OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

Valide aqui este documento

CNM: 120857.2.00 30380 • 24

MATRÍCULA Nº 30380

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 30380 **F** 01

COMARCA DE CRUZEIRO

OFICIAL NELSON DIAS DE BARROS

Distrito CRUZEIRO
Município CRUZEIRO

Urbano C. P. M. 3.225.0170-001
Rural INCRA

Localização RUA ONZE
LAGOA DOURADA II

IMÓVEL: Terreno situado nesta cidade, na Rua Onze (11), constituído do lote nº 19 (dezenove) da quadra "B" do loteamento denominado "Lagoa Dourada II", medindo 10,00 (dez) metros de largura na frente, igual largura nos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de comprimento de ambos os lados, encerrando uma área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da Rua Onze olha para o imóvel com o lote nº 18; do lado esquerdo com o lote nº 20; nos fundos com propriedade de Hugo Reinaldo Bueno; e finalmente pela frente com o alinhamento da referida Rua Onze. **PROPRIETÁRIOS: HUGO REINALDO BUENO,** brasileiro, pecuarista, portador do RG/SSP/SP Nº 5.988.313, CPF/MF nº 173.471.308-91 e sua esposa **RUTH MARIA ARECO BUENO,** brasileira, professora, portadora do RG/SSP/SP nº 4.735.322-3, e do CPF/MF nº 183.952.768-42, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Estrada dos Bandeirantes, nº 4898, em Jacarepaguá. **TÍTULO AQUISITIVO:** M-5323, de 11 de agosto de 1981. Cruzeiro, 08 de agosto de 2013. O Substituto do Oficial, _____ (José Carlos Ribeiro) (Protocolo Nº010219 de 11 de dezembro de 2013).

AV-1/M- 30.380 Cruzeiro, 16 de Dezembro de 2013.
Sobre o imóvel desta matrícula recae penhora, proveniente do R-13/M- 5.323, oriunda dos Autos da Execução Fiscal nº **005/87** – 1ª Vara desta Comarca, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo contra Abatedouro Valparaiba Ltda. O Substituto do Oficial, _____ (José Carlos Ribeiro).

AV.02/30.380 – Em 24 de setembro de 2019.
Ref. Prenotação nº 76.234, de 18 de setembro de 2019.

LEVANTAMENTO DE PENHORA/TRANSPORTE: De ofício, por transporte do R-13, de 27 de novembro de 1995, da matrícula 5.323 desta Serventia, faço a presente para constar que a penhora aludida na AV.01 desta matrícula, foi **CANCELADA** por força do Mandado de Levantamento de Penhora expedido em 27/05/2014, pela 1ª Vara da Comarca de Cruzeiro (SP), extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal – ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias, Processo nº 0000038-89.1987.8.26.0156, nº de ordem **005/87**, ficando a mesma sem mais qualquer efeito.

José Carlos Ribeiro
Substituto do Oficial § 4º

Selo Digital: 1208573E10000AV2M3038019S

AV.03/30.380 – Em 24 de setembro de 2019.
Ref. Prenotação nº 76.234, de 18 de setembro de 2019.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO: Por força do requerimento formalizado aos 18 de setembro de 2019, nesta serventia registral, instruído com a Certidão C-1382/18, emitida em 21/12/2018, pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cruzeiro (SP); faço a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula faz frente **atualmente para a Rua Carlos Pinto.**

José Carlos Ribeiro
Substituto do Oficial § 4º

Selo Digital: 1208573E10000AV3M3038019Q

AV.04/30.380 – Em 24 de setembro de 2019.
Ref. Prenotação nº 76.234, de 18 de setembro de 2019.

CONSTRUÇÃO: Por força do requerimento aludido na AV.03 desta matrícula, procedo à presente averbação para constar que o terreno objeto desta matrícula atualmente comporta um **PRÉDIO RESIDENCIAL situado no nº 77, da Rua Carlos Pinto, com 60,00 metros quadrados de área construída**, conforme Certidão C-1382/18 emitida aos 21/12/2018, pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cruzeiro (SP); e certidão de Habitabilidade emitida em 21/12/2018 pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Cruzeiro (SP). Valor da construção conforme SINDUSCON/CUB: R$ 78.682,20. Foi apresentada pelo interessado uma declaração de isenção de verba previdenciária com fulcro no art. 30, inc. VIII, da Lei Federal 8.212/91, emitida aos 18 de setembro de 2019, em Cruzeiro (SP).

José Carlos Ribeiro
Substituto do Oficial § 4º

Selo Digital: 1208573310000AV4M3038019A

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CRUZEIRO - ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KGU2-9CHYG-R87T9-HLQX6

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Matrícula 30.380 **Ficha 01 - Verso** **CNS: 12.085-7**
CNM: 120857.2.00 30380 . 24

AV.05 - Em 03 de janeiro de 2023.
Ref. Prenotação nº 84.185, de 09 de dezembro de 2022.

INDISPONIBILIDADE: Procedo a presente averbação para constar que, nos autos do Processo nº 00008844020068260286, em trâmite perante o 3 Ofício Cível de Itu (SP), foi determinada a **indisponibilidade dos bens de HUGO REINALDO BUENO**, CPF: 173.471.308-91; já qualificado, conforme ordem cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob Protocolo 202212.0716.02481012-IA-120.

Bianca dos Santos Mira
Escrevente

Selo Digital: 1208573E10000AV5M3038023X

AV.06 – Em 01 de fevereiro de 2024.
Ref. Prenotação nº 84.220, de 15 de dezembro de 2022.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada, em 18 de dezembro de 2013, às páginas 108/109 do Livro 304 do 1° Tabelião de Notas de Cruzeiro (SP) e ordem de cancelamento cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob Protocolo 202401.3009.03121480-MA-780, procedo a presente averbação para constar que foi determinado o **LEVANTAMENTO** da indisponibilidade de bens, **averbada sob a AV.05** desta matrícula, incluída na Central de Indisponibilidade de Bens, sob protocolo nº 202212.0716.02481012-IA-120.

Bianca dos Santos Mira
Escrevente

Selo Digital: 1208573310000AV6M3038024F

R.07 – Em 01 de fevereiro de 2024.
Ref. Prenotação nº 84.220, de 15 de dezembro de 2022.

VENDA E COMPRA: Pela Escritura Pública de Venda e Compra aludida na AV.06 supra, os proprietários HUGO REINALDO BUENO e RUTH MARIA ARECO BUENO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Crz$ 3.500,00 (três mil e quinhentos cruzados), a **ANDRÉ LUIZ DE CAMARGO**, RG: 45.076.619-6 SSP/SP, CPF: 301.693.638-05, brasileiro, operador de produção, casado, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **JULIANA APARECIDA RAFAEL RIBEIRO DE CAMARGO**, RG: 40.896.646-4 SSP/SP, CPF: 357.325.178-12, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em Cruzeiro (SP), na Rua Carlos Pinto, nº 52-A, Lagoa Dourada II.

Bianca dos Santos Mira
Escrevente

Selo Digital: 12085732100000R7M30380243

R.08 – Em 06 de março de 2024.
Ref. Prenotação nº 87.228, de 22 de fevereiro de 2024.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Por Cédula de Crédito Bancário nº **0010420484**, emitida em São Paulo (SP), em 22 de fevereiro de 2024, por **ANDRÉ LUIZ DE CAMARGO** e **JULIANA APARECIDA RAFAEL RIBEIRO DE CAMARGO**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, instituição financeira com sede em São Paulo (SP), na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, para garantia de uma dívida no valor de **R$ 89.584,18** (oitenta e nove mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e dezoito centavos), a ser paga em 240 meses, aos juros remuneratórios efetivos de 1,4897% ao mês e 19,4159% ao ano, vencendo-se a primeira em 22/04/2024 e a última parcela em 22/02/2044, com valor estimado da parcela em R$ 1.423,84. Para efeito de venda em público leilão, foi indicado para o imóvel o valor de R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Prazo de carência para o procedimento registral de intimação: 30 (trinta) dias. As demais condições dos encargos e garantias constam da cédula.

Andressa Bocchini de Lima Decanini
Substituta §4°

Selo Digital: 12085732310000R8M30380241

(Continua na Ficha Nº 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CRUZEIRO - ESTADO DE SÃO PAULO
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KGU2-9CHYG-R87T9-HLQX6
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP
Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250
Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br
HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
30.380	**02**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CRUZEIRO
ESTADO DE SÃO PAULO

22 de outubro de 2024 **CNM: 120857.2.0030380-24**

R.09 – Em 22 de outubro de 2024.
Ref. Prenotação nº 89.165, de 09 de outubro de 2024.

DAÇÃO EM PAGAMENTO – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel Alienado, lavrada, em 02 de outubro de 2024, às folhas 113/118, do Livro 3893 do 8º Tabelião de Notas de São Paulo (SP); registro que, para adimplemento integral da dívida do preço de aquisição, no importe atual de R$ 98.686,49 (noventa e oito mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e nove centavos), ANDRÉ LUIZ DE CAMARGO e JULIANA APARECIDA RAFAEL RIBEIRO DE CAMARGO, já qualificados, **DERAM EM PAGAMENTO**, com fulcro no artigo 26, §8, da Lei Federal 9.514/97, os direitos pessoais, reais e eventuais de devedores-fiduciantes que detinham por força do R.08 desta matrícula ao proprietário-fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado no R.08, que doravante **passa a ser proprietário pleno e livre de ônus do imóvel** objeto desta matrícula.

Bruna Maria Lara Fernandes Viana da Silva
Substituta do Oficial § 5º

Selo Digital: 1208573210000OR9M3038024Z

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KGI2-9OHYG-R8T79-HLOX6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

1208573C3030380C11335124Z

03038022102024

CNS 12.085-7

Ao Oficial.: R$ 42,22
Ao Estado..: R$ *12,00
Ao IPESP...: R$ *8,21
Ao Reg.Civil R$ *2,22
Ao Trib.Just R$ *2,90
Ao Iss.....: R$ *1,27
Ao FEDMP...: R$ *2,03
Total.....: R$ 70,85

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº.: 30380, não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamentes lançados na referida matrícula, retratando a situação do registro até o ultimo dia anterior à data de sua expedição. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/1973 Cruzeiro (SP), 22 de outubro de 2024. EU, _____, BRUNA MARIA LARA FERNANDES VIANA DA SILVA - SUBSTITUTA §5.
Protocolo: 89165.