

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

CNS 14.629-0

Matrícula nº

8.692

Data

03/07/2013

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 15 (quinze), da Quadra "G", do loteamento denominado "JARDIM DOS LAGOS", localizado no bairro Santa Idalina, do Município de Elias Fausto, desta Comarca de Monte Mor, que de forma irregular, inicia-se na divisa do lote nº 16 (dezesseis) e com a Rua 2 (dois), segue confrontando com a Rua 2 (dois) com o rumo de 36°24'39" NE e distância de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), segue confrontando com o lote nº 14 (catorze) com o rumo de 53°35'21" SE e distância de 20,69m (vinte metros e sessenta e nove centímetros), segue confrontando com o lote nº 33 (trinta e três) com o rumo de 35°32'05" SW e distância de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), segue confrontando com o lote nº 16 (dezesseis) com o rumo de 53°35'21" NW e distância de 20,85m (vinte metros e oitenta e cinco centímetros), fechando assim o perímetro com uma área de **218,08m²** (duzentos e dezoito metros e oito decímetros quadrados). O imóvel acima descrito se localiza a 48,51m (quarenta e oito metros e cinquenta e um centímetros) do ponto da esquina formada pela Rua 2 (dois) com a Rua 6 (seis), sendo que no mesmo consta uma viela sanitária de 3,00m (três metros) de largura nos fundos. **PROPRIETÁRIO. NR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, com sede no Município de São Paulo-Capital, na Avenida Faria Lima nº 2081 - 1º andar - sala 12, bairro de Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.641.416/0001-79, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob NIRE nº 35.2.0789904-4. **REGISTRO ANTERIOR. Matrícula nº 1.585, registro nº 01**, do Livro 02 deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Monte Mor. A Escrevente Autorizada Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

CNS 14.629-0

Matrícula nº

8.692

Data

03/07/2013

Oficial

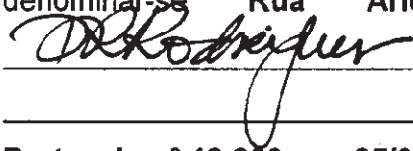
Fls.

01

verso

AV. Nº 01. Em 18/09/2013.

LOGRADOURO. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos da Lei Municipal nº 2.642, de 14 de abril de 2011, a **Rua 02** passou a denominar-se **Rua Valdir Antonio Seccon**; e a **Rua 06** passou a denominar-se **Rua Ariovaldo Bueno de Moraes**. A Oficial



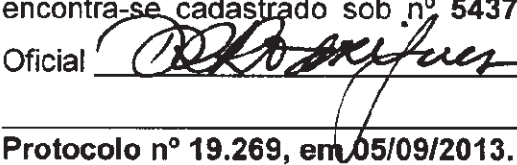
Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 19.269, em 05/09/2013.

AV. Nº 02. Em 18/09/2013.

CADASTRO. Nos termos do requerimento autorizado por escritura pública de venda e compra lavrada em 03 de setembro de 2013, às páginas 048/050 do Livro nº 403 e por ata retificativa lavrada em 03 de setembro de 2013, página 051 do Livro nº 403, ambas do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Roque-SP, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº 54371 na Prefeitura Municipal de Elias Fausto. A Oficial



Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 19.269, em 05/09/2013.

R. Nº 03. Em 18/09/2013.

VENDA E COMPRA. Por Escritura Pública de Venda e Compra, referida na **AV-02**, a proprietária **NR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, já qualificada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.641.416/0001-79, com seu contrato social registrado na

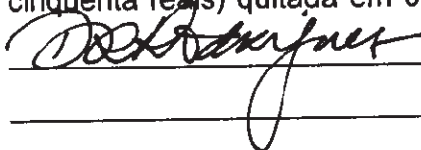
(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0Matrícula nº **8.692**Data **18/09/2013**Fls. **02**Oficial 

JUCESP sob NIRE nº 35.2.0789904-4 em sessão de 26/02/1998, com posteriores alterações, sendo a última a sua consolidação registrada na JUCESP sob nº 88.798/08-2, em sessão de 25/03/2008, neste ato representada, nos termos da cláusula 6ª do contrato social, por seu sócio administrador RENATO BULLE DE CAMARGO VIANNA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.677.547-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 029.409.918-20, residente e domiciliado no Município de São Paulo-SP, na Rua Desembargador Ulisses Doria, nº 85, casa 3 - Jardim Silvia, **VENDE** o imóvel desta matrícula a **ERICK BABA**, brasileiro, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.928.726-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 308.469.398-60, casado com **CRISTHIEN REZENDE TABORDA DE ARAUJO BABA**, brasileira, bacharel em Turismo, portadora da Cédula de Identidade RG nº 15.439.861-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 260.010.268-07, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/12/2009, residentes e domiciliados no Município de São Bernardo do Campo-SP, na Rua Banda nº 466 - Jardim do Mar, pelo preço certo e acordado de **R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). O valor venal do imóvel no exercício de 2013 é de R\$ 11.872,28 (onze mil, oitocentos e setenta e dois reais e vinte e oito centavos), conforme Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de Elias Fausto em 05 de setembro de 2013. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) quitada em 03 de setembro de 2013 no Banco Bradesco. A Oficial



Daniela Rosário Rodrigues.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

CNS 14.629-0

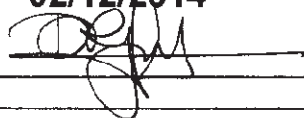
Matrícula nº

8.692

Data

02/12/2014

Oficial

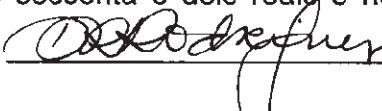


Fls.

02

verso

Protocolo nº 24.202, em 10/11/2014.**AV. Nº 04. Em 02/12/2014.**

CONSTRUÇÃO. Nos termos de requerimento, datado de 31 de outubro de 2.014, de acordo com o Auto de Conclusão nº 63/2.014, expedido em 15 de outubro de 2.014 pela Prefeitura Municipal de Elias Fausto, procede-se a presente averbação a fim de constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área construída de **123,34m²** (cento e vinte e três metros e trinta e quatro decímetros quadrados), que recebeu o **nº 144** da **Rua Valdir Antonio Seccon**, Padrão Baixo - Tipo R1, conforme tabela SINDUSCON-SP. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, sob nº 270002014-88888007, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30 de outubro de 2.014, referente à área construída, que fica arquivada nesta Serventia juntamente com o Requerimento. Atribuiu-se à construção do imóvel o valor de **R\$ 295.000,00** (duzentos e noventa e cinco mil reais), que pela tabela SINDUSCON-SP é de **R\$ 142.540,33** (cento e quarenta e dois mil, quinhentos e quarenta reais e trinta e três centavos). O valor venal total do imóvel é de R\$ 45.162,95 (quarenta e cinco mil, cento e sessenta e dois reais e noventa e cinco centavos) no exercício de 2.014. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

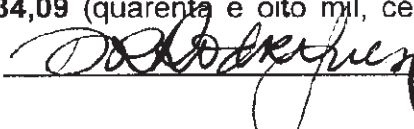

**Protocolo nº 25.057, em 14/01/2015.****R. Nº 05. Em 27/01/2015.****VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo**(continua na ficha 03)**

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

CNS 14.629-0

Matricula nº 8.692	Data 27/01/2015 Oficial 	Fls. 03
------------------------------	--	-------------------

e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), firmado no Município de Indaiatuba, em 13 de janeiro de 2015, sob nº 1.4444.0784764-5, **ERICK BABA**, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.928.726-6-SSP/SP e sua mulher **CRISTHIEN REZENDE TABORDA DE ARAUJO BABA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 15.439.861-5-SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados no Município de Elias Fausto, na Avenida Artur Augusto de Moraes nº 50, apto 54, centro, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **FERNANDO APARECIDO SOUTO**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP nº 00980208141, com validade até 07/06/2016, e inscrito no CPF/MF sob nº 180.699.418-63, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua Ricieri Delboni nº 229, Parque Residencial Indaiá, pelo preço certo e acordado de **R\$ 439.000,00** (quatrocentos e trinta e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 43.900,00 (quarenta e três mil e novecentos reais) com recursos próprios; e, R\$ 395.100,00 (trezentos e noventa e cinco mil e cem reais), por financiamento obtido junto à Caixa Econômica Federal. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 4.390,00 (quatro mil e trezentos e noventa reais). O valor venal do imóvel no exercício de 2015 é de **R\$ 48.134,09** (quarenta e oito mil, cento e trinta e quatro reais e nove centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(EAg) 

Protocolo nº 25.057, em 14/01/2015.

R. Nº 06. Em 27/01/2015.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

CNS 14.629-0

Matrícula nº

8.692

Data

27/01/2015

Oficial

Fls.

03

verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular referido no **R-05, FERNANDO APARECIDO SOUTO**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor do Banco CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259/73, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no ato representada por GEISA DA ROCHA FERREIRA, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 24.880.199-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 294.042.718-61, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 07/11/2013, à folha 027 do Livro nº 3046-P, e substabelecimentos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 11/02/2014, à folha 164 do Livro nº 3057-P, e, no 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 28/05/2014, às folhas 335/346 do Livro nº 819, arquivadas em cópia autenticada nesta Serventia, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 395.100,00** (trezentos e noventa e cinco mil e cem reais), correspondente ao financiamento obtido junto à Caixa Econômica Federal referido no R-05. Em razão do financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que: o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de **R\$ 439.000,00** (quatrocentos e trinta e nove mil reais); o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (item 14); origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: SAC; enquadramento: SFH; prazo de amortização em meses - 420 (quatrocentos e vinte); taxa de juros ao ano: nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%; o encargo inicial, a

(continua na ficha 04)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº 8.692	Data 27/01/2015 Oficial 	Fls. 04
------------------------------	--	-------------------

ser pago em 13 de fevereiro de 2015 é de R\$ 3.863,86 (três mil, oitocentos e sessenta e três reais e oitenta e seis centavos), sendo R\$ 3.712,17 (prestação; a+); R\$ 126,69 (prêmios de seguros); e, R\$ 25,00 (taxa de administração). Os devedores fiduciantes manifestam opção pela taxa de juros reduzida, sendo a taxa de juros ao ano: nominal de 8,4175% e efetiva de 8,7500%, enquanto mantidas as condições previstas no contrato. Os pagamentos serão feitos por débito em conta corrente. As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/97, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. A Oficial

 Daniela Rosário Rodrigues.(EAg)



Protocolo nº 25.057, em 14/01/2015.

AV. Nº 07. Em 27/01/2015.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Pelo requerimento do interessado, manifestado no instrumento particular mencionado nos **R-05**, procede-se a presente averbação da emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0784764-5, série 0115, integral e cartular, datada de 13 de janeiro de 2015, no valor de **R\$ 395.100,00** (trezentos e noventa e cinco mil e cem reais), tendo como Instituição Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259/73, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no ato representada por **GEISA DA ROCHA FERREIRA**, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 24.880.199-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

8.692

Data

27/01/2015

Oficial

Fls.

04

verso

294.042.718-61, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 07/11/2013, à folha 027 do Livro nº 3046-P, e subestabelecimentos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 11/02/2014, à folha 164 do Livro nº 3057-P, e, no 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 28/05/2014, às folhas 335/346 do Livro nº 819, arquivadas em cópia autenticada, Serventia. A Oficial

  Daniela Rosário Rodrigues.(EAg)

Protocolo nº 44.413, em 23/11/2017.

AV. Nº 08. Em 26/06/2018.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Gilberto Silva Nunes, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 14.318.693 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 025.441.698-50, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Oficial, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor em 26 de abril de 2018, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259/73, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor atribuído de **R\$ 459.022,01** (quatrocentos e cinquenta e nove mil e vinte e dois reais e um centavo). Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor total de R\$ 9.180,44 (nove mil cento e oitenta reais e quarenta e quatro centavos). O valor venal do bem, no

(continua na ficha 05)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

8.692

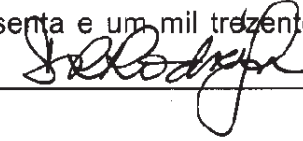
Data

26/06/2018

Oficial

Fls.

05

exercício de 2018, é de R\$ 61.357,04 (sessenta e um mil trezentos e cinquenta e sete reais e quatro centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

**CERTIDÃO**

Certifico, para os devidos fins que a presente certidão é cópia fiel dos dados constantes da referida matrícula e foi extraída na forma do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Daniela Rosario Rodrigues, Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 26 de junho de 2018 - 16:21:20.
Código de Autenticidade: 123o.186974151340206/1LIVRO 028692

Firma em 18º RCPNSP, 13º RCPNSP e Tabelionato de Notas de Monte Mor.

Ao Oficial.: R\$ 29,93
Ao Estado.: R\$ 8,51
Ao Ipesp.: R\$ 5,82
Ao Sinoreg.: R\$ 1,58
Ao T.J.: R\$ 2,05
Ao ISS.: R\$ 1,50
Ao MP.: R\$ 1,44
TOTAL.: R\$ 50,83
PROTOCOLO Nº.44413

Recolhidos por guia