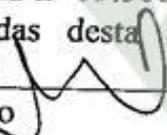


matrícula

96.291

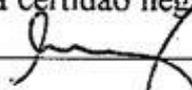
ficha

01

**IMÓVEL:** Apartamento nº 13, do pavimento térreo, bloco 11, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL "A", sito Avenida Santo Irineu, nº 670, distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas: área útil de 63,58 m<sup>2</sup>; comum de 3,7668 m<sup>2</sup>; total de 67,3468 m<sup>2</sup>; e fração ideal no terreno de 81,9705 m<sup>2</sup>, ou 0,59524%, com o direito de uso de uma vaga de garagem.  
**PROPRIETÁRIA:** FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 59.300.202/0001-00, com sede na Rua Vicente Saciloto, nº 767, Nova Americana, Americana-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** R. 1 de 14.02.1991 da matrícula nº 59.306, e matrícula nº 96.167, de 17.11.2003, (livro 3-Convenção nº 6731), todas desta Serventia. Sumaré, 17 de novembro de 2003. A Oficial Substituta:  (Solange Vilella de Camargo Padovani).-

0-0-0-0-0

**R.1-96.291**-Sumaré, 25 de Março de 2.004.Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 10 de Março de 2.004, livro 312, fls. 126/128 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas desta Comarca de Sumaré-SP, a proprietária **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ n. 59.300.202/0001-00, com sede na Rua Vicente Saciloto, n. 767, Nova Americana, Americana-SP, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MIKI MOCHIZUKI**, japonês naturalizado brasileiro, médico, RG 38.337.608-7-SP e CIC 033.276.497-40, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77, com **LUCIMARA RAMOS MARTINS**, brasileira, química, RG 10.981.651-1-SP e CIC 258.591.808-45, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, n. 216, apartamento 34, centro, Piracicaba-SP, pelo valor de R\$24.060,61. A Formagio Construtora e Incorporadora Ltda, declara na escritura pública acima citada, que deixa de apresentar certidão negativa de débitos com o INSS, e com a Receita Federal, referente à Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos do item IV, do parágrafo 8º., do art. 257, do Decreto n. 3.048/99, que ai foi acrescentada com a vigência do Decreto n. 3.265/99; observando que o imóvel objeto desta, faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, e também, por nunca ter integrado o seu ativo permanente, declara, também, sob responsabilidade civil e criminal, inexistirem quaisquer débitos condominiais, sendo que o comprador concorda com tal declaração, e dispensa a apresentação da certidão negativa de débito do Condomínio Residencial Céu Azul "A".

A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

0-0-0-0

**AV.2-96.291**-Sumaré, 25 de Março de 2.004.Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi cadastrado nesta Municipalidade sob o n. 2.091.0000.296.0, conforme IPTU - 2.004, expedido pela Prefeitura Municipal. A

Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

0-0-0-0

matrícula

96.291

ficha

01V

R.3-96.291-Sumaré, 30 de outubro de 2012. De conformidade com a certidão expedida aos 10 de outubro de 2012, da escritura pública de compra e venda lavrada aos 15 de abril de 2004, livro nº 139, fls. 361, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Souza, Comarca de Campinas-SP, os proprietários **MIKI MOCHIZUKI**, RG nº 38.337.608-7-SP, CPF nº 033.276.497-40, japonês naturalizado brasileiro, do comércio, e sua mulher **LUCIMARA RAMOS MARTINS**, RG nº 10.981.651-SP, CPF nº 258.591.808-45, brasileira, química, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, nº 216, apto. 34, Centro, em Piracicaba-SP, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **SIDNEI PEREIRA MARQUES**, RG nº 20.622.863-6-SP, CPF nº 155.759.818-51, brasileiro, auxiliar de escritório, e sua mulher **ROSELI APARECIDA PEREIRA MARQUES**, RG nº 21.494.286-7-SP, CPF nº 137.734.938-19, brasileira, secretária, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paulo de Souza Marques, nº 481, San Martins, em Campinas-SP, pelo valor de R\$24.060,61. VALOR VENAL: R\$39.603,80. (Protocolo nº 238.291 em 11 de outubro de 2012). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

R.4-96.291-Sumaré, 26 de fevereiro de 2013. 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 quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, e também pela Lei 9514 de 20 de novembro de 1997, Contrato nº 000691518-3, assinado em São Paulo-SP, aos 28 de janeiro de 2013, os proprietários **SIDNEI PEREIRA MARQUES** e sua mulher **ROSELI APARECIDA PEREIRA MARQUES**, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Vereador José E. C. Proni, nº 650, Chácara Ex-Incra, Santa Fé do Sul-SP, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **CLEUZA DOS SANTOS**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05425167644-Detran-SP, CPF nº 055.152.528-29, brasileira, solteira, maior, capaz, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Avenida Santo Irineu nº 670, bloco 09 - apart. 11, Jardim das Oliveiras, Sumaré-SP, **pelo preço de R\$120.000,00**, que serão pagos da seguinte forma: Valor de entrada: R\$24.000,00; Valor do Financiamento concedido pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, adiante qualificado: R\$96.000,00. (Protocolo nº 243.682 em 08 de fevereiro de 2013). A Escrevente Autorizada: Selma Regina de Souza Almeida (Selma Regina de Souza Almeida).-

X.X.X.

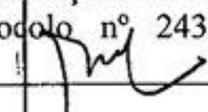
R.5-96.291-Sumaré, 26 de fevereiro de 2013. Pelo instrumento particular de compra e venda referido no R.4, **CLEUZA DOS SANTOS**, já qualificada, **na qualidade de**

matrícula

**96.291**

ficha

**02**

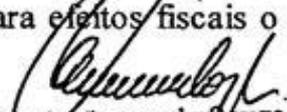
devedora fiduciante pelo valor de **RS96.000,00**, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9514, de 20 de novembro de 1997, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/n, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida desse mesmo valor, que será amortizada através de 244 prestações mensais e consecutivas, correspondendo a 1ª prestação na data da assinatura do contrato ora registrado, ao valor de **R\$1.078,24**, prestações estas que serão calculadas pelo sistema de amortização constante: SAC, à taxa de juros nominal e efetiva de 8,56% A.A. - 8,90% A.A., vencendo-se a 1ª prestação no dia 10.03.2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal (RDM) de **R\$2,80**. Juntamente com as prestações mensais a devedora pagará o prêmio de seguro de morte e invalidez permanente no valor de **R\$63,17**, e seguro danos físicos ao imóvel no valor de **R\$10,80**, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios, que na data da assinatura do contrato ora registrado era de **R\$1.152,21**. Consta na cláusula IX do contrato que, vencida e não paga no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão um prazo de carência de 30 dias, fixado livremente pelas partes, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais legais; decorrido o prazo previsto, sem que a obrigação seja adimplida a devedora será intimada na forma do artigo 26 da Lei 9.514/97. Para fins de leilão extrajudicial (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de **RS120.000,00**, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, utilizando-se para tanto os critérios disciplinados no item C.3 da cláusula 1.3 do contrato ora registrado, e todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 243.682 em 08 de fevereiro de 2013). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-

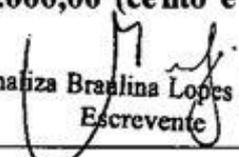
x.x.x.

**AV.6/96.291** - Sumaré, 06 de novembro de 2019.

*Título prenotado sob nº 357.157 em 02 de maio de 2019.*

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procedeu-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, conforme requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 28 de outubro de 2019, e tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora fiduciante **CLEUZA DOS SANTOS**, já qualificada, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS120.000,00 (cento e vinte mil reais)**.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Monaliza Brasilina Lopes de Jesus  
Escrevente

LIVRO. Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

96.291

ficha

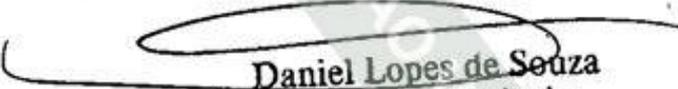
02

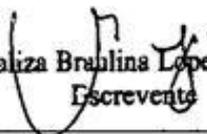
AV.7/96.291 - Sumaré, 23 de agosto de 2021.

*Título prenotado sob nº 395.711 em 30 de julho de 2021.*

**LEILÃO NEGATIVO:** Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Osasco-SP, aos 23 de julho de 2021, para constar que o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro em 20 de julho de 2021 e o segundo aos 22 de julho de 2021, ambos realizados através do Portal Mega Leilões - Gestor Judicial ([www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)), conduzidos pelo Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 844, sem oferta de lances.

Selo digital.1211033310395711A1B44U21D

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

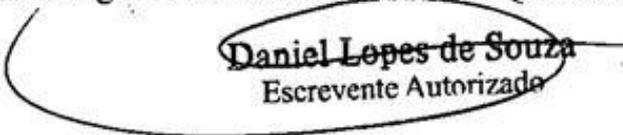
  
Monaliza Bráulina Lopes de Jesus  
Escrevente

AV.8/96.291 - Sumaré, 23 de agosto de 2021.

*Título prenotado sob nº 395.711 em 30 de julho de 2021.*

**EXTINÇÃO DA DÍVIDA:** Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Osasco-SP, aos 23 de julho de 2021, para constar que a dívida a que se refere o **R.5** desta matrícula **foi extinta**, em virtude dos leilões negativos mencionados na **AV.7**. Em decorrência, o imóvel volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, de acordo com o termo de quitação fornecido ao devedor fiduciante, assinado em São Paulo-SP, aos 23 de julho de 2021, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310395711GOQPK221F

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Monaliza Bráulina Lopes de Jesus  
Escrevente