Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ADAMANTINA - SP

Adamantina, 1º de novembro de 2016.

IMÓVEL:- Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno sob n. 5 (cinco) da quadra n. 12 (doze), com a área superficial de 250,00 metros quadrados, localizado no loteamento denominado "Residencial San Miguel II", nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando de quem da via pública olha para o imóvel, pela frente, onde mede 10,00 metros, com a Rua Noritsugo Sakata; pelo lado direito, onde mede 25,00 metros, com o lote n. 4; pelo lado esquerdo, onde mede 25,00 metros, com o lote n. 6; e, pelos fundos, onde mede 10,00 metros, com o lote n. 12, situado no lado par da Rua Noritsugo Sakata e distante 31,00 metros da Rua Florinda Zanini Sperandio, devidamente cadastrado na Prefeitura local sob n. 1643100;

PROPRIETÁRIA:- VALLE VERDE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade limitada, com sede na Avenida Adhemar de Barros, 25 - Sala 1, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 20.836.147/0001-23;

REGISTROS ANTERIORES:- 4 e 5, de 23-12-2015 e loteamento registrado sob n. 9, em 1º-11-2016, da matrícula n. 25.225 desta Serventia.-
Desta:- R$ 8,81; Guia:- 45/16.-

O Oficial, (Ademar Luís Vergilio)

AV. 1-M. 30.629, em 1º de novembro de 2016.

A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, em conformidade com o disposto no subitem 55.1 do Capítulo XX - Provimento n. 58/89 (Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado), e consta do processo do loteamento que foram impostas as seguintes restrições:- Pelo GRAPROHAB, dentre outras, de que a proprietária/loteadora deverá implantar as redes internas de abastecimento de água e de coleta de esgoto, bem como providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela SABESP, devendo estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes; e, Pela loteadora as seguintes restrições, a saber:- a) os lotes e as edificações deverão obedecer às posturas municipais no que se refere à taxa de ocupação, recuos mínimos, dimensões dos compartimentos, áreas de iluminação e ventilação, pé direito, número de pavimentos, etc; b) os lotes não poderão ser subdivididos, que resultem em lotes com área inferior a 125,00m²; e, c) as construções deverão ser executadas em alvenaria, com bom acabamento, e tenham finalidade residencial. Desta:- Nihil - "ex officio".-
O Oficial, (Ademar Luís Vergilio)

R. 2-M. 30.629, em 28 de setembro de 2020.

Pela escritura pública de venda e compra de 18 de setembro de 2020, lavrada no Tabelião de Notas local, as págs. n. 34/37 do livro n. 317, a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), a NILSON FRASSON, RG. n. 22.018.469-0-SSP/SP e CPF n. 120.908.398-13, brasileiro, solteiro, maior, eletricista de autos, residente e domiciliado na Rua Angelo Dal Ponte, 440, Residencial Eldorado II, nesta cidade.- Valor utilizado para cálculo do ITBI:- R$ 40.000,00.- Título prenotado sob n. 147.955, em 21-9-20.- Deste:- R$ 649,51; Guia:- 40/20 - (Selo digital n. 1196933210A00000086754200).-
O Oficial, (Ademar Luís Vergilio)

AV. 3-M. 30.629, em 23 de outubro de 2020.

Por requerimento datado de 14 de outubro de 2020, acompanhado de cópia autenticada da certidão de nascimento n. 36.531, expedida em 25-6-09, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Lucélia, deste Estado, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que o proprietário tem como correto o nome de Nilson Frazon, e não como constou-se do título que deu origem ao R. 2 desta matrícula.- Título prenotado sob n. 148.196, em

= CONTINUA NO VERSO =

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

16-10-20.- Desta:- R$ 17,26; Guia:- 43/20 - (Selo digital n. 1196933310A0000008774820Q).-.-.-.-.-
O Escrevente, (Odair Morini)

R. 4-M. 30.629, em 23 de outubro de 2020.

Pela escritura pública de venda e compra de 14 de outubro de 2020, lavrada no Tabelião de Notas local, as páginas n. 388/390 do livro n. 317, o proprietário Nilson Frazon, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel pelo valor de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a GUILHERME UTRAGO DA SILVA, RG n. 47.397.829-SSP/SP e CPF n. 380.777.078-07, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, 144, nesta cidade.- Valor utilizado para cálculo do ITBI:- R$ 40.000,00.- *Observação:- Consta do título que compareceu como anuente Roseni França Alves, RG n. 27.985.924-SSP/SP e CPF n. 120.908.558-51, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Angelo Dall Ponte, 440, Residencial Eldorado II, nesta cidade, na qualidade de companheira do vendedor.*- Título prenotado sob n. 148.197, em 16-10-20.- Deste:- R$ 649,51; Guia:- 43/20 - (Selo digital n. 1196933210A0000008774920Q).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
O Escrevente, (Odair Morini)

R. 5-M. 30.629, em 8 de janeiro de 2021.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, contrato n. 1.4444.1405691-7, celebrado nesta cidade em 22 de dezembro de 2020, em três vias, legalizado, uma via arquivada, o proprietário Guilherme Utrago da Silva, já qualificado, vendeu o imóvel a CAIQUE FRANÇA FRAZON, CPF n. 431.719.728-67 e sua mulher NAIARA UTRAGO FRAZON, CPF n. 431.078.078-42, brasileiros, vendedores de comércio varejista e atacadista, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Estudantes, 156 - Parque Universitário, nesta cidade, pelo valor de R$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), proveniente do financiamento adiante registrado.- Título prenotado sob n. 148.977, em 29-12-20.- Deste:- R$ 324,75; Guia:- 1/21 - (Selo digital n. 1196933210A0000009020121N).-.-.-.-.-.-.-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

R. 6-M. 30.629, em 8 de janeiro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários CAIQUE FRANÇA FRAZON e sua mulher NAIARA UTRAGO FRAZON, já qualificados, *alienaram fiduciariamente o imóvel*, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua Agência desta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de R$ 138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais), destinado a aquisição de terreno e construção residencial no imóvel objeto desta matrícula, no prazo de 9 meses, amortizável pelo sistema SAC, com débito em conta corrente e com os acréscimos da taxa anual de juros: nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, em 420 meses, no valor inicial total de R$ 1.275,99, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 19 de janeiro de 2021 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R$ 183.000,00, sujeito a atualização monetária na forma constante do título.- Multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH e com recursos do SBPE. Apresentada declaração firmada em 22-12-20, de que a presente se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-

= CONTINUA NA FICHA N. 2 =

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento disponibilizado pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 05/07/2023 12:56:44 - VALOR: R$ 20,60

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

SFH.- Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 148.977, em 29-12-20.- Deste:- R$ 504,05; Guia:- 1/21 - (Selo digital n. 1196933210A000000902022 1L).-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 7-M. 30.629, em 28 de outubro de 2021.

Por requerimento datado de 21 de outubro de 2021, acompanhado da certidão n. 702/2021-DT, expedida em 6 de outubro de 2021 e do Alvará de Habite-se n. 164/2021, expedido em 3 de setembro de 2021, ambos pela Prefeitura local, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi construída uma casa residencial em alvenaria, sob n. 106 da Rua Noritsugo Sakata, nesta cidade, cujo projeto foi aprovado por aquela repartição em 31 de agosto de 2020, com a área de 95,33 metros quadrados, à qual foi estimado o valor de R$ 161.234,49, segundo tabela do SindusCon/SP, sendo ainda apresentada com referência à obra, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, confirmada por esta Serventia e arquivada na pasta própria.- Título prenotado sob n. 151.752, em 21-10-21.- Desta:- R$ 144,07; Guia:- 43/21 - (Selo digital n. 1196933310A000000978642 1Q).-
O Escrevente, (Odair Morini)

AV. 8-M. 30.629, em 19 de abril de 2022.

No título referido no registro seguinte, verifica-se que foi pela credora Caixa Econômica Federal, autorizado o cancelamento do R. 6, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da quitação da dívida que originou a sua constituição, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade.- Título prenotado sob n. 153.373, em 12-4-22.- Desta:- R$ 143,67; Guia:- 16/22 - (Selo digital n. 1196933310A0000010198022F).-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

R. 9-M. 30.629, em 19 de abril de 2022.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, contrato n. 1.4444.1780936-3, celebrado nesta cidade em 31 de março de 2022, em três vias, legalizado, uma via arquivada, os proprietários Caique França Frazon e sua mulher Naiara Utrago Frazon, já qualificados, venderam o imóvel a NEDER ANTONIO DE SOUZA UGLIANI, RG. n. 49.568.696-7-SSP/SP e CPF n. 415.686.278-07, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Topázio, 379 - Residencial Eldorado, nesta cidade, pelo valor de R$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), sendo que desse valor R$ 35.595,61 foram pagos com recursos próprios, R$ 49.004,39 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante de R$ 230.400,00 proveniente do financiamento adiante registrado.- Título prenotado sob n. 153.373, em 12-4-22.- Deste:- R$ 743,60; Guia:- 16/22 - (Selo digital n. 1196933210A0000010198122F).- Título prenotado sob n. 153.373, em 12-4-22.- Deste:- R$ 743,60; Guia:- 16/22 - (Selo digital n. 1196933210A0000010198122F).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

R. 10-M. 30.629, em 19 de abril de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro anterior, o proprietário NEDER ANTONIO DE SOUZA UGLIANI, já qualificado, *alienou fiduciariamente o imóvel*, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua Agência desta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de R$ 230.400,00 (duzentos e trinta mil e quatrocentos reais), amortizável pelo sistema SAC, com débito em conta corrente e com os acréscimos da taxa anual

= CONTINUA NO VERSO =

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

de juros: nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%, em 240 meses, no valor inicial total de R$ 1.964,19, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 10 de maio de 2022 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R$ 288.000,00, sujeito a atualização monetária na forma constante do título. Multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH e com recursos do SBPE. Demais condições:- As do título.- Apresentada declaração firmada em 30-3-22, de que a presente se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- Título prenotado sob n. 153.373, em 12-4-22.- Deste:- R$ 687,46; Guia:- 16/22 - (Selo digital n. 1196933210A0000010198222D).-.-.-

O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 11-M. 30.629, em 19 de abril de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, foi emitida em 31 de março de 2022 e faz parte integrante do instrumento particular objeto dos Rs. 9 e 10 desta matrícula, a Cédula de Crédito Imobiliário sob n. 1.4444.1780936-3 - Série 0322, integral e cartular com relação ao valor do crédito e condições mencionadas na Alienação Fiduciária referida no registro anterior. Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 153.373, em 12-4-22.- Desta:- Nihil - (Selo digital n. 1196933E10A0000010198322N).-

O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 12-M. 30.629, em 10 de novembro de 2022.

No título referido no registro seguinte, verifica-se que foi pela credora Caixa Econômica Federal, autorizado o cancelamento do R. 10, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da quitação da dívida que originou a sua constituição, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, ficando consequentemente cancelada a AV. 11 desta matrícula.- Título prenotado sob n. 155.238, em 7-11-22.- Desta:- R$ 173,02; Guia:- 45/22 - (Selo digital n. 1196933310A00000106927222).-

O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

R. 13-M. 30.629, em 10 de novembro de 2022.

Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública de venda e compra de imóvel e constituição de alienação fiduciária em garantia - financiamento n. 0010338521, celebrado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 28 de outubro de 2022, em quatro vias, legalizado, uma via arquivada, o proprietário Neder Antonio de Souza Ugliani, já qualificado, vendeu o imóvel a ÉRICA REGINA FERREIRA, RG. n. 29.401.163-8-SSP/SP e CPF n. 274.163.938-84, brasileira, divorciada, secretária administrativa, residente e domiciliada na Rua Mário Olivero, 211 - Apart. 62 - Vila Cicma, nesta cidade, pelo valor de R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), sendo que desse valor R$ 120.000,00 foram pagos com recursos próprios e o restante de R$ 250.000,00 proveniente do financiamento adiante registrado.- Título prenotado sob n. 155.238, em 7-11-22.- Deste:- R$ 1.658,26; Guia:- 45/22 - (Selo digital n. 1196933210A00000106928222).-.-.-.-.-.-.-.-.-

O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

R. 14-M. 30.629, em 10 de novembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro anterior, a proprietária

= CONTINUA NA FICHA N. 3 =

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

ÉRICA REGINA FERREIRA, já qualificada, *alienou fiduciariamente o imóvel*, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agente financeiro com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, na Capital deste Estado, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, para garantia do financiamento no valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), amortizável pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, com débito em conta corrente e com os acréscimos da taxa de juros constante do título, em 420 meses, no valor inicial total de R$ 2.692,45, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 28 de novembro de 2022 e o último no dia 28 de outubro de 2057. Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R$ 380.000,00, sujeito à atualização monetária na forma constante do título. Multa contratual de 2% incidente sobre o total devido. Financiamento concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- Apresentada declaração firmada em 28-10-22, de que a presente não se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 155.238, em 7-11-22.- Deste:- R$ 1.374,93; Guia:- 45/22 - (Selo digital n. 1196933210A00000106929220).-

O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 15-M. 30.629, em 5 de junho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 29 de maio de 2023, acompanhado da guia quitada do ITBI, que ficam arquivados no processo próprio n. 1071, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face da devedora fiduciante ÉRICA REGINA FERREIRA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, *fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário* BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., também já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da citada Lei Federal n. 9.514/97. Valor atribuído à consolidação:- R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).- Título prenotado sob n. 156.362, em 24-3-2023, tendo sido apresentado o requerimento de consolidação em 24-3-23.- Observação:- Ato realizado somente nesta data, em conformidade com o disposto no § 1º do art. 26-A da Lei 9.514/97.- Desta:- R$ 488,85; Guia:- 23/23 - (Selo digital n. 1196933310B0000000044823C).-

O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada pelo www.registradores.org.br
onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis