

Registro de Imóveis  
de Guará

Matrícula

2.054

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

**IMÓVEL:** Um TERRENO, situado neste município, cidade e Comarca de Guará - SP, com frente para a RUA JOSÉ RIBEIRO DE FREITAS, lado "ÍMPAR", no loteamento denominado "ANGELO ACETI", designado como Lote "05", da Quadra "B", distando pela direita 66,00m (sessenta e seis metros) da esquina da rua Francisco Maria Luiz, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 14,00m (quatorze metros), confrontando com a rua de sua situação; pelos fundos mede 14,00m (quatorze metros), confrontando com propriedade de José Maria Cerveira; pelo lado direito mede 25,96m (vinte e cinco metros e noventa e seis centímetros), confrontando com o Lote "06", de propriedade de José Carlos Garofolo; e, pelo lado esquerdo mede 26,27m (vinte e seis metros e vinte e sete centímetros), confrontando com o Lote "04", de propriedade de Aceti Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda; perfazendo uma área de 365,61m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e cinco metros e sessenta e um centímetros, quadrados). Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 194.193.336. PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS GAROFOLO, RG 5.643.016 SSP/SP, CPF 533.575.778-68, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com CELIA REGINA CANDIDO GAROFOLO, RG 7.405.756 SSP/SP, CPF 843.220.048-49, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Guará - SP. REGISTRO ANTERIOR: Registro 01, da Matrícula 14.395, datado de 22 de janeiro de 1992, Livro "02" do Oficial de Registro de Imóveis de Ituverava - SP. Guará - SP, 06 de setembro de 2013.....  
A Oficial 11.130000 (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 1 - Prenotação n. 8.386, de 28 de agosto de 2013 - Procedeu-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que o proprietário JOSÉ CARLOS GAROFOLO é portador do CPF 533.757.778-68, e não como constou da Matrícula 14.395, Livro "2" do Oficial de Registro de imóveis de Ituverava - SP. Guará - SP, 06 de setembro de 2013. A Oficial 11.130000 (Rita Denise Bochetti Silva).

R. 2 - Prenotação n. 8.386, de 28 de agosto de 2013 - Por ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, lavrada aos 21 de dezembro de 2006, no Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, fls. 063, do Livro 119, os proprietários JOSÉ CARLOS GAROFOLO e sua esposa CELIA REGINA CANDIDO GAROFOLO, residentes e domiciliados na rua Ernesto Van Dyck, n. 416, Americanópolis, na cidade e Comarca de São Paulo - SP, já qualificados, TRANSMITIRAM o imóvel objeto desta matrícula a CLAUDINEIA GALANTE DE SOUZA, RG 24.845.816-4 SSP/SP, CPF 149.624.968-24, funcionária pública estadual, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JÚLIO CÉSAR DE SOUZA, RG 11.636.169 SSP/SP, CPF 098.814.868-40, comerciante, residentes e domiciliados na rua Tiradentes, n. 199, nesta cidade e Comarca de Guará - SP, pelo preço de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). Valor venal para o exercício 2013: R\$ 4.612,89. Guará - SP, 06 de setembro de 2013...  
A Oficial 11.130000 (Rita Denise Bochetti Silva).

R. 3 - Prenotação n. 9453, de 17 de novembro de 2014 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, com força de escritura pública, nos moldes do artigo 38, da Lei 9.514/97, datado de 14 de novembro de 2014, os proprietários CLAUDINEIA GALANTE DE SOUZA, e seu marido JULIO CESAR DE SOUZA, já qualificados, TRANSMITIRAM o imóvel objeto desta matrícula a NILDO SOUZA JUNIOR, RG 10.213.480-7 SSP/SP, CPF 056.453.058-17, empresário, e sua mulher KARINA AKROUCHE SOUZA, RG 23.981.663-8 SSP/SP, CPF 196.289.818-03, psicóloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua José Ribeiro de Freitas, n. 91, centro, nesta cidade e Comarca de Guará - SP, pelo preço de R\$ 192.700,00 (cento e noventa e dois mil e setecentos reais). COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 173.430,00; valor dos recursos próprios: R\$ 19.270,00. Valor venal para o exercício de 2014: R\$ 4.890,01. Guará - SP, 26 de novembro de 2014. A Oficial 11.130000 (Rita Denise Bochetti Silva).

R. 4 - Prenotação n. 9453, de 17 de novembro de 2014 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, com força de escritura pública, nos moldes do .....(continua no verso)

Matrícula

2.054

Folha

01

Verso

artigo 38, da Lei 9.514/97, datado de 14 de novembro de 2014, os proprietários **NILDO SOUZA JUNIOR**, e sua mulher **KARINA AKROUCHE SOUZA**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 173.430,00 (cento e setenta e três mil e quatrocentos e trinta reais)**, com prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses para amortização, pelo Sistema de Amortização SAC, com a taxa anual de juros de balcão: nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%; vencendo-se a primeira prestação em 14 de dezembro de 2014, no valor de R\$ 1.829,74 (**um mil, oitocentos e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos**). Origem dos Recursos: SBPE. Valor da garantia fiduciária: R\$ 192.700,00. A garantia fiduciária abrange as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Guará - SP, 26 de novembro de 2014.....  
A Oficial Nilson (Rita Denise Bochetti Silva).

**AV. 5 - Prenotação n. 9453, de 17 de novembro de 2014 -** Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular referido no R. 04, para constar que foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO n. 1.444.0751846-3, série 1114**, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário no valor de R\$ 173.430,00 (cento e setenta e três mil e quatrocentos e trinta reais), e se encontra custodiada junto à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004. Guará - SP, 26 de novembro de 2014. A Oficial Nilson (Rita Denise Bochetti Silva).

**AV. 6 - Prenotação n. 11.393, de 25 de janeiro de 2017 -** Procede-se a esta averbação, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, datado de 25 de abril de 2017, instruído com a prova de não purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **FOI CONSOLIDADA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, com nova redação dada pela Lei 10.931/2004, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 5.018,89. Guará - SP, 04 de maio de 2017. A Oficial Nilson (Rita Denise Bochetti Silva).

Ao Oficial....	R\$	29,93
Ao Estado....	R\$	8,51
Ao IPESP.....	R\$	4,39
Ao Reg. Civil:	R\$	1,58
Ao Trib. Just:	R\$	2,05
Ao Município..	R\$	1,04
Ao Min.Púb....	R\$	1,44
Total.....	R\$	48,94

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de Agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. **Guará-SP, 05 de maio de 2017**. Certidão expedida às 09:21:02. A presente certidão tem validade de **30 dias** após a sua expedição.

RITA DENISE BOCHETT SILVA - OFICIALA

