

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9883FOLHA
01

Distrito	CRAVINHOS	Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) C. P. M.	05 0018 0000 015
Município	CRAVINHOS	Rural () INCR	
Situação	JARDIM DAS ACÁCIAS - 3ª GLEBA (L.15-Q.19)		
Denominação	RUA NOBUIOSHI WATANABE-(L.PAR)- nº 148		
MATRÍCULA N.º 9.883		03 de fevereiro de 1999	
<p>IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 15 (quinze) da quadra nº 19 (dezenove) do loteamento denominado JARDIM DAS ACÁCIAS - 3ª Gleba, com frente para a Rua Nobuioshi Watanabe, lado par, esquina com a Rua Tiradentes, lado par, tendo sua quadra completada pelas ruas Gonzaga de Assis Moraes e João Meneghelli, medindo dito terreno, três (3,00) metros em linha reta, de frente para a rua Nobuioshi Watanabe; quatorze metros e quatorze (14,14) centímetros, em curva, com raio de nove (9,00) metros, entre a rua Nobuioshi Watanabe para a Rua Tiradentes; dezesseis (16,00) metros, em linha reta, de frente para a Rua Tiradentes; vinte e cinco (25,00) metros do lado esquerdo do imóvel, confrontando com o lote nº 15, e na face dos fundos, onde confronta com o lote nº 27, todos da mesma quadra, encerrando duzentos e oitenta e dois metros e sessenta e dois (282,62) centímetros quadrados.</p>			
<p>PROPRIETÁRIO: JARDIM ALTO DAS ACÁCIAS LTDA., sociedade estabelecida nesta cidade de Cravinhos, na Rua XV de Novembro, nº 196, inscrita no CGC/MF sob nº 50.495.837/0001-27, com Inscrição Estadual nº 279.005.177 e Municipal nº 1.044, com seu Contrato Social registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta comarca de Cravinhos, sob nº 10, fls. 12vº do Lº A/1, em 14 de agosto de 1979, com alterações de: 13 de abril de 1981, 19 de maio de 1982 e 21 de setembro de 1982, devidamente averbadas frente ao citado R.10, Lº A/1 do Registro de Pessoa Jurídica.</p>			
<p>REGISTRO ANTERIOR: R.02/5.926, Lº 2-RG - Loteamento promovido pela proprietária conforme processo devidamente arquivado neste cartório.</p>			
<p>RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS DO LOTEAMENTO - Estas restrições são impostas pela loteadora e estão expressas no contrato Padrão que será utilizado para a venda de lotes, de conformidade com o disposto na Lei nº 6.766 de 19.12.79 - Lei de Parcelamento do Solo Urbano - e demais legislação em vigor: a) - no imóvel objeto desta matrícula não será construída mais que uma residência e respectiva edícula, que se destinará a moradia exclusiva de uma única família. É portanto proibida a construção não residencial ou para fins de habitação coletiva; a residência não será usada e nem adaptada, nem permitida para fins comerciais, industriais</p>			

MATRÍCULA

9.883

FOLHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cravinhos - Estado de São Paulo

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

cidade, na rua João Anzanello, n.º 20, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de Cr\$ 31.823.012 (trinta e um milhões, oitocentos e vinte e três cruzeiros e doze centavos-moeda da época). Cravinhos, 03 de fevereiro de 1999. Vr. Venal: R\$ 2.424,88

A OFICIAL INTERINA:



Vilma Reggiani de Carvalho

CPF: 020.150.108-23

Oficial Interina

AV.02/9.883 - 09 de agosto de 2001 - DESISTENCIA DE USUFRUTO - Procedese a esta averbação nos termos do requerido na escritura pública de venda e compra, lavrada em notas do antigo 2º Tabelionato local, Lº 63, págs. 081/084, aos 18 de maio de 2001, os usufrutuários, VALDELINO ZINATTO BUENO e sua mulher, desistiram do direito de usufruto e administração vitalícia que possuíam sobre o imóvel da presente matrícula, declarando expressamente que possuem outros bens que garantem perfeitamente a sua subsistência. - Cravinhos, 09 de agosto de 2001.

A OFICIAL INTERINA:



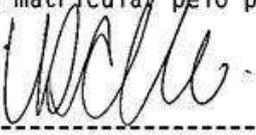
Vilma Reggiani de Carvalho

CPF: 020.150.108-23

Oficial Interina

R.03/9.883 - 09 de agosto de 2001 - Nos termos da referida escritura de venda e compra os proprietários, retro qualificados, venderam à: 1) FÁBIO PELEGE, portador da cédula de identidade RG nº 28.282.354-2-SP, inscrito no CPF nº 273.527.588-44, maior; e 2) FERNANDO PELEGE, portador da cédula de identidade RG nº 28.282.353-0-SP, inscrito no CPF nº 291.289.998-27, capaz por emancipação, ambos brasileiros, solteiros, auxiliares de escritório, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nobuishi Watanabe, nº 148, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Cravinhos 09 de agosto de 2001.

A OFICIAL INTERINA:



Vilma Reggiani de Carvalho

CPF: 020.150.108-23

Oficial Interina

AV.04/9.883 - Prot. 24.019 - 10 de março de 2004 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento formulado pelo proprietário, datado de 01 de março de 2004, ao oficial desta serventia, instruído com o HABITE-SE n.º 010/2004, de 16 de fevereiro de 2004, expedido pela Prefeitura Municipal de Cravinhos e CND-INSS n.º 115342001-21031050, de 29 de novembro de 2001, expedido via Internet, para ficar constando que sobre o imóvel da presente foi edificado um prédio residencial com 314,06 metros quadrados e recebeu o n.º 148 da Rua Nobuishi Watanabe. Cravinhos, 10 de março de 2004. Vr. Construção: R\$ 323.956,03. O OFICIAL:

David Yamaji Valença

CPF 251.293.368-79

OFICIAL

R.05/9.883 - Prot. 24.090 - 13 de abril de 2004 - Nos termos da escritura de venda e compra lavrada em notas do Tabelionato local, L.º 76, págs. 373/376, aos 26 de março de 2004, os proprietários, retro qualificados, venderam a LUCY FILLIETTAZ COUTEIRO, portadora da cédula de identidade RG n.º 16.735.929-0-SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º 102.954.508/19, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com LUÍZ ANTONIO COUTEIRO, portador da cédula de identidade RG n.º 10.147.055-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 005.815.218/03, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nobuyoshi Watanabe, n.º 148, o imóvel da presente

matrícula, pelo preço de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais). Vr. venal: R\$ 44.501,70. Cravinhos, 13 de abril de 2004. **David Yamaji Valença**
 O OFICIAL: *[Assinatura]* CPF 251.293 368-79
 OFICIAL

AV.06/9.883 - Protocolo n°. 43.479, de 21 de agosto de 2012 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL POR DIVÓRCIO - Procedese a presente, nos termos da Carta de Sentença expedida aos 17 de agosto de 2012, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara Judicial desta Comarca de Cravinhos/SP, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Eduardo Alexandre Young Abrahão, extraída dos autos de Ação de Divórcio Consensual, Processo n°. 153.01.2012.000102-4/000000-000 - Ordem n°. 30/2012, tendo como requerentes Lucy Filiettaz Couteiro e Luiz Antônio Couteiro, tendo sido decretado o divórcio do casal por sentença homologada pelo mesmo MM. Juiz de Direito, aos 16-1-2012, e transitado em julgado aos 16-1-2012, para averbar a alteração do estado civil dos proprietários, **LUCY FILLIETTAZ COUTEIRO** e seu marido **LUIZ ANTÔNIO COUTEIRO**, retro qualificados, para DIVORCIADOS, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **LUCY FILLIETTAZ**, tudo conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do 2º. Registro Civil de Ribeirão Preto-SP, aos 23 de março de 2012, matrícula: 115246 01 55 2000 2 00099 297 0021206 14. Cravinhos, 14 de setembro de 2012.

A Escrevente Substituta: *[Assinatura]* (Silvana Daniel Simões de Castro)

R.07/9.883 - Protocolo n°. 43.479, de 21 de agosto de 2012 - Nos termos Carta de Sentença expedida aos 17 de agosto de 2012, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara Judicial desta Comarca de Cravinhos/SP, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Eduardo Alexandre Young Abrahão, extraída dos autos de Ação de Divórcio Consensual, Processo n°. 153.01.2012.000102-4/000000-000 - Ordem n°. 30/2012, tendo como requerentes Lucy Filiettaz Couteiro e Luiz Antônio Couteiro, tendo sido a sentença homologada pelo mesmo MM. Juiz de Direito, aos 16-1-2012, e transitado em julgado aos 16-1-2012, para constar que o imóvel da presente matrícula passou a pertencer em sua totalidade a proprietária, **LUCY FILLIETTAZ**, retro qualificada, pelo valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). Valor venal total: R\$ 67.976,88. Cravinhos, 14 de setembro de 2012. (EMITIDA A DOI).

A Escrevente Substituta: *[Assinatura]* (Silvana Daniel Simões de Castro)

R.08/9.883 - Protocolo n°. 43.674, de 27 de setembro de 2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária n°. 155552367766, celebrado aos 27 de setembro de 2012, nesta cidade, na forma do artigo 38 da Lei n°. 9.514, de 20-11-1997, a proprietária, retro qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 317.500,00 (trezentos e dezessete mil e quinhentos reais). A dívida será paga em 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias a contar da data do mencionado contrato, sendo a primeira de R\$ 5.865,66 (cinco mil oitocentos e sessenta e cinco reais e sessenta e seis centavos). Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,4000% ao ano,

MATRÍCULA
9.883

FOLHA
03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

proporcional a 1,4500% ao mês. Valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n.º. 9.514/97: R\$ 635.000,00. Para os fins previstos no parágrafo 2.º., Art. 26, da Lei n.º. 9.514/97. Fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Obrigam-se as partes ao cumprimento integral de todas as demais cláusulas e condições constantes em referido instrumento. Cravinhos, 03 de outubro de 2012.

A Oficial Substituta: J.S. (Silvana Daniel Simões de Castro).

Av. 09/9.883 – Protocolo n. 46.236, de 15 de janeiro de 2014 - **CANCELAMENTO REF. AO R.08** - Procede-se a presente, nos termos do requerido no Contrato por Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado em São Paulo-SP, aos 10 de janeiro de 2014, para constar que, conforme **CLAUSULA SEXTA** do mencionado contrato, a credora, Caixa Econômica Federal, **AUTORIZOU O CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, objeto do R.08 retro, devido a quitação total da dívida por parte da devedora, ficando conseqüentemente cancelado e sem efeito algum o R.08 da presente matrícula. Cravinhos, 16 de janeiro de 2014.
A Escrevente: J. Regiani de Carvalho (Neide Regiani de Carvalho)

R. 10/9.883 – Protocolo n. 46.236, de 15 de janeiro de 2014 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos Contrato por Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, mencionado no último ato (Av. 09 - Cancelamento), a proprietária, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula ao **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 62.237.367/0001-80, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, n. 1.374 – 16º andar, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 373.798,85 (trezentos e setenta e três mil, setecentos e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos), originária de financiamento destinado a quitação da dívida objeto do R.08, retro, e o restante para livre utilização. A dívida será paga em 200 (duzentas) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/02/2014 e a última em 10/09/2030, no valor total da primeira prestação de R\$ 329,59 (trezentos e vinte e nove reais e cinquenta e nove centavos) e a segunda prestação mensal no valor total de R\$ 5.849,82 (cinco mil, oitocentos e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos). Sistema de Amortização: SAC. Taxa Anual de Juros: As constantes do título. Valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n.º. 9.514/97: R\$ 623000,00. Para os fins previstos no parágrafo 2.º. do Art. 26 da Lei n.º. 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Obrigam-se as partes ao cumprimento integral de todas as demais cláusulas e condições constantes em referido instrumento. Cravinhos, 16 de janeiro de 2014.

A Escrevente: J. Regiani de Carvalho (Neide Regiani de Carvalho)

Av. 11/9.983 – Protocolo n. 46.236, de 15 de janeiro de 2014 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do mencionado Instrumento Particular, datado de 10 de janeiro de 2014, a credora **BRAZILAIN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, emitiu a Cédula de Crédito Bancário - CCI, Série 2014 – Número 0038, no valor de R\$ 373.798,85, garantida pela

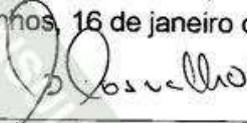
MATRÍCULA

9.883

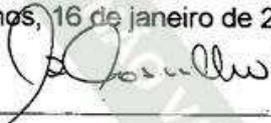
FOLHA

03v.

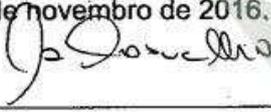
alienação fiduciária registrada sob n. 10 desta matrícula, tendo como instituição custodiante: **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, inscrita no CNPJ sob n. 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, n. 500, Bloco13, sala 205, Barra da Tijuca. Cravinhos, 16 de janeiro de 2014.

Escrevente:  (Neide Regiani de Carvalho)

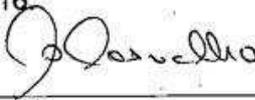
Av.12/9.883 – AVERBAÇÃO DE OFÍCIO — Procedeu-se a esta averbação de ofício para retificar o número da matrícula mencionada na Av.11, que é 9.883, e não como erroneamente constou. Cravinhos, 16 de janeiro de 2014.

A Escrevente:  (Neide Regiani de Carvalho)

Av. 13/9.883 – Protocolo n. 51.113, de 24 de junho de 2016 – CADASTRO URBANO – Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Cravinhos/SP, sob o n. 05-00-18-1-0000-05. Cravinhos, 29 de novembro de 2016.

A Escrevente:  (Neide Regiani de Carvalho).

Av. 14/9.883 – Protocolo n. 51.113, de 24 de junho de 2016 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Por requerimento datado de 22.08.2016, instruído com comprovante de recolhimento do imposto de transmissão devido, e considerando que a devedora fiduciante, Lucy Filiattaz, já qualificada, em que pese regularmente notificada em 03.08.2016, não purgou a mora referente ao negócio jurídico objeto do R.10, fica **consolidada a propriedade** do imóvel da presente matrícula em favor de **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, que deverá promover leilões públicos do imóvel, na forma disciplinada pelo artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97, ficando a Av. 11 (cédula de crédito imobiliário), conseqüentemente, sem efeito. Valor venal / 2016: R\$ 89.319,96. Cravinhos, 29 de novembro de 2016.

A Escrevente:  (Neide Regiani de Carvalho).

CONTINUA FLS.