

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.- SP)

MATRÍCULA N.º 13.776 **FICHA N.º** 01

Um terreno urbano, situado nesta cidade, Comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, Estado de São Paulo, representado por um terreno de formato irregular, denominado **Lote "15-B", Quadra "B", com frente para a Rua Sebastiana Squezario de Oliveira**, medindo 5,00 metros de frente, face oposta correspondente, da frente aos fundos de ambos os lados mede 27,50 metros, **perfazendo uma área total de 137,50 metros quadrados**; confrontando pela frente com a referida Rua Sebastiana Squezario de Oliveira, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote "14", pelo lado esquerdo com o Lote "15-A" e pelos fundos com o lote "05".

PROPRIETÁRIA: **MASTER JARDINÓPOLIS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. 04.057.678/0001-61, com sede nesta cidade, a Rua José Bonifácio, nº 339/sala 02.

TÍTULO AQUISITIVO: M.13.426, de 01 de setembro de 2010 e AV.01/M.13.426, de 01 de Fevereiro de 2011, L.º 02 deste Serviço Predial.

Jardinópolis (SP), aos 01 de Fevereiro de 2011.

Alessandra Borin Rodrigues - Oficiala Substituta.

AV.01/ M. 13.776 - EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 43.472

A requerimento da proprietária **MASTER JARDINOPOLIS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA** de 22/06/2011, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a **Rua Sebastiana Squezario de Oliveira**, que do **emplacamento municipal recebeu o nº 244**. O prédio possui 68,90 m² de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1) Planta de construção devidamente aprovada em 28/02/2011; 2) HABITE-SE nº 128/2011 emitida em 10/06/2011; 3) CND/INSS, nº 419132011-21031050 expedida em 20/06/2011.

Jardinópolis (SP), aos 01 de Julho de 2011.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 123/2011.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

R.02/ M. 13.776 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 46.645

Pelo instrumento particular de 27/12/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 21 de novembro de 1997, a proprietária **MASTER JARDINÓPOLIS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, supra qualificados, alienou por venda, sem qualquer reserva ou condição o imóvel desta matrícula a **CAIO FRANCISCO CARNEIRO**, brasileiro, motorista, solteiro, RG. 437597301/SSPSP e CPF/MF. 324.271.808/90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Borsato, nº 192; pelo preço certo de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)** a serem pagos da seguinte maneira: 01) **Recursos próprios:** R\$ 14.235,17, pagos diretamente pelo comprador ao

Continua no verso

vendedor; **02) Financiamento:** No valor de R\$ 62.575,85 conforme mútuo concedido pela Caixa Econômica Federal, nos termos do registro adiante, sobre o qual foi concedido, pela carteira especial do F.G.T.S., sob sua conta e risco um desconto no valor de R\$ 1.500,00; **03) F.G.T.S.** - no valor de R\$ 1.688,98 pagos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, abaixo qualificada, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS da mesma e realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregues a vendedora, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas nos título. Jardinópolis (SP), ao 01 de Fevereiro de 2012. Cotado no título - Guia GARE/DR. 023/2012. Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

R.03/ M. 13.776 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 46.645

Pelo mesmo título objeto do registro anterior, o proprietário acima qualificado, agora na qualidade de mutuário, confessou-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969 e constituída pelo decreto nº 66.303 de 06/03/1970, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob nº 5313242-9, de 07/06/1994, com sede no setor bancário sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CCGMF 00.360.305/0001-04, **um financiamento no valor de R\$ 62.575,85**, cuja dívida dele oriunda, deverá ser paga em 300 prestações mensais e sucessivas, a serem pagos de acordo com a Cláusula Quinta do contrato, sendo que sobre o saldo devedor apurado incidirão juros anuais efetivos a taxa de 5,6407%, o saldo devedor do financiamento será reajustado pela mesma periodicidade e pelo mesmo índice aplicável às contas vinculadas do FGTS. O proprietário então, agora na qualidade de devedor/fiduciante, fulcrada na Lei Federal 9.514/97, na forma dos artigos 22 e seguintes daquele diploma, com o escopo de garantir a dívida confessada, constitui à favor da credora, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, a favor da credora/fiduciária, assegurando-lhe, enquanto adimplente, sua livre utilização por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciante e fiduciária respectivamente. Atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 80.000,00 para efeito da venda em público leilão, cujo mesmo valor, poderá ser revisto na oportunidade daquele, por meio de laudo de avaliação de duas imobiliárias de ilibada reputação. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título. Jardinópolis (SP), ao 01 de Fevereiro de 2012. Cotado no título - Guia GARE/DR. 023/2012. Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

Cancelado

AV.04/ M. 13.776 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 56.453

Atendendo requerimento de 18 de fevereiro de 2016, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante CAIO FRANCISCO CARNEIRO, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9514/97. Valor Base R\$ 82.537,99. Jardinópolis (SP), aos 04 de março de 2016. Cotado no título, Guia Gare/DR. 043/2016. Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta:

Continua na ficha nº 02

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**MATRÍCULA N.º 13.776 FICHA N.º****02**

AV.05/ M. 13.776 - CANCELAMENTO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 66.352 de 03/02/2021
Consigna-se a requerimento da credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, de 30 de outubro de 2020, o **cancelamento propriedade fiduciária objeto do R.03**, desta forma declara quitada a dívida referente a alienação supra referida, em virtude da consolidação da propriedade em seu nome e realização dos leilões públicos realizados. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 09 de fevereiro de 2021.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 023/2021.

Selo Digital: 1198183310000000032810210

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos***R.06/ M. 13.776 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 66.352 de 03/02/2021**

Pela escritura pública de 01 de fevereiro de 2021, lavrada no 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP, Livro 2.669, Páginas 379/383, a proprietária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, vendeu, o imóvel desta matrícula à ARENA & MAIRAL ENGENHARIA LTDA, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, Rua Francisco Gomes de Oliveira Boff, nº 160, CEP. 14022-113, CNPJ/MF. 11.169.292/0001-07, pelo preço certo de **R\$76.804,06 (setenta e seis mil, oitocentos e quatro reais, e seis centavos)**, pagos anteriormente ao título, em decorrência do 2º Leilão Público, Edital de 1º e 2º Leilão n. 1010/2020-2010/2020-CPA/BU, realizado via internet, na data de 29/10/2020. Valor de Referência R\$76.804,06. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 09 de fevereiro de 2021.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 023/2021.

Selo Digital: 1198183210000000032809219

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos***R.07/ M. 13.776 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 68.425 de 04/01/2021**

Pelo instrumento particular emitido em São Paulo, aos 23 de dezembro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 21 de novembro de 1997, a empresa proprietária ARENA & MAIRAL ENGENHARIA LTDA já qualificada, vendeu, sem qualquer reserva ou condição o imóvel desta matrícula à VALTEIR PINTO PEREIRA, brasileiro, autônomo, RG. 44.470.130-8/SSPSP e CPFMEF. 371.417.118/56, e sua esposa LUCILA CIPRIANO PEREIRA, brasileira, autônoma, RG. 48.872.495-8/SSPSP e CPFMEF. 427.815.948/06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Amaro Figueiredo, nº 165, Cidade Nova; pelo preço certo de **R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)** a serem pagos da seguinte maneira: **Recursos Próprios** no valor R\$8.000,00; e através do Financiamento no valor de R\$160.000,00 conforme mútuo concedido pelo Banco Bradesco S/A, nos termos do registro adiante. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregue a vendedora, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título. Cadastro Municipal nº 21.882.

Jardinópolis (SP), aos 05 de janeiro de 2022.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 003/2022.

Selo Digital: 1198183210000000047537227

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

Continua no verso

R.08/ M. 13.776 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 68.425 de 04/01/2022

Pelo mesmo título objeto do registro anterior, o casal proprietário VALTEIR PINTO PEREIRA e sua esposa LUCILA CIPRIANO PEREIRA, agora na qualidade de mutuários, confessaram-se devedores do BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira inscrita no CNPJMF. 60.746.948/0001-12, com sede na "Cidade de Deus", s/nº (Vila Yara), Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, **um financiamento no valor de R\$168.000,00**, cuja dívida dele oriunda, deverá ser paga em 360 parcelas mensais, com a taxa de juros nominal e efetiva de 8,37%a.a a 8,70%a.a. O casal proprietário VALTEIR PINTO PEREIRA e sua esposa LUCILA CIPRIANO PEREIRA, então, agora na qualidade de devedores/fiduciários, fulcrado na Lei Federal 9.514/97, na forma dos artigos 22 e seguintes daquele diploma, com o escopo de garantir a dívida confessada, constituem à favor da credora, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, a favor da credora/fiduciária, assegurando-lhes, enquanto adimplentes, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciários e fiduciária respectivamente. Atribuíram ao imóvel o valor de **R\$211.000,00** para efeito da venda em público leilão, cujo mesmo valor, poderá ser revisto na oportunidade daquele, por meio de laudo de avaliação de duas imobiliárias de ilibada reputação. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título.

Jardinópolis (SP), aos 05 de janeiro de 2022.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 003/2022.

Selo Digital: 1198183210000000047536229

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

AV.09/ M. 13.776 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 72.032 de 12/09/2023

Atendendo requerimento de 06/09/2023, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária BANCO BRADESCO S/A, já qualificado (R.08), que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários VALTEIR PINTO PEREIRA e sua esposa LUCILA CIPRIANO PEREIRA, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9514/97. Valor Base R\$211.000,00. Valor de Referência R\$211.000,00. Cadastro Municipal nº 21.882.

Jardinópolis (SP), aos 20 de setembro de 2023.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 176/2023.

Selo Digital: 119818331000000007432123H - CNM: 119818.2.0013776-61

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

AV.10/ M. 13.776 - LEILÕES NEGATIVOS - Protocolo nº 72.531 de 05/12/2023

Procedo esta averbação para constar que o BANCO BRADESCO SA, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 24/11/2023 e o segundo em 27/11/2023, ambos na cidade de São Paulo, deste Estado, conduzidos pela Leiloeira Oficial Dora Plat, JUCESP nº 744, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, sendo apresentado termo de quitação, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 08 de dezembro de 2023.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 227/2023.

Selo Digital: 119818331000000007782523W - CNM: 119818.2.0013776-61

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*