

MATRÍCULA

FICHA

18.166

001

13 DE SETEMBRO DE 2010

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade e comarca de **Urupês (SP)**, designado **Parte B**, constituído de parte do imóvel designado **Lote 1-B**, parte da **Data 01**, da **quadra "54"**, com frente para a **Rua Rui Barbosa**, lado ímpar, distante 30,00 m (trinta metros) da esquina da **Rua Santa Clara**, lado ímpar, com a área superficial de **200,00 m²** (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 m (dez metros) de frente para a citada Rua Rui Barbosa; 20,00 m (vinte metros) do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, na divisa com a data 12, de propriedade de Wilson Jerônimo; 20,00 m (vinte metros) do lado esquerdo, no mesmo sentido, na divisa com o imóvel designado Parte A, constituído de parte do imóvel designado Lote 1-B, parte da referida Data 01 da Quadra "54" (matrícula nº.18.165); e, 10,00 m (dez metros) nos fundos, na divisa com parte da data 02 de propriedade de Sandra Aparecida do Valle, sendo que a referida Quadra "54" é delimitada pelas Ruas Joaquim Nabuco, Primo Borghi, Rui Barbosa e Santa Clara.-----

CADASTRO MUNICIPAL: 01.2.048.0271.001.-----

PROPRIETÁRIO: **LEANDRO LINDNER TURATO**, RG.nº.9.312.984-9-SSP/PR, CPF.nº.052.574.089-96, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de almoxarifado, residente e domiciliado na Estância Lago Azul, bairro da Água Sumida, Urupês (SP).-----

REGISTRO ANTERIOR: R.3, de 21 de outubro de 2009, referente à matrícula nº.14.785 (catorze mil setecentos e oitenta e cinco), desta Serventia. A Escrevente: *[assinatura]* (JOSEANE CRISTINA SILVA). O Oficial: *[assinatura]* (EDNO JOÃO MARION).-----

AV.1/18.166 - Em 13 de setembro de 2010 - Protocolo nº.50867 de 20 de agosto de 2010.

O imóvel desta matrícula é oriundo de desdobro do imóvel objeto da matrícula nº.14.785, desta Serventia. A Escrevente: *[assinatura]* (JOSEANE CRISTINA SILVA). O Oficial: *[assinatura]* (EDNO JOÃO MARION).-----

R.2/18.166 - Em 21 de setembro de 2011 - Protocolo nº.55513 de 02 de setembro de 2011.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra, passado nesta cidade de Urupês (SP), datado de 26 de abril de 2011 (sendo que uma via do qual fica arquivada nesta Serventia), o proprietário **Leandro Lindner Turato**, já qualificado, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$-2.500,00** (dois mil e quinhentos reais), a **ANDERSON ANTONIO NERIS**, RG.nº.28.600.273-5-SSP/SP, CPF.nº.272.802.248-81, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Francisco Gomes da Silva nº.444, Jardim dos Coqueiros, Urupês (SP). Consta do instrumento declaração de que foi celebrado com base no disposto no Art.108 do Código Civil, cujo valor do imóvel é inferior ao valor correspondente a 30 (trinta) salários mínimos. A Escrevente: *[assinatura]* (JOSEANE CRISTINA SILVA). O Oficial: *[assinatura]* (EDNO JOÃO MARION).-----

AV.3/18.166 - Em 03 de setembro de 2012 - Protocolo nº.59829 de 16 de agosto de 2012.

CONSTRUÇÃO. Atendendo ao requerimento de Anderson Antonio Neris, referido/qualificado no R.2/18.166, passado nesta cidade de Urupês (SP), datado de 13 de agosto de 2012, instruído com Carta de Habite-se

MATRÍCULA	FICHA
18.166	001
	VERSO


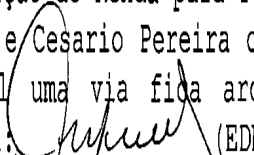
nº.058/2012, expedida pela Municipalidade de Urupês (SP), datada de 06 de junho de 2012, que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construído um **prédio residencial**, que recebeu o nº.815, da Rua Rui Barbosa, com a **área construída de 149,15 m² (cento e quarenta e nove metros e quinze decímetros quadrados)**. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, por meio eletrônico, datada de 03 de agosto de 2012, válida até 30 de janeiro de 2013, nº.000522012-21036393, em nome de Anderson Antonio Neris, CEI: 70.009.18393/67. Atribuído o valor de R\$-120.000,00. Valor com base na Tabela do Sinduscon: R\$-151.889,89. A Escrevente: *[assinatura]* (JOSEANE CRISTINA SILVA). O Oficial: *[assinatura]* (EDNO JOÃO MARION).

R.4/18.166 - Em 05 de dezembro de 2012 - Protocolo nº.60482 de 21/11/2012. Reingresso em 03/12/2012.
VENDA E COMPRA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (Caixa Econômica Federal, Contrato nº.1.444.0150598-2), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380/1964, alterada pela Lei nº.5.049/1966, passado nesta cidade de Urupês (SP), datado de 20 de novembro de 2012, o proprietário **Anderson Antonio Neris**, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, referido/qualificado no R.2/18.166, **vendeu o imóvel desta matrícula, a CESARIO PEREIRA DE MAGALHÃES JUNIOR**, RG.nº.8.450.968-5-SSP/SP, CPF.nº.034.496.878-24, servidor público estadual, e sua mulher **LUCIA DE LOURDES THEOTONIO PORLAN DE MAGALHÃES**, RG.nº.7.712.774-5-SSP/SP, CPF.nº.030.746.398-22, professora, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº.6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Barão do Rio Branco, 479, Urupês (SP), pelo valor de **R\$-300.000,00 (trezentos mil reais)**, cuja alienação fiduciária em garantia constará do registro seguinte (R.5/18.166), que se realiza simultaneamente a este registro. A Escrevente: *[assinatura]* (JOSEANE CRISTINA SILVA). O Oficial: *[assinatura]* (EDNO JOÃO MARION).


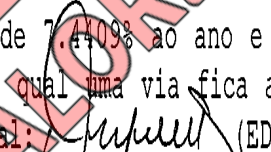
R.5/18.166 - Em 05 de dezembro de 2012 - Protocolo nº.60482 de 21/11/2012. Reingresso em 03/12/2012.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato por Instrumento Particular referido no R.4/18.166 supra, **Cesario Pereira de Magalhães Junior** e sua mulher **Lucia de Lourdes Theotonio Porlan de Magalhães**, referidos/qualificados no R.4/18.166, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF), inscrita no CNPJ/MF. nº.00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de **R\$-270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**, com juros anual à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, a qual será paga em 340 (trezentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total do primeiro encargo de R\$-2.979,32, com vencimento para o dia 20 de dezembro de 2012, verificando-se do instrumento, que: (1) o valor da venda e compra do imóvel é de R\$-300.000,00, sendo R\$-30.000,00 o valor dos recursos próprios e R\$-270.000,00 o

05 DE DEZEMBRO DE 2012.

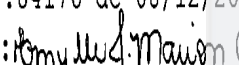
MATRÍCULA	FICHA
18.166	002

valor do financiamento concedido pela credora; (2) em caso de inadimplência o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; (3) para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$-300.000,00; e (4) Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária - Lucia de Lourdes Theotonio Porlan de Magalhães 30,47% e Cesario Pereira de Magalhães Junior 69,53%. As demais cláusulas e condições constam do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. A Escrevente:  (JOSEANE CRISTINA SILVA). O Oficial:  (EDNO JOÃO MARION).

AV.6/18.166 - Em 10 de dezembro de 2012 - Protocolo nº.60614 de 07 de dezembro de 2012.

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI). Tendo em vista o Contrato por Instrumento Particular que deu origem ao R.4/18.166 (venda e compra) e ao R.5/18.166 (alienação fiduciária, ambos de 05/12/2012) do qual uma via já se encontra arquivada nesta Serventia, bem como os documentos ora com ele apresentados, inclusive cédula de crédito imobiliário, procede-se a presente averbação, para ficar constando que em 20 de novembro de 2012, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, referida e qualificada no R.5/18.166, emitiu **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI)**, sob número 1.444.0156598-2, Série 1112, nos termos da Lei n.º 10.931/2004, no valor integral do crédito, ou seja, **R\$-270.000,00**, a ser pago nas formas e condições mencionadas no R.5/18.166 retro, figurando como agente custodiante a própria **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e, como devedores, **CESÁRIO PEREIRA DE MAGALHÃES JUNIOR** e sua mulher **LUCIA DE LOURDES THEOTONIO PORLAN DE MAGALHÃES**, referidos e qualificados no R.4/18.166. Consta do aludido instrumento particular condição referente à possibilidade da concessão pela credora de um redutor à taxa de juros referida no R.5/18.166, passando, se o caso, a ser a taxa nominal de 7.4409% ao ano e a efetiva de 7.7000% ao ano. As demais cláusulas e condições constam do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. A Escrevente:  (JOSEANE CRISTINA SILVA). O Oficial:  (EDNO JOÃO MARION).

AV.7/18.166 - Em 07 de janeiro de 2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.5/18.166 E AV.6/18.166). Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº.4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº.5.049 de 29/06/1966 e da Lei nº.9.514 de 20/11/1997 (Contrato nº.9079019 / Banco Bradesco S.A.), passado na cidade de São Paulo (SP), datado de 29 de setembro de 2021, acompanhado de documentos pertinentes, procede-se a esta averbação para constar que conforme autorização da credora **Caixa Econômica Federal**, contida na cláusula terceira, parágrafo primeiro, inciso II, do referido instrumento particular de constituição de alienação fiduciária, fica **cancelada** a alienação fiduciária objeto do **R.5/18.166**, bem como a **AV.6/18.166**, referente à emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, ambos desta matrícula. Protocolo nº.84176 de 08/12/2021. Reingresso em 03/01/2022. Selo Digital: 12054333100000006866322N. A Escrevente:  (Emylle

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
18.166	002
	VERSO

Juliani Marion Garcia). O Escrevente e Substituto: (Paulo Roberto Soler Lopes).

R.8/18.166 - Em 07 de janeiro de 2022.

TRANSMISSÃO (VENDA E COMPRA). Pelo Instrumento Particular referido na AV.7/18.166, acompanhado de documentos pertinentes, os proprietários **Cesario Pereira de Magalhães Junior** e sua mulher **Lucia de Lourdes Theotônio Porlan de Magalhães**, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº.815, bairro Jardim dos Lagos II, Urupês (SP), referidos/qualificados no R.4/18.166, **venderam o imóvel desta matrícula**, à sua filha **BEATRIZ DE MAGALHÃES**, RG.nº.46.772.256-0-SSE/SP, CPF nº.365.303.708-54, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº.815, bairro Jardim dos Lagos II, Urupês (SP), pelo preço de **R\$-362.500,00** (trezentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais), cujo pagamento envolve recursos próprios no valor de R\$-74.375,00 e recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. no valor de R\$-288.125,00. Além do valor correspondente ao pagamento de parte do preço, o financiamento envolve o valor de R\$-18.125,00, correspondentes a despesas financiadas, totalizando R\$-306.250,00, garantidos por alienação fiduciária que constará do registro seguinte (R.9/18.166, que se realiza simultaneamente a este registro). As demais cláusulas e condições constam do aludido instrumento, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo nº.84176 de 08/12/2021. Reingresso em 03/01/2022. Selo Digital: 120543321000000006866522L. A Escrevente: (Emylle Juliani Marion Garcia). O Escrevente e Substituto: (Paulo Roberto Soler Lopes).

R.9/18.166 - Em 07 de janeiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular referido na AV.7/18.166, **Beatriz de Magalhães** (referida/qualificada no R.8/18.166), **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, transferindo sua propriedade resolúvel, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, em garantia da dívida oriunda do financiamento referido no registro anterior (R.8/18.166), no valor de **R\$-306.250,00** (trezentos e seis mil duzentos e cinquenta reais), a qual será paga em 360 prestações mensais e sucessivas, com os acréscimos contratados, inclusive juros anuais à taxa nominal de 6,6909% e efetiva de 6,9000%, sendo o valor total do primeiro encargo de R\$-4.135,15, com vencimento para o dia 25/11/2021, verificando-se do contrato, ainda, que: (1) em caso de inadimplência o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias contados da data de vencimento da prestação vencida e não paga; e (2) para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$-370.000,00. As demais cláusulas e condições constam do aludido instrumento, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo nº.84176 de 08/12/2021. Reingresso em 03/01/2022. Selo Digital: 120543321000000006866622J. A Escrevente: (Emylle Juliani Marion Garcia). O Escrevente e Substituto: (Paulo Roberto Soler Lopes).

MATRÍCULA

18.166

FICHA

003

AV.10/18.166 - Em 05 de dezembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (R.9/18.166). Atendendo ao requerimento passado em Brasília (DF), datado de 22 de novembro de 2023 (Apresentado Através do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis, Central Registradores de Imóveis, Protocolo IN00934092C), procede-se a esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.** (referido/qualificado no R.9/18.166), nos termos do parágrafo 7º, artigo 26 da Lei Federal nº.9.514/1997. O referido requerimento foi apresentado em 22 de novembro de 2023, acompanhado de documentos comprobatórios de pagamento do ITBI (tendo sido juntados ao procedimento na mesma data), os quais integram o procedimento próprio referente a intimação de **Beatriz de Magalhães** (referida/qualificada no R.8/18.166), que no prazo previsto em lei, findo em 07 de agosto de 2023, não purgou(aram) a mora, cuja certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora foi emitida em 09 de agosto de 2023. Valor da consolidação R\$-370.000,00. Protocolo nº 87929 de 28 de março de 2023. Selo Digital: 1205433310000000106549230. A Escrevente: *Gabriela S. Mazali* (Gabriela Valentin Mazali). O Oficial Substituto: *Ranielle Lourenzi Tamarossi* (Ranielle Lourenzi Tamarossi).

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26

Visualizar em www.registro.sp.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

