

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITAMA - SP

CNS: 12013-9

*Gerson Albino Pereira*

DELEGADO

CNM: 120139.2.0019144-44

LIVRO Nº 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 19.144 -

FICHA

- 001 -

Em 08 de janeiro de 2019.

**Imóvel:- Lote nº 30** (trinta) da **Quadra nº 10** (dez) do **Loteamento** denominado **Lago Azul**, de formato retangular, sem benfeitorias, que mede 15,00m (quinze metros) de frente, igual dimensão na parte do fundo, por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados e da frente ao fundo, perfazendo a área superficial de **450,00m<sup>2</sup>** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com frente para a **Rua José Nogueira Gomes** (anteriormente Rua K), lado ímpar desta, numa distância de 82,14m (oitenta e dois metros e quatorze centímetros) em reta, mais 14,85m (quatorze metros e oitenta e cinco centímetros) em curva da esquina mais próxima formada pela Rua Hermogenes Sanches (anteriormente Rua A), situado em área de expansão urbana, neste município e comarca de **Buritama**, confrontando-se pela frente com a mencionada Rua José Nogueira Gomes; pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel com o lote nº 29 (vinte e nove); pelo lado esquerdo com o lote nº 31 (trinta e um); e finalmente pelo fundo com os lotes nºs 06 (seis) e 07 (sete).- Cadastrado junto ao Governo de Município de Buritama, sob nº **895825.010.0169.01**. **Proprietária: Empreendimentos Imobiliários Três Irmãos Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na cidade de José Bonifácio, deste Estado, na Avenida Joaquim Moreira da Silva nº 1.856, sala 02, Bairro São José, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 02.797.171/0001-19, com contrato social registrado na JUCESP sob NIRE 35215355902, em sessão de 09.10.1998; e contrato social consolidado pela última alteração contratual datada de 13.08.2004, registrada na mesma JUCESP sob nº 434.585/04-0, em sessão de 27.10.2004.- **Título Aquisitivo: R.02/M.7.555**, de 12 de dezembro de 2000, deste oficial. **Condições:** O loteamento é destinado para fins residenciais. Restrições Urbanísticas: Em atendimento ao disposto do Certificado do GRAPROHAB nº 025/2000, deverá constar dos contratos de compra e venda a responsabilidade do comprador pela implantação do sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos sanitários, constituído por tanque séptico, sumidouro ou vala de infiltração, de acordo com as normas NBR 7229/82, 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT, cujo projeto será fornecido pelo empreendedor. O sistema de disposição final (poço sumidouro ou vala de infiltração) proveniente do tanque séptico deverá ser construído de modo a garantir a profundidade mínima de 1,50 metros entre o fundo do poço sumidouro ou vala de infiltração e o nível máximo do lençol freático. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente acondicionados e dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental. Para atendimento do empreendimento os custos serão de responsabilidade do cliente, inclusive para remoção e adequação da rede de energia elétrica, de acordo com a legislação vigente. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 08 de janeiro de 2019. Selo digital: 1201393E100000000162201R. O oficial: Gerson Albino Pereira-

**R.01/M.19.144. "Compra e Venda"**. Buritama, 08 de janeiro de 2019. Por escritura pública de compra e venda e cessão onerosa de direitos lavrada em 17 de dezembro de 2018, no livro 173, páginas 391/394, no Tabelião de Notas desta cidade, a proprietária **Empreendimentos Imobiliários Três Irmãos Ltda.**, acima qualificada, **transmitiu a Luiz Carlos Macarini**, brasileiro, divorciado, policial militar, portador da CNH. registro nº 02102297498, expedida pelo DETRAN-SP., onde contam o RG.13902367-SSP-SP., e o CPF. (MF) 021.728.758-13, residente e domiciliado na Rua João Fiorin Padovese nº 134, Recanto Verde, na cidade de Birigui - SP; o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço certo de **RS16.000,00** (dezesseis mil reais), por indicação e

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITAMA - SP

CNS: 12013-9

*Gerson Albino Pereira*

DELEGADO

CNM: 120139.2.0019144-44  
LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 19.144 -

FICHA

- 001 -

VERSO

Em 08 de janeiro de 2019.

cessão dos outorgantes cedentes. Compareceram na escritura como outorgantes cedentes: 1- Cleiton Liberal, líder gráfico, portador da CNH. registro nº 01624236342, expedida pelo DETRAN-SP., onde constam o RG.28541134-SSP-SP., e inscrito no CPF. (MF) 269.793.468-57, e seu cônjuge Adriana Tavares Liberal, auxiliar de escritório, portadora do RG.29.278.517-3-SSP-SP., e inscrita no CPF. (MF) 311.932.408-67, ambos brasileiros, casados em 20/07/2002, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Santo Mamprin nº 430, Bloco 300, Apartamento 364, Jardim Primavera, na cidade de Birigui - SP; e 2- Valcir Liberal, agente penitenciário, portador do RG.24.773.244-8-SSP-SP., e inscrito no CPF. (MF) 185.273.698-42, e seu cônjuge Luciana Aparecida Consolaro Liberal, pespontadeira, portadora do RG.24.306.479-2-SSP-SP., e inscrita no CPF. (MF) 251.633.848-13, ambos brasileiros, casados em 08/02/1997, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Basílio Trancoso nº 665, Jardim Toselar, na cidade de Birigui - SP, os quais em conformidade ao compromisso particular de compra e venda, não registrado, se comprometeram a adquirir da outorgante o imóvel transacionado pelo valor de R\$50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais), devidamente quitado, e pela escritura cederam onerosamente seus direitos aquisitivos, em favor do cessionário/comprador pelo valor de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais), de cujo valor deram plena quitação. Valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento de ITBI - (IPTU: 2018): R\$50.402,93 (cinquenta mil quatrocentos e dois reais e noventa e três centavos). Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$604,57; Estado: R\$171,83; Ipesp: R\$117,61; Registro Civil: R\$31,82; Tribunal de Justiça: R\$41,49; Ministério Público: R\$29,02; Município: R\$30,23; Total: R\$1.026,57. Selo digital: 120139321000000000162301D.

O oficial: Gerson Albino Pereira-

**Av.02/M.19.144.** “Alteração lado da Rua”. Buritama, 13 de maio de 2019. Por requerimento particular firmado pelo proprietário, datado de Buritama, 29 de abril de 2019; e Certidão sob nº 265/2019, expedida em 20/02/2019, pelo Governo do Município de Buritama, que ficam arquivados, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, na realidade encontra-se localizado do **lado par** da **Rua José Nogueira Gomes**. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$16,58; Estado: R\$4,71; Secretaria da Fazenda: R\$3,23; Registro Civil: R\$0,87; Tribunal de Justiça: R\$1,14; Ministério Público: R\$0,80; Município: R\$0,83; Total: R\$28,16. Selo digital: 120139331000000000749501Y.

O oficial: Gerson Albino Pereira-

**Av.03/M.19.144.** “Edificação”. Buritama, 13 de maio de 2019. Por requerimento particular firmado pelo proprietário, datado de Buritama, 29 de abril de 2019; Habite-se nº 08/2019, de 20/02/2019 e Certidão nº 265/2019, de 20/02/2019, ambos expedidos pelo Governo do Município de Buritama; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 882019-88888493, emitida em 22/04/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, que ficam arquivados, procede-se a presente averbação para constar que foi **edificado** no imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial** com **118,18m<sup>2</sup>** (cento e dezoito metros e dezoito centímetros quadrados) de área construída, identificado pelo nº **378** do emplacamento municipal, com frente para a **Rua José Nogueira Gomes**, no

(CONTINUA NA FICHA 002)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BURITAMA - SP  
CNS: 12013-9

*Gerson Albino Pereira*  
DELEGADO

CNM: 120139.2.0019144-44

LIVRO Nº 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 19.144 -

- 002 -

Em 13 de maio de 2019.

**(Continuação da Av.03/M.19.144)**... loteamento denominado Lago Azul, nesta cidade. Valor da Construção baseado em revista especializada (Sinduscon): **R\$164.170,93** (cento e sessenta e quatro mil cento e setenta reais e três centavos). Nada mais. O referido é verdade. Desta: Oficial: R\$275,08; Estado: R\$78,18; Secretaria da Fazenda: R\$53,51; Registro Civil: R\$14,48; Tribunal de Justiça: R\$18,88; Ministério Público: R\$13,20; Município (ISS): **R\$12,75**; Total: R\$467,08. Selo digital: 12013933100000000749701U.

O oficial: Gerson Albino Pereira

**R.04/M.19.144.** “Venda e Compra”. (Protocolo nº 73.362, de 23.11.2021). Buritama, 07 de dezembro de 2021. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento - alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010282005, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, datado de São Paulo, 22 de novembro de 2021, firmado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada neste oficial, o proprietário **Luiz Carlos Macarini**, divorciado, não convivente em união estável, já qualificado, **transmitiu** a **Glauciane Scaliante Martins Rossini**, brasileira, empresária, portadora do RG.32.519.079-3-SSP-SP., e inscrita no CPF. (MF) 223.142.718-40, filha de Rosicley Aparecida Scaliante Martins e de Nercídio Antonio Martins Filho, endereço eletrônico: glauciane\_scaliante@hotmail.com, e seu cônjuge **Rogério Rossini**, brasileiro, empresário, portador do RG.41.785.344-0-SSP-SP., e inscrito no CPF. (MF) 224.459.428-96, filho de Conceição Aparecida Camilo Rossini e de Valdomiro Rossini, endereço eletrônico: rogeriorossini.2016@icloud.com, casados em 10/09/2005, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Manoel Casado Rodrigues nº 1527, Residencial Santa Marinha, na cidade de Sebastianópolis do Sul - SP; **o imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de **R\$360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais), pago da seguinte forma: o valor de R\$95.115,08 (noventa e cinco mil cento e quinze reais e oito centavos), com recursos próprios; e o restante, ou seja, o valor de R\$264.884,92 (duzentos e sessenta e quatro mil oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e dois centavos), através de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. (credor fiduciário) descrito no R.05 desta matrícula. O ITBI no valor de R\$3.226,73 (três mil duzentos e vinte e seis reais e setenta e três centavos), foi recolhido em 23/11/2021, em favor do Governo do Município de Buritama, conforme autenticação: MBB350516746F86D F0F2FFD, do Banco Santander (Brasil) S.A. Os compradores declararam para efeitos do artigo 290 da Lei nº 6.015/73 e item 110, Subseção II, Seção IV, Cap.XX - Prov.58/89 - NSCGJSP., que a presente transação não se trata do 1º financiamento vinculado ao SFH. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$1.508,88; Estado: R\$428,84; Secretaria da Fazenda: R\$293,52; Registro Civil: R\$79,41; Tribunal de Justiça: R\$103,56; Ministério Público: R\$72,43; Município: R\$75,44; Total: R\$2.562,08. Selo digital: 120139321000000005595921C.

O oficial: Gerson Albino Pereira

**R.05/M.19.144.** “Alienação Fiduciária”. (Protocolo nº 73.362, de 23.11.2021). Buritama, 07 de dezembro de 2021. Pelo instrumento particular constante do registro nº 04 desta matrícula, procede-se ao presente para constar que os proprietários **Glauciane Scaliante Martins Rossini** e seu cônjuge **Rogério Rossini**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel** objeto desta matrícula, em favor do credor

CNM: 120139.2.0019144-44

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITAMA - SP

CNS: 12013-9

*Gerson Albino Pereira*  
DELEGADO

LIVRO Nº 2 (DOIS)

MATRÍCULA

- 19.144 -

REGISTRO GERAL

FICHA

- 002 -

VERSO

Em 07 de dezembro de 2021.

fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo - SP., CEP: 04543-011, inscrito no CNPJ. (MF) sob nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, devidamente representado no título, em garantia da dívida no valor total de **R\$282.884,92** (duzentos e oitenta e dois mil oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e dois centavos). Condições do Financiamento: Taxa de juros sem bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,9900%; Taxa nominal de juros anual: 10,4724%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%; Taxa de juros bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; Taxa nominal de juros anual: 8,6395%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 22/12/2021; Custo efetivo total - CET (anual): 9,77%; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 22/11/2056; Valor total do encargo mensal: R\$2.826,57 (dois mil oitocentos e vinte e seis reais e cinquenta e sete centavos); Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- Consta do contrato que o prazo de carência para expedição da intimação, para os fins previstos no art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido em 30 (trinta) dias. As partes atribuíram ao imóvel alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI, do art. 24, da Lei 9.514/97, o valor de **R\$360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais). As demais cláusulas e condições constam do instrumento, do qual fica uma via arquivada neste oficial. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$1.353,25; Estado: R\$384,61; Secretaria da Fazenda: R\$263,24; Registro Civil: R\$71,22; Tribunal de Justiça: R\$92,88; Ministério Público: R\$64,96; Município (ISS): R\$67,66; Total: R\$2.297,82. Selo digital: 120139321000000005596121R.

O oficial: Gerson Albino Pereira.

**Av.06/M.19.144. "Consolidação da Propriedade"**. (e-Protocolo nº 76.469, em 18/05/2023, Código de Remessa na Central: IN00964363C). Buritama, 22 de novembro de 2023.- "Por requerimento de consolidação da propriedade, firmado pelo **Banco Santander (Brasil) S/A**, em São Paulo, 14 de novembro de 2023, assinado digitalmente, e demais documentos que ficam arquivados, é feita a presente para constar que realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face de **Glauciane Scaliante Martins Rossini** e seu cônjuge **Rogério Rossini**, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, em favor do **Banco Santander (Brasil) S/A.**, já qualificado. O ITBI foi recolhido em favor do Governo do Município de Buritama, em 13/11/2023, no valor de R\$7.200,00". Nada mais. O referido é verdade. Desta: Oficial: R\$488,85; Estado: R\$138,94; Secretaria da Fazenda: R\$95,09; Registro Civil: R\$25,73; Tribunal de Justiça: R\$33,55; Ministério Público: R\$23,46; Município: R\$24,44; Total: R\$830,06. Selo digital: 120139331000000009603123X

O oficial: Gerson Albino Pereira

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº. 19144** , em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Buritama-SP, 22 de novembro de 2023.** O Oficial

\_\_\_\_\_  
Gerson Albino Pereira

|                 |     |       |
|-----------------|-----|-------|
| Ao Oficial....: | R\$ | 40,91 |
| Ao Estado.....: | R\$ | 11,63 |
| Ao SEFAZ.....:  | R\$ | 7,96  |
| Ao Reg. Civil:  | R\$ | 2,15  |
| Ao Trib. Just:  | R\$ | 2,81  |
| Ao Município.:  | R\$ | 2,05  |
| Ao Min.Púb....: | R\$ | 1,96  |
| Total.....:     | R\$ | 69,47 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 76469

Controle:



94185

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

**1201393C3000000009603223B**