



OFICIAL DE REGISTRO DE PORANGABA

Imóveis - Títulos e Documentos - Pessoa Jurídica - Pessoas Naturais

LUIZ GUSTAVO DE ALMEIDA ROLLO - OFICIAL

Rua Prefeito Domingos Diniz Vaz nº 48 - Colina Verde - Porangaba-SP - CEP 18260-000

F: (15) 3257-1229 | e-mail: riporangaba@gmail.com



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA

MATRÍCULA

Nº 4146

Livro nº 2 - Registro Geral

FICHA 1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº "27", da quadra "G", com frente para a Avenida João Pedro Feres, situado no loteamento denominado "Residencial Jardim Santa Catarina", em Bofete-SP, com a seguinte descrição: na frente mede 12,00 metros e confronta com a Avenida João Pedro Feres, do lado direito (no sentido rua imóvel) mede 50,00 metros e confronta com o imóvel de matrícula 220 (em 25,00 metros) e com o imóvel de matrícula 223 (em 25,00 metros); do lado esquerdo mede 50,00 metros e confronta com o imóvel de matrícula 17031 do RI de Conchas; nos fundos mede 12,00 metros e confronta com a área de preservação permanente (área verde 1), fechando-se o perímetro e encerrando com uma área total de **600,00m²**.

PROPRIETÁRIA: ECONÔMICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ nº 00.883.170/0001-61.

REGISTRO ANTERIOR: M12075 do Registro de Imóveis de Conchas-SP.
Matrícula aberta em 27 de novembro de 2012 (documentos digitalizados sob nº M4146-0).

Alessandra Maria Ribeiro - Oficial Designada

AV.1 - DADOS CADASTRAIS (protocolo nº 11831 de 30/10/2012):

Por escritura referida no R.3, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Bofete-SP sob nº 013710000640100010. Averbação efetuada em 27 de novembro de 2012 (documentos digitalizados sob nº M4146-1).

Alessandra Maria Ribeiro - Oficial Designada

AV.2 - QUALIFICAÇÃO (protocolo nº 11831 de 30/10/2012):

Por escritura referida no R.3 foi autorizada a presente para constar a qualificação completa da proprietária: **ECONÔMICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 00.883.170/0001-61, com sede na Avenida Armando Ferrentini nº 611, conjunto 61. Aclimação. São Paulo-SP.

Averbação efetuada em 27 de novembro de 2012 (documentos digitalizados sob nº M4146-2).

Alessandra Maria Ribeiro - Oficial Designada

R.3 - VENDA E COMPRA (protocolo nº 11831 de 30/10/2012):

Por escritura de venda e compra lavrada em 29 de outubro de 2012, livro 141, páginas 316/318, no Tabelião de Notas de Bofete-SP, a proprietária **ECONÔMICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 10.626,00, pelo preço de R\$ 10.626,00, para **FÁBIO AUGUSTO CORDEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG nº 33.373.137-2 SSP-SP, CPF nº 326.540.058-10, residente e domiciliado na **Praça da Matriz nº 96, centro, Bofete-SP.**

Registro efetuado em 27 de novembro de 2012 (documentos digitalizados sob nº M4146-3).

Alessandra Maria Ribeiro - Oficial Designada

AV.4 - ESPECIALIDADE SUBJETIVA (protocolo nº 19.451 de 05/06/2017):

Procedo a presente para constar que o proprietário **FABIO AUGUSTO CORDEIRO** **casou-se** pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1277-L3 neste Oficial, com **NATALY REGINA DE OLIVEIRA**, brasileira, RG nº 42.722.203-5 SSP-SP, CPF nº 331.567.418-33, passando a contraente após o casamento a assinar **NATALY REGINA DE OLIVEIRA CORDEIRO**, conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bofete-SP (livro Baux-2, fls. 20, termo 41).

Averbação feita em 14 de junho de 2017 (documentos digitalizados sob M4146-4).

Dr. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

CONTINUA NO VERSO

Página: 0001/0003

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Porangaba - SP

14690-2 - AA 032354



14690-2-032301-033000-0621

OFICIAL DE REGISTRO DE PORANGABA

Imóveis - Títulos e Documentos - Pessoa Jurídica - Pessoas Naturais

LUIZ GUSTAVO DE ALMEIDA ROLLO - OFICIAL

Rua Prefeito Domingos Diniz Vaz nº 48 - Colina Verde - Porangaba-SP - CEP 18260-000

F: (15) 3257-1229 | e-mail: riporangaba@gmail.com



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Nº 4146

FICHA 1v

R.5 - HIPOTECA CEDULAR (protocolo nº 19.451 de 05/06/2017):

Conforme **cédula de crédito bancário nº 0033051730000003140** e respectivo instrumento de constituição de hipoteca, emitidos em Bofete-SP aos 05 de junho de 2017, os proprietários FABIO AUGUSTO CORDEIRO e seu cônjuge NATALY REGINA DE OLIVEIRA CORDEIRO, já qualificados, constituem **HIPOTECA DE 1º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de **R\$ 499.000,00**, com pagamento na praça de emissão do título em 36 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 04/08/2017 e vencimento da última parcela em 04/07/2020, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 25,19% ao ano. Demais condições constantes do título. Registro feito em 14 de junho de 2017 (documentos digitalizados sob M4146-5).

~~Bel. Luiz Gustavo A. Rollo~~
Oficial

AV.6 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA (protocolo nº 20.470 de 13/03/2018):

Nos termos do instrumento particular de cancelamento de registro, passado em São Paulo-SP em 07 de março de 2018, a credora hipotecária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificada, autorizou a extinção da hipoteca constituída pela cédula de crédito bancário nº 0033051730000003140, ficando **cancelado o R.5** da presente. Averbação feita em 19 de março de 2018 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Bel. Luiz Gustavo A. Rollo~~
Oficial

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 20.916 de 17/07/2018):

Conforme cédula de crédito bancário nº **22717** emitida em 30 de outubro de 2017, e respectivo termo de aditamento e ratificação emitido em 13 de junho de 2018 em Porto Alegre-RS, os proprietários FABIO AUGUSTO CORDEIRO e seu cônjuge NATALY REGINA DE OLIVEIRA CORDEIRO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para **BANCO TOPAZIO S.A.**, CNPJ nº 07.679.404/0001-00, com sede na Rua 18 de Novembro nº 273, Sala 801, Bairro Navegantes, Porto Alegre-RS, em garantia de 4,28% da dívida no valor de R\$ 1.572.480,00, a ser paga em 48 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 32.760,00, vencendo-se a primeira delas em 30 dias da data de disponibilização do crédito na conta corrente do emitente, com taxa anual de juros de 25,34%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 45.720,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título. Registro feito em 31 de julho de 2018 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Bel. Luiz Gustavo A. Rollo~~
Oficial

CONTINUA NA FICHA 2

Página: 0002/0003

OFICIAL DE REGISTRO DE PORANGABA

Imóveis - Títulos e Documentos - Pessoa Jurídica - Pessoas Naturais

LUIZ GUSTAVO DE ALMEIDA ROLLO - OFICIAL

Rua Prefeito Domingos Diniz Vaz nº 48 - Colina Verde - Porangaba-SP - CEP 18260-000

F: (15) 3257-1229 | e-mail: riporangaba@gmail.com

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902

Livro nº 2 - Registro Geral



MATRÍCULA Nº 4.146

FICHA Nº 02

AV.8 - CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 25.252 de 07/07/2021):
Por requerimento datado de 28 de junho de 2021, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de referência de R\$ 41.925,00 e negociada pelo preço de R\$ 45.720,00, fica consolidada em favor da credora fiduciária, **BANCO TOPAZIO S.A.**, já qualificada. Foram apresentadas certidão expedida em 02/08/2021 por este Oficial, comprovando a intimação dos devedores fiduciários **FÁBIO AUGUSTO CORDEIRO** e seu cônjuge **NATALY REGINA DE OLIVEIRA CORDEIRO**, já qualificados, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias, e guia de recolhimento do imposto de transmissão de bens intervivos - ITBI. Selo digital nº 146902331000000004090921D. Averbação feita em 14 de setembro de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc. M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

| | | |
|-----------------|-----|-------|
| Ao Oficial.... | R\$ | 34,73 |
| Ao Estado.... | R\$ | 9,87 |
| Ao IPESP.... | R\$ | 6,76 |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 1,83 |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 2,38 |
| Ao Município: | R\$ | 1,74 |
| Ao Min. Púb.... | R\$ | 1,67 |
| Total..... | R\$ | 58,98 |

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão de inteiro teor, extraída por processo de digitalização, confere com o conteúdo integral da matrícula nº 4146, abrangendo todos os atos praticados até o dia imediatamente anterior à sua emissão. CERTIFICO ainda que esta serventia foi instalada em 27/11/2009. Porangaba-SP, 16 de setembro de 2021.

Fátima Iuki Magami - Escrevente



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

146902331000000004091021A

Certidão de ato praticado protocolo nº: 25252

Controle:



44689

Página: 0003/0003

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Nos termos do instrumento particular de cancelamento de registro, passado em 05/09/2021.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Porangaba - SP

14690-2 - AA 032355



14690-2-032001-033000-0621