



Valide aqui
este documento

FICHA Nº 001

FICHA Nº 55.168

MATRÍCULA Nº 55.168

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

55.168

Ficha Nº

001

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

Limeira, 14 de novembro de 2.006.

IMÓVEL: Unidade autônoma (casa), sob n. 02, do "Condomínio Arnaldo Stocco Cedros", o qual tem frente para a Rua Arnaldo Stocco, sob n. 767, do loteamento denominado "Jardim Limeirânea", desta cidade, contendo: sala, cozinha, banho, circulação e dois dormitórios, com uma área útil de 53,55 metros quadrados, área privativa de 65,20 metros quadrados, área de uso comum de 31,25 metros quadrados, totalizando 150,00 metros quadrados, com uma fração ideal do terreno de 50,00%, tendo direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem em local indeterminado. O condomínio está construído em terreno objeto da matrícula n. 53.365, desta Serventia. Cadastro Municipal n. 2916.035.001.-

PROPRIETÁRIOS: Wesley Francischetti Pellegrini, engenheiro civil, RG n. 27.180.928-0-SSPSP., e CPF n. 260.737.548-76, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Fernanda Servante Pellegrini, administradora de empresas, RG n. 30.782.112-2-SSPSP., e CPF n. 267.599.868-06, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Pedro Galzerani, n. 202, Jd. Senador Vergueiro; Fabiano Francischetti Pellegrini, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro ambiental, RG n. 32.437.452-5-SSPSP., e CPF n. 223.623.258-65, residente nesta cidade, na Rua Quatro, n. 101, na Villa San Marino; e Wesley Airton Pellegrini, comerciante, RG n. 4.176.963-SSPSP., e CPF n. 131.301.708-63, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Sonia Regina Francischetti Pellegrini, do lar, RG n. 4.615.167-SSPSP., e CPF n. 553.816.188-91, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Quatro, n. 101, na Villa San Marino.-

O escrevente,

Gilson Lujam Siqueira
Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.1-52.364; R.-52.365 e R.2-52.363, todos de 13 de janeiro de 2.006; matrícula n. 53.353, de 06 de março de 2.006; matrícula n. 53.365, de 06 de março de 2.006; e a instituição de condomínio registrada sob R.3-53.365, todos desta Serventia.-

Prot. e microfilmado sob n. 125.105.

Emol. e selos conforme guia n. 216/06 – R\$ 8,33.-

Av.1-55.168 – **RESTRIÇÕES** – Consta na matrícula n. 53.365, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, que existem restrições quanto ao uso e construção sobre o imóvel objeto desta matrícula. Protocolado e microfilmado sob n. 125.105. Limeira, 14 de novembro de 2.006. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

R.2-55.168 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 29 de março de 2.007, os proprietários supra qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a PEDRO

(Continua no verso)

Matrícula
5.168

CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documento

EDMAR CAZELA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG n. 30.397.849-1-SSPSP., e CPF n. 267.819.378-04, residente nesta cidade, na Rua Candido Souza de Oliveira, n. 2.377; pelo valor de R\$ 50.000,00, sendo R\$ 14.102,11 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.431,08 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS., do comprador; R\$ 3.466,81 referente aos recursos concedidos pelo FGTS., na forma de desconto, e financiamento concedido pela credora CEF., com recursos do FGTS., no valor de R\$ 31.000,00, conforme título apresentado, ora arquivado. As partes se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Foi emitida a DOI conforme IN/SRF/473/04. Protocolado e microfilmado sob n. 127.782. Limeira, 26 de abril de 2.007. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira. (Gilson Lujam Siqueira).-

emol. e selos conforme guia n. 080/07 - R\$ 244,66.-

R.3-55.168 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular, datado de 29 de março de 2.007, com base no artigo 38 da Lei 9514/97, o proprietário **PEDRO EDMAR CAZELA**, já qualificado, constituiu a **alienação fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília-DF., no SBS, Qd. 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, tendo sido fixado o valor da garantia fiduciária em R\$ 55.000,00, sendo R\$ 14.102,11 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.431,08 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS., do comprador; R\$ 3.466,81 referente aos recursos concedidos pelo FGTS., na forma de desconto, e R\$ 31.000,00 do financiamento concedido pela credora CEF., oriundo dos recursos do FGTS., quantia esta a ser resgatada em 240 parcelas, vencendo-se a primeira delas em 29 de abril de 2.007, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, no valor inicial de R\$ 310,12, a uma taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680%, conforme condições constantes do título apresentado, ora arquivado. Protocolado e microfilmado sob n. 127.782. Limeira, 26 de abril de 2.007. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira. (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.4-55.168 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -- Por instrumento particular, datado de 31/01/2.013, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.3, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Valor: R\$ 31.000,00. Protocolado e digitalizado sob n. 184.885. Limeira, 03 de abril de 2.013. O Escrevente,

Felipe Merola (Felipe Merola).-

(CONTINUA NA FICHA N. 002)



Valide aqui
este documento

002

FICHA Nº

55.168

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

55.168

Ficha Nº

002

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CONTINUAÇÃO

R.5-55.168 – **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 31/01/2.013, o proprietário Pedro Edmar Cazela, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **JOÃO PAULO BUENO QUITÉRIO**, brasileiro, instalador de sistemas de ar condicionado, RG n. 41.637.931-X-SSPSP e CPF n. 338.257.058-03, e sua mulher **SUSAN HERVATIN QUITÉRIO**, brasileira, vendedora, RG n. 34.860.703-9-SSPSP e CPF n. 302.553.168-10, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Evangelista Ferraz, 305; pelo valor R\$ 186.000,00. Foi emitida a DOI conforme IN/SRF/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 184.885. Limeira, 03 de abril de 2.013. O Escrevente, Felipe Merola (Felipe Merola).-

R.6-55.168 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo instrumento particular supra, R.5, com base na Lei 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, os adquirentes **João Paulo Bueno Quitério e sua mulher Susan Hervatin Quitério**, já qualificados, constituíram em **alienação fiduciária** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns. 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42; no valor de R\$ 144.000,00, com o valor da venda e compra de R\$ 186.000,00; valor de avaliação para fins de seguro DFI (danos físicos no imóvel) e eventual leilão extrajudicial de R\$ 180.000,00; forma de pagamento do preço de venda e compra: com recursos próprios: R\$ 42.000,00 e com recursos deste financiamento: R\$ 144.000,00; valor total do financiamento: R\$ 144.000,00; condições para pagamento da dívida: prazo do contrato: 420 meses; número de parcelas de amortização mensal: 420; taxa de juros: 9,20% a.a. (nominal), 9,60% a.a. (efetiva) e 0,76% a.m. (mensal descapitalizada); taxa de juros reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato), condição: Não Aplicável; tipo de financiamento: parcelas atualizáveis; dia do mês dos reajustamentos, designado como data base do contrato: 30 (trinta); é indexador do contrato o índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato; prestação mensal na data de assinatura do referido instrumento: valor da parcela de amortização: R\$ 342,86, valor da parcela de juros: R\$ 1.104,22, valor do prêmio de seguro MIP – morte e invalidez permanente: R\$ 24,42; valor do prêmio de seguro DFI – danos físicos no imóvel: R\$ 18,00, valor tarifa de serviço administrativos – TSA: R\$ 25,00, valor total da prestação mensal: R\$ 1.514,50, razão de decréscimo mensal das prestações R\$ 2,62; data de vencimento e débito: do 1º encargo mensal de juros/amortização/TSA/Seguros: 28/02/2.013, do 1º prêmio de MIP e DFI: no ato do contrato; Sistema de Amortização: Sac – Sistema de Amortização Constante; enquadramento da operação: SFH – Taxa Tabelada. Essas e demais cláusulas e condições constantes do título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 184.885. Limeira, 03 de abril de 2.013. O Escrevente, Felipe Merola (Felipe Merola).-

Av.7-55.168 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 05 de setembro de 2.019, nos termos do art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A., já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores/fiduciários João Paulo Bueno Quitério e sua mulher Susan Hervatin Quitério, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei n. 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. A presente averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo credor, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Valor da consolidação de R\$ 180.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.6-55.168, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Protocolado e digitalizado sob n. 256.549. Limeira, 10 de setembro de 2.019. A escrevente, Franciele Inacio Lourenço (Franciele Inacio Lourenço).-

(Continua no verso)

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43Y8R-W4EPZ-THRK5-2DXQK>

Matrícula
55.168**CONTINUAÇÃO**Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43Y8R-W4EPZ-THRK5-2DXQK>

Av. 3-55.168 – **LEILÃO** – Por requerimento, datado de 25 de outubro de 2.019, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, instruído com as publicações dos leilões, a ata de 1º Público Leilão, datada de 10 de outubro de 2.019 e ata de 2º Público Leilão, datada de 22 de outubro de 2.019; os quais resultaram negativamente, sendo que o preço mínimo da venda do 1º leilão foi de R\$ 259.887,71 e do 2º leilão foi de R\$ 150.372,35. O leiloeiro declara que após apregoar, não houveram licitantes em ambas as datas. Foi apresentado Termo de quitação da dívida, expedido em 25 de outubro de 2.019, conforme §6º do artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Protocolado e digitalizado sob n. 261.238. Limeira, 12 de novembro de 2.019. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-
Selo digital: 112672331000000011931319Q.-

Protocolo n. 264.388, de 22 de janeiro de 2.020.-

R.9-55.168 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, em 06 de janeiro de 2.020 (l. 2917, f. 169/173), o proprietário Banco Santander (Brasil) S/A., NIRE n. 35300332067, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **DANIEL DONIZETI RODRIGUES**, brasileiro, advogado, RG n. 30.344.739-4-SSP/SP e CPF n. 294.849.848-19, casado com **ANA CAROLINA MARQUES MOURA RODRIGUES**, brasileira, bancária, RG n. 40.272.570-0-SSP/SP e CPF n. 323.703.888-11, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Aguai-SP, na Rua Aparecida Araújo Martucci n. 45, Jardim Planalto, CEP: 13860-000; pelo valor de R\$ 145.982,50. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 31 de janeiro de 2.020. A escrevente, Mayara Dion (Mayara Dion).-
Selo digital: 112672321000000014524820W.-

Protocolo n. 272.361, de 29 de outubro de 2.020.-

R.10-55.168 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 23 de outubro de 2.020, n. 0010111778, os proprietários Daniel Donizeti Rodrigues e seu cônjuge Ana Carolina Marques Moura Rodrigues, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula para **LEANDRO DE SOUZA CLAUDINO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção, RG n. 27500748-SSP/AM e CPF n. 214.218.568-16, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Nelson Aparecido nascimento n. 1830, apto. 303, bloco 5, Jardim Colina Verde; pelo valor de R\$ 295.000,00, sendo que a presente aquisição foi feita com recursos do FGTS no valor de R\$ 10.500,00. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 06 de novembro de 2.020. A Substituta do Oficial, Maisa Santucci Cesar de Assunção Dibbern (Maisa Santucci Cesar de Assunção Dibbern).-
Selo digital: 112672321000000020803020L.-

R.11-55.168 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 23 de outubro de 2.020, n. 0010111778, nos termos da Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, o adquirente **LEANDRO DE SOUZA CLAUDINO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek ns. 2235 e 2041, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 236.000,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 1.996,44, vencendo-se a primeira em 23/11/2.020, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 316.000,00. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições do referido contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Foi apresentada a declaração de 1ª aquisição imobiliária no âmbito do SFH. Limeira, 06 de novembro de 2.020. A Substituta do Oficial, Maisa Santucci Cesar de Assunção Dibbern (Maisa Santucci Cesar de Assunção Dibbern).-
Selo digital: 112672321000000020803120J.-

Valide aqui
este documento

Matrícula

55.168

Ficha Nº

03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIMEIRA

CNS-11.267-2

CNM: 112672.2.0055168-29

Protocolo n. 323.331, de 05 de dezembro de 2.023.-

Av.12-55168 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento datado de 15 de abril de 2.024, nos termos do art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE sob n. 35300332067, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor/fiduciante **LEANDRO DE SOUZA CLAUDINO**, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei n. 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. A presente averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo credor, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Valor da consolidação de R\$ 316.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.11-55.168, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Limeira, 25 de abril de 2.024. A escrevente autorizada,

Luana Pinheiro de Paula (Luana Pinheiro de Paula).-

Selo digital: 1126723310000000745967242.-

CERTIFICO nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa do CNM/MATRÍCULA nº 112672.2.0055168-29, está conforme o original arquivado, não havendo com referência ao imóvel qualquer alteração relativa à alienação ou ônus reais além do que consta nos atos nela registrados e/ou averbados. . Nada mais. Dá fé. Limeira, 26 de abril de 2024. Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1126723C30000000746291244 .

Certidão expedida às 14:30:54 horas do dia 26/04/2024

Emolumentos R\$42,22
Sinoreg R\$2,22
M.P. R\$2,03

Estado R\$12,00
Trib.Just. R\$2,90

Sec.Faz. R\$8,21
Município R\$2,11
Total: R\$ 71,69

363917

Protocolo 363917
26/04/2024
Ultimo Ato: 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43Y8R-W4EPZ-THRK5-2DXQK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43Y8R-W4EPZ-THRK5-2DXQK>

EM BRANCO