Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
100.350	1

Em 12 de março de 2004

IMÓVEL:- Apartamento nº 33, localizado no terceiro andar do BLOCO "1" parte integrante do Condomínio "CONJUNTO RESIDENCIAL ATHENAS II", com acesso pelo nº 1993 da Rua Tiradentes; contendo sala, corredor, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e lavanderia; com o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva descoberta em lugar indeterminado, para guarda e estacionamento de um veículo de porte pequeno ou médio; tendo a área útil real de 49,1532m2, área comum real de 10,72434m2, área total real de 59,87754m2, correspondendo a fração ideal de 0,625% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; confrontando de quem olha de frente para o Bloco, por onde tem o acesso, pela frente com o apartamento de final "4" e área livre do condomínio (jardim); do lado esquerdo com o hall de circulação e caixa de escadas, do lado direito e nos fundos com área livre do condomínio (jardim). O mencionado conjunto acha-se construído em terreno com a área de 5.894,08m2 de frente para a Rua Tiradentes.

CADASTRO MUNICIPAL:- 511.001.031.000 (só terreno).

PROPRIETÁRIA:- MARIA ROSA MAFFEIS, brasileira, solteira, maior, auxiliar escritório, RG. n. 19.558.472-7-SSP-SP e CPF n. 155.169.128-06, residente e domiciliada na Rua Artico n. 451, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo.

REGISTRO ANTERIOR:- Registros nº 49 e 331 na Matrícula nº 63.367, aberta em 22 de janeiro de 1991, onde a Instituição de Condomínio acha-se Registrada sob o nº 317 nesta Serventia.

O Substituto do Oficial,

(HEITOR BECHELLI)

AV.1, em 12 de março de 2004.

Conforme Registro nº 50, feito na Matrícula nº 63357, procedo esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se onerado com HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de R$29.935,00, com prazo de amortização de 180 meses.

* CONTINUA NO VERSO *

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 14/06/2024 08:16:05 - VALOR: R$ 21,14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 100.350 | ficha 1 verso

O Substituto do Oficial, (HEITOR BECHELLI)

Av.2, em 25 de fevereiro de 2009.

Nos termos do instrumento particular de 13 de fevereiro de 2009, 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, fica CANCELADA a HIPOTECA mencionada na Av.1, nesta matrícula, em virtude da autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.

A Escrevente Autorizada,

MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ

Av.3, em 25 de fevereiro de 2009.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.2, instruído com documento de valor venal/2009, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 511.001.040.015.

A Escrevente Autorizada,

MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ

R.4, em 25 de fevereiro de 2009.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, a proprietária MARIA ROSA MAFFEIS, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$85.000,00 a FULVIO MACHADO DA CRUZ, motorista, RG nº 30.555.737-3-SSP/SP, CPF/MF nº 262.589.188-24, e sua esposa SANDRA MARIA SERODIO DA CRUZ, vendedora, RG nº 25.487.816-7-SSP/SP, CPF/MF nº 151.629.118-28, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Projetada, nº 283, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R$7.543,14 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente e R$7.456,86 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes.

Continua na Ficha Nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 14/06/2024 08:16:05 - VALOR: R$ 21,14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Em 25 de Fevereiro de 2009

A Escrevente Autorizada,

MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ

R.5, em 25 de fevereiro de 2009.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, os adquirentes FULVIO MACHADO DA CRUZ e sua esposa SANDRA MARIA SERODIO DA CRUZ, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R$70.000,00, que deverá ser pago através de 300 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R$732,17, incluída taxa de juros nominal de 7,6600% a.a., efetiva de 7,9347% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 13 de março de 2009. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC-Novo. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

A Escrevente Autorizada,

MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Av.6, em 20 de maio de 2016.

Prenotação nº 458.805, de 09 de maio de 2016.

Nos termos do instrumento particular de 09 de maio de 2016, fornecido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do registro nº 5 desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

O Escrevente Autorizado,

MARIO AUGUSTO DEJAVITE SILVA

R.7, em 19 de dezembro de 2017.

Prenotação nº 485.948, de 12 de dezembro de 2017.

Continua no Verso

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 14/06/2024 08:16:05 - VALOR: R$ 21,14

Pelo instrumento particular de 12 de dezembro de 2017, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários FULVIO MACHADO DA CRUZ, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº 30.555.737-3/SSP-SP, CPF nº 262.589.188-24, e sua esposa SANDRA MARIA SERODIO DA CRUZ, vendedora, RG nº 25.487.816-7/SSP-SP, CPF nº 151.629.118-28, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Projetada, nº 283, nesta cidade, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, para garantir dívida no valor de R$60.000,00, que deverá ser paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas no valor total inicial de R$1.297,91. Taxa de Juros representada pela TR-Taxa Referencial acrescida do CUPOM de 18,6000% ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês. Vencendo-se o primeiro encargo em 30 dias a contar do crédito na conta bancária dos devedores fiduciantes. Sistema de Amortização: SAC. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.8, em 28 de agosto de 2020.

Prenotação nº 529.863, de 24 de agosto de 2020.

Nos termos do instrumento particular de 03 de agosto de 2020, com eficácia de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro 1997, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 07 nesta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição, e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito em virtude da autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada. Selo Nº: 122317331000AV8M100350202

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Continua na Ficha Nº 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 14/06/2024 08:16:05 - VALOR: R$ 21,14

Em 28 de agosto de 2020

R.9, em 28 de agosto de 2020.

Prenotação nº 529.863, de 24 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular referido na Av.8, os proprietários FULVIO MACHADO DA CRUZ, motorista, RG nº 30.555.737-3/SSP-SP, CPF nº 262.589.188-24, e sua esposa SANDRA MARIA SERODIO DA CRUZ, auxiliar administrativa, RG nº 25.487.816-7/SSP-SP, CPF nº 151.629.118-28, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 1.993, Bloco 01, apto. 33, São Bernardo Novo, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R$180.000,00, a ADILSON DOS SANTOS SOUZA, técnico em laboratório, RG nº 44.751.090/SSP-SP, CPF nº 371.571.608-89, e sua esposa JULIANA SOARES COSTA, manicure/designer de sobrancelha, RG nº 40.059.354-3/SSP-SP, CPF nº 425.463.758-65, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Papa Paulo VI, nº 200, Bloco 1, apto. 22, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R$36.000,00, foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 122317321000OR9M10035020L

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.10, em 28 de agosto de 2020.

Prenotação nº 529.863, de 24 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular referido na Av.8, os adquirentes ADILSON DOS SANTOS SOUZA e sua esposa JULIANA SOARES COSTA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R$144.000,00, que deverá ser restituído por meio de 420 prestações mensais e sucessivas no valor total inicial de R$1.221,05, incluídos juros às taxas efetiva de 10,0000% a.a., equivalente a 0,7974% a.m.; nominal de 9,5690% a.a., equivalente a 0,7974% a.m.; efetiva bonificada de 6,9900% a.a., equivalente a 0,5646% a.m.; nominal bonificada de 6,7756% a.a., equivalente a 0,5646% a.m.; seguros e tarifa de serviços administrativos, vencendo-se a primeira prestação em 03 de setembro de 2020. Na condição de serem atendidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, o credor poderá

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SEM VALOR: R$ 21,14

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 14/06/2024 08:16:05 - VALOR: R$ 21,14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 100.350 | ficha 3 verso

conceder aos adquirentes a taxa de juros bonificada para o pagamento das 12 primeiras prestações. Data de vencimento do financiamento: 03 de agosto de 2055. Periodicidade de reajustamento do saldo devedor: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R10M10035020K

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.11 em 13 de junho de 2024.

Prenotação nº 605.077 de 21 de maio de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 20 de maio de 2024, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, tendo em vista prévio procedimento de intimação do devedor fiduciante ADILSON DOS SANTOS SOUZA, anteriormente qualificado, protocolizado sob nº 587.188 em 14 de fevereiro de 2023, notificados os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144240002801 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R$199.000,00 e o respectivo recolhimento na importância de R$4.975,00 conforme comprovante. Selo Digital n. 1223173310001003500011249.

A Escrevente Autorizada,

JANAINA DOS SANTOS COELHO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 14/06/2024 08:16:05 - VALOR: R$ 21,14