

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA

MATRÍCULA
32.190

FICHA
001

Oficial

Bel. CELSO MARINI

Substituto

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 40 da quadra 22 do loteamento denominado "JARDIM NAIR MARIA", sito nesta Cidade, que tem a seguinte descrição: LOTE 40 - mede 6,00 metros de frente para a Rua nº 05, igual medida nos fundos, onde divide com o lote nº 13, da frente aos fundos, do lado direito mede 30,00 metros, dividindo com o lote nº 41, e do lado esquerdo mede 30,00 metros, dividindo com o lote nº 39, encerrando a área de 180,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA NAIR MARIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.015.859/0001-98, com sede à Rua Floriano Peixoto, 2222, neste Município.

REGISTRO ANTERIOR: n. 01 procedido em 03 de outubro de 2002 na matrícula nº 27.816, estando o loteamento registrado nesta data, na matrícula em referência sob nº 04.

Título prenotado sob nº 54.612. Ato lançado em 10 de maio de 2005.

A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini Venosa).

Av.1. Título prenotado sob nº 54.612; Ato lançado em 10 de maio de 2005.

A presente matrícula foi descerrada em razão do requerimento firmado pelo loteador em 27 de dezembro de 2004.

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

R. 02. Título prenotado sob nº 54.612. Ato lançado em 10 de maio de 2005.

Pelo instrumento particular de constituição de garantia decorrente de caução em parcelamento de solo urbano (artigo 18, V, da Lei 6.766/79 - LPSU) formalizado em 28 de março de 2005, por alienação fiduciária, com fundamento legal nos dispositivos constantes do artigo 221, II, da Lei 6.015/73 (LRP), artigo 38 da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pelo artigo 57 da Lei 10.931/04 e artigo 53 da Lei 11.076/04, nesta Cidade, com firmas reconhecidas em 12 de abril de 2005, a proprietária e loteadora IMOBILIÁRIA NAIR MARIA LTDA., já qualificada, para garantia de execução das obras de infraestrutura do loteamento que, aprovado pelos órgãos competentes, recebeu a denominação de "JARDIM NAIR MARIA", alienou fiduciariamente o imóvel descrito nesta matrícula à PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, com sede na Cidade de Salto, SP, na Rua 9 de Julho n.º 1.053, inscrita no CNPJ/MF sob n. 46.634.507/0001-06. Valor da garantia fiduciária, para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$ 315,00, sujeito à atualização monetária pela variação do ICP - Índice da Caderneta de Poupança do dia da assinatura deste contrato, reservando-se à fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Ficou estabelecido, como condição de aprovação do loteamento, consoante se verifica no parágrafo único do artigo 3º do Decreto nº 065/2004, que os lotes descritos no parágrafo único da cláusula terceira do contrato registrando não poderão ser comercializados em hipótese alguma, antes que sejam liberados por ato específico, desconstituindo-se o ônus que ora se registra. O prazo para cumprimento das obrigações assumidas pela fiduciária tem como limite o prazo de quatro anos, cuja previsão legal está contida no artigo 9º da Lei 6.766/79 (LPSU), observado o cronograma de obras apresentado pela fiduciante à fiduciária, arquivado nesta serventia, no processo de registro do loteamento. Fica ajustado entre fiduciante e fiduciária, em cumprimento ao disposto no artigo 24, III, da Lei 9.514/97, que os juros legais incidirão proporcionalmente ao saldo devedor das obras não cumpridas, considerando-se o limite para sua conclusão o previsto no artigo 9º da Lei 6.766/79 e que os encargos corresponderão à cláusula penal de 10%, nas mesmas condições previstas para a cobrança dos juros legais, somente incidentes sobre o negócio jurídico contratado, se constatada má-fé da fiduciante quanto ao cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, do Decreto de aprovação do loteamento, de seu registro perante esta Serventia de Registro de Imóveis de Salto e dos contratos eventualmente celebrados com terceiros, adquirentes de lotes.

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

Continua no verso...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
001

MATRÍCULA
32.190

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA

Oficial

Bel. CELSO MARINI

Substituto

MATRÍCULA

32.190

FICHA

001
(VERSO)

Av.3. Título prenotado sob nº 57.515.

Ato lançado em 02 de março de 2006.

Pelo instrumento particular firmado nesta Cidade aos 18 de janeiro de 2006, com firmas reconhecidas em 07 de fevereiro de 2006, com fundamento nos artigos 18, V, da Lei 6.766/1979, 221, II da Lei 6.015/1973, 38 da Lei 9.514/1994, com as alterações introduzidas pelo artigo 57 da Lei 10.931/04 e 53 da Lei 11.076/04 e ainda conforme disposto no Decreto Municipal 001/2006, publicado no Jornal Taperá em 04/02/2006, procedo a esse ato para nos termos do convencionado na cláusula décima sexta do contrato em referência cancelar a alienação fiduciária registrada sob nº 02.

O Registrador Substituto,

(Celso Marini)

Av.4. Prenotação sob nº 63.366, em 11/01/2008. Ato lançado em 19/05/2008.

Nos termos do requerimento firmado pela Loteadora nesta Cidade, aos 11 de janeiro de 2008 (docs. fls. 347/354) e conforme se infere da averbação lançada sob nº 09 na matrícula 27.816 em que está registrado o loteamento **JARDIM NAIR MARIA**, de propriedade de **IMOBILIÁRIA NAIR MARIA LTDA**, procedo a este ato para ficar consignado que o imóvel descrito nesta matrícula integra o quadro dos lotes aceitos pela Prefeitura da Estância Turística de Salto por meio do Decreto Municipal nº 045/2007 publicado no Jornal Taperá em 12 de outubro de 2007, estando inclusive liberado para construção.

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

AV-5/32.190. Prenotação 77.408 em 25/08/2010. Ato lançado em 13/09/2010.

Em remissão a averbação 10 lançada nesta data na matrícula nº 27.816 (do loteamento), procedo a este ato para ficar consignado que, em razão requerimento firmado nesta Cidade aos 30 de novembro de 2009, com firmas reconhecidas em 15/12/2009, que veio instruído com Decreto Municipal nº 065/2009, publicado no Jornal Taperá em 18 de novembro de 2009, foi na matrícula em referência averbado que foram pela loteadora entregues e pelo Município aceitas todas as obras de infra-estrutura do loteamento "**JARDIM NAIR MARIA**".

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

AV-6/32.190. Prenotação sob nº 88599, em 01/03/2012. Ato lançado em 02/04/2012.

Conforme escritura pública de venda e compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, em 24 de fevereiro de 2012, livro nº 326, fls. 261/264, instruída com aviso de lançamento do imposto territorial urbano do corrente ano e certidão expedida pela Prefeitura Municipal, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº **01.03.228.0400.001** e que a RUA 05 atualmente é denominada **RUA LUIZ CASTELARI**, conforme Lei Municipal nº 2695/2006.

A Substituta legal,



Cíntia Cecília Pellegrini

R-7/32.190. Prenotação sob nº 88599, em 01/03/2012. Ato lançado em 02/04/2012.

Nos termos da escritura pública mencionada na averbação sob nº 6 supra, a proprietária **IMOBILIÁRIA NAIR MARIA LTDA**, já qualificada, vendeu a **RICKSON CASTRO SOUZA**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador do RG nº 18.992.128-SSP-SP, inscrito no CPF.

continua na ficha 02 ...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



MATRÍCULA
32.190

FICHA
02

MF. sob nº 094.484.518-57, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Augusto Mazza nº 32, Vila Teixeira, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 25.528,45. Valor venal: R\$ 42.254,41. Guia de ITBI nº 16133. A vendedora apresentou as seguintes certidões: CND/INSS nº 218932011-21038030, emitida em 10/10/2011 com validade até 07/04/2012 e CND/RF - código de controle nº 4613.6920.6442.D289, emitida em 21/11/2011, com validade até 19/05/2012.

A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-8/32190. Prenotação sob nº 90.211, em 15/05/2012. Ato lançado em 11/6/2012.

Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade por RICKSON CASTRO SOUZA em 15 de maio de 2012, procedo a este ato para constar que no terreno descrito nesta matrícula foi edificado um prédio que recebeu o nº 103 com frente para a RUA LUÍS CASTELARI, com 64,18 m² de área construída. Foram apresentados: 1) planta aprovada pela Secretaria de Urbanismo e Planejamento de Salto aos 23 de abril de 2012 (processo nº 2072/12); 2) "habite-se" nº 14837/2012 - SUP, expedido em 24 de abril de 2012. Declarou o proprietário, sob sua responsabilidade, que na construção não foi utilizada mão-de-obra-assalariada, que se trata de construção do tipo econômica e unifamiliar e que não é proprietário de outro imóvel no Município. Valor da construção conforme CUB: R\$ 66.291,52. Valor do CUB na data recepção do título: R\$ 1.032,90 - Fonte: Sinduscon/SP.

A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

R-9/32190. Prenotação sob nº 95.169, em 07/05/2013. Ato lançado em 10/06/2013.

Conforme instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 000698551-3, firmado na forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, na cidade de São Paulo aos 02 de maio de 2013, RICKSON CASTRO SOUZA, já qualificado, vendeu a ELIZEU LUCENA BADARO, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 25.750.727-9-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 313.725.698-47, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com ADRIANA DE OLIVEIRA BADARO, brasileira, recepcionista, portadora do RG nº 47.434.611-0-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 390.276.128-89, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro nº 3.368, Jardim das Nações, Salto-SP, o imóvel descrito nesta matrícula pelo preço de R\$ 170.000,00. Valor venal: R\$ 42.672,66. Guia de ITBI nº 2013.043.004397.01.5. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-10/32190. Prenotação sob nº 95.169, em 07/05/2013. Ato lançado em 10/06/2013.

Nos termos do instrumento particular objeto do R- 9 supra, o valor da aquisição da unidade habitacional é de R\$ 170.000,00, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 45.660,49; saldo da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 16.339,51 e financiamento concedido pelo credor BANCO BRADESCO S/A., inscrita no C.N.P.J. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus nº s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, no valor de R\$ 108.000,00. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

R-11/32190. Prenotação sob nº 95.169, em 07/05/2013. Ato lançado em 10/06/2013.

Conforme instrumento particular objeto do R-9 e AV-10, ELIZEU LUCENA BADARO e

CONTINUA NO VERSO...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

MATRÍCULA

32.190

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
32.190

FICHA
02

(VERSO)

sua esposa **ADRIANA DE OLIVEIRA BADARO**, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel descrito nesta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$ 108.000,00. Prazo de amortização, em meses: 360 . Sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 2,13. Valor da Avaliação: R\$ 135.000,00. Taxa Anual de Juros Nominal e Efetiva: 8,56% A.A. e 8,90% A.A. Encargo inicial total: R\$ 1.100,26, com vencimento da primeira parcela em 10/06/2013. A Oficial,

Lilia Lucia Pellegrini
Lília Lúcia Pellegrini

AV.12/32190 - Prenotação nº 171.901, de 09/02/2024. (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em virtude dos fiduciantes **ELIZEU LUCENA BADARÓ** e sua mulher **ADRIANA DE OLIVEIRA BADARÓ**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 08/08/2023, conforme certidão datada de 07/09/2023. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 20 de fevereiro de 2024. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000211710241.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br