com a área de **52,69 m2** de construção, situada à rua Auro Leal, nº 4.128, nesta cidade, sendo que de acordo com a Tabela PINI, tem o valor de

Continua na ficha 02

50.288

02

R\$49.330,48,- cuja casa encontra-se quite com a Receita Previdenciária, conforme CND referida, do que dou fé. Eu, Quaresma (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei e subscrevi.-

**AV. 5-50.288**, feita em 02 de agosto de 2022, mediante requerimento, para constar que a casa residencial situada à rua Auro Leal, nº 4.128, foi **ampliada**, estando atualmente com a área de **157,50 m<sup>2</sup>** de construção, conforme certidão nº 522/2022, expedida pela Prefeitura de Votuporanga e CND-PGFN/RFB nº 90.011.45625/61-001, emitida em 22/07/2022, arquivados nesta serventia. Valor da ampliação R\$236.865,35, dou fé (Protocolo nº 247.276 de 25/07/2022). Eu, Quaresma (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

**AV. 6-50.288**, feita em 28 de setembro de 2022, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R. 2**, em virtude da autorização dada pela credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, através do instrumento particular de 08 de setembro de 2022, arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 248.564 de 15/09/2022). Eu, Almeida (Guilherme Jayme Almeida), escrevente.

**R. 7-50.288**, feito em 28 de setembro de 2022, em virtude do qual os proprietários **DOUGLAS HENRIQUE DOS SANTOS** e **PRISCILA GONZALES**, já qualificados, por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, de 08 de setembro de 2022, pelo preço de R\$400.000,00, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula a **LUIS CESAR DE SOUSA JUNIOR**, RG. 47.425.291-SSP/SP, CPF. 417.931.788-52, gerente comercial, e seu cônjuge **DENISE ANDREIA DA SILVA SOUZA**, RG. 46.154.041-1-SSP/SP, CPF. 402.865.248-05, vendedora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Alves dos Santos nº 153, Conjunto Habitacional José Geraldi, Américo de Campos-SP, dou fé (Protocolo nº 248.564 de 15/09/2022). Eu, Almeida (Guilherme Jayme Almeida), escrevente.  
Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

**R. 8-50.288**, feito em 28 de setembro de 2022, pelo título que deu origem ao R.7, **LUIS CESAR DE SOUSA JUNIOR** e **DENISE ANDREIA DA SILVA SOUZA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$406.000,00, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067 - JUCESP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no âmbito do SFH, no valor de **R\$320.000,00**, para pagamento em 420 prestações mensais e consecutivas,

Continua no verso.

Matrícula  
50.288Ficha  
02

verso

vencendo-se a primeira em 08/10/2022. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 248.564 de 15/09/2022). Eu, Almeida (Guilherme Jayme Almeida), escrevente. Eu, Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

**AV. 9-50.288**, feita em 10 de outubro de 2023, mediante requerimento de 04 de outubro de 2023, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ. 90.400.888/0001-42, NIRE/JUCESP. 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, São Paulo-SP. Os devedores fiduciantes, **LUIS CESAR DE SOUSA JUNIOR** e seu cônjuge **DENISE ANDREIA DA SILVA SOUZA**, qualificados no R.7, foram intimados para pagamento das prestações vencidas em 30 de agosto de 2023, tendo decorrido o prazo legal sem a quitação do débito. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, que fica arquivado nesta Serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R\$487.000,33, dou fé (Protocolo nº 254.888, de 06/07/2023). Eu, Okumura (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO

Visualização arquivada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)