

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22.880

FOLHA

01

MATRÍCULA Nº 22.880 - Araraquara-SP, 02 de junho de 2017 -----

IMÓVEL: Um terreno urbano de uso residencial e comercial, situado com frente para a Rua 1 (Um), correspondente ao Lote nº 057 da Quadra 352 do Loteamento de interesse público e social denominado "Vila Europa", medindo 10,00 metros de frente para a Rua 1 (Um); 20,37 metros do lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 058; 20,35 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 056; e 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o Quinhão nº 06 da Gleba "02" (matrícula nº 7.365). Área superficial: 203,58 metros quadrados.-----

LOCALIZAÇÃO: Município de Nova Europa, Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo.-----

CADASTRO MUNICIPAL: Nada consta.-----

PROPRIETÁRIA: **PELÍCOLA ENGENHARIA LTDA**, com sede na cidade de Araraquara-SP, na Rua Voluntários da Pátria nº 2183 - Centro, CNPJ/MF nº 64.929.896/0001-70.-----

REGISTRO ANTERIOR: R-10/M.13.166, de 08 de julho de 2014, e M. 20.532, de 04 de setembro de 2014, Livro nº 2 - Registro Geral, deste Registro Imobiliário.-----

LOTEAMENTO: R-03/M.20.532, de 02 de junho de 2017, Livro nº 2 - Registro Geral, deste Registro Imobiliário.-----

 B.ª NATÁLIA DI ANDRÉA SPERANZA
Escrivente Autorizada

 MIRNA DE ALMEIDA
Escrivente Substituta

AV-01 - Em 02 de junho de 2017 - **RESTRICÇÕES/CONTRATO PADRÃO**.
Prenotação nº 71.248, de 30 de março de 2017.

Nos termos do contrato padrão que integra o processo do Loteamento Vila Europa, "É vedado fazer qualquer construção no lote em desacordo com as leis e posturas do município de Nova Europa (SP)", bem como o adquirente "do terreno em nível inferior se obriga, a fim de facilitar o escoamento de águas pluviais e eventual passagem de rede de esgoto no imóvel, em favor dos terrenos vizinhos superiores, permitir a execução das instalações necessárias, desde que feita em obediência as normas técnicas aplicáveis a espécie".

 B.ª NATÁLIA DI ANDRÉA SPERANZA
Escrivente Autorizada

 MIRNA DE ALMEIDA
Escrivente Substituta

AV-02 - Em 06 de abril de 2020 - **CADASTRO MUNICIPAL**.

Prenotação nº 77.869, de 20 de março de 2020.

Nos termos do instrumento particular que dará origem ao R-03, e dos documentos a ele juntados, procede-se a necessária averbação para constar que o imóvel objeto desta

Continua no verso.

2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Bel. Emanuel Costa Santos

Registrador

MIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Substituta

FOLHA

01

VERSO

matrícula encontra-se cadastrado pela municipalidade de Nova Europa sob nº 5.336 e possui inscrição cadastral sob nº 3.626.

Selo digital: 1125653310077869E3N5M320V

(1)

MIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Substituta

R-03 - Em 06 de abril de 2020 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 77.869, de 20 de março de 2020.

Nos termos do instrumento particular datado de 14 de janeiro de 2019, passado na cidade de Nova Europa-SP, acompanhado da respectiva prova de quitação, a proprietária **Pelicola Engenharia Ltda.**, já qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$78.068,09, a LOURIVAL GERALDO e a sua esposa MARA CRISTINA DE FREITAS GERALDO**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, e o corretor de imóveis, RG nº 15.723.546-SSP/SP e CPF/MF nº 045.275.798-35, e a do lar, RG nº 23.703.762-2-SSP/SP e CPF/MF nº 413.948.728-36, residentes e domiciliados em Américo Brasiliense-SP, na Rua Borborema nº 423 - Jardim Vista Alegre. **EMITIDA A DOI.**

Selo digital: 11256532100778690AJ61K20L

(1)

MIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Substituta

AV-04 - Em 06 de abril de 2020 - LOGRADOURO.

PPrenotação nº 77.869, de 20 de março de 2020.

Nos termos do item 125.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e do Decreto Municipal nº 924, de 15 de fevereiro de 2019, devidamente arquivado nesta Serventia, na pasta de Atos Municipais, procede-se a presente averbação para constar que a via pública denominada **"Rua 1 (UM)"** atualmente se denomina **"RUA WENDELIN GRONER"**.

Selo digital: 1125653310077869B1KR0Y20R

(1)

MIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Substituta

AV-05 - Em 06 de abril 2020 - CONSTRUÇÃO.

Prenotação nº 77.911, de 02 de abril de 2020.

Nos termos do requerimento datado de 18 de março de 2020, passado na cidade de Araraquara-SP, formulado e subscrito por Lourival Geraldo, atualmente residente e domiciliado em Nova Europa-SP, na Rua Wendelin Groner nº 1.161 - Vila Europa, já qualificado, e do habite-se nº 009/2020, concedido em 17 de fevereiro de 2020, pela municipalidade de Nova Europa, procede-se a presente averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO um prédio residencial no terreno objeto desta matrícula, com a**

Continua na ficha 02

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

MIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Substituta

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22.880

FOLHA
02

área de 71,97 metros quadrados, que recebeu o nº 1.161 da Rua Wendelin Groner.
Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000722020-88888910, emitida em 01 de abril de 2020, válida até 28 de setembro de 2020 (CEI nº 90.003.03910/62). Valor da construção - Padrão Normal - R-1: R\$101.864,90 (Fonte: Sinduscon).
Selo digital: 1125653310077911H2WEMS207

R-06 - Em 12 de junho de 2020 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 78.017, de 14 de maio de 2020.

Nos termos do instrumento particular, com força de escritura pública, passado na cidade de São Paulo-SP, em 06 de maio de 2020, os proprietários Lourival Geraldo e sua esposa Mara Cristina de Freitas Geraldo, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a RONILDO SOARES MENDES e a sua esposa ROSANGELA CRISTINA VENANCIO MENDES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, ele mecânico, RG nº 34.082.464-5-SSP/SP e CPF/MF nº 286.878.578-61, ela do lar, RG nº 35.138.049-SSP/SP e CPF/MF nº 324.981.138-60, residentes e domiciliados em Nova Europa-SP, na Rua Natal Casato nº 51 - Conjunto Habitacional Santa Fé, pelo valor de **R\$175.000,00**, pago da seguinte forma: a) R\$62.884,15 mediante recursos do FGTS; e b) R\$112.115,85 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. **EMITIDA A DOI.**

Selo digital: 112565321007801739LRPU20R

R-07 - Em 12 de junho de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 78.017, de 14 de maio de 2020.

Nos termos do instrumento particular que deu origem ao R-06 supra, os proprietários Ronildo Soares Mendes e a sua esposa Rosangela Cristina Venancio Mendes, já qualificados, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da **dívida de R\$123.965,85**, a ser amortizada em 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$1.553,39, no dia 06 de junho de 2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo adotado o Sistema de Amortização Constante SAC, com taxa de

Continua no verso.

2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

MIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Substituta

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FOLHA
02
VERSO

juros bonificada efetiva anual de 7,9900%, efetiva mensal de 0,6426%, nominal anual de 7,7115% e nominal mensal de 0,6426%, com Custo Efetivo Total - CET (anual) de 9,48%. **O valor da garantia fiduciária é R\$220.000,00.** As demais condições são as constantes no título. **Enquadramento: SFH**
Selo digital: 1125653210078017P7ZLK320V

MIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br