

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BILAC - SP

MATRÍCULA

4.692

FICHA

01

Bel. José Augusto De Conti

ESCRIVÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BILAC, 01 de Julho de 1997

IMÓVEL: "AVENIDA EXPEDICIONARIOS, Nº44 - PIACATU-SP.

"Um prédio residencial sob nº44, da Avenida Expedicionarios, na cidade de Piacatu, desta Comarca de Bilac, do Estado de São Paulo, construída de tijolos e coberta com telhas do tipo francesas, e seu respectivo terreno constante da metade da data de nº04, da Quadra de nº18, da planta geral da cidade de Piacatu, com a área de 500,00 (quinhentos) metros quadrados, ou sejam, 25,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos; dividindo pela frente, com a citada Avenida Expedicionarios; por um lado com Josias de Souza Lobo; por outro lado, com Iduko Nishikawa."

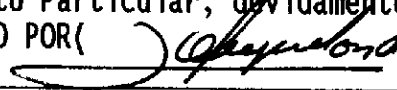
PROPRIETÁRIOS: Sr. **NATANAEL MAGALHÃES**, brasileiro, Funcionário Público Estadual, portador do RG-SP.3.700.644 e CIC.136.485.948-34; e sua mulher Sr^a. **LOURDES RODRIGUES MAGALHÃES**, brasileira, professora, portadora do RG-SP.5.360.577 e do CIC.023.579.458-93, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Expedicionários, nº44, na cidade de Piacatu-SP.

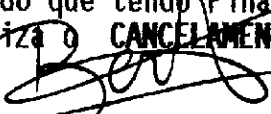
CADASTRO MUNICIPAL: nº410120.83.0315.01, com o Valor Venal estimado para 06/97 de R\$5.575,98 da Prefeitura Municipal da cidade de Piacatu-SP.

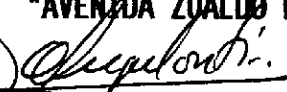
REGISTRO ANTERIOR: TRANSCRIÇÃO Nº1.988-Lº3-B, 11.12.1974, deste Cartório.

Bel. José Augusto De Conti
BEL. JOSÉ AUGUSTO DE CONTI
= OFICIAL =

R.01-M.4.692 - BILAC-SP., 01 de Julho de 1.997 - Protocolo 15383 - **VENDA E COMPRA:** Pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380 de 21/08/1.964, alterada pela Lei nº5.049 de 29/06/1.966, datado de 24 de Junho de 1.997, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, os proprietários Sr. **NATANAEL MAGALHÃES** e s/m Sr^a. **LOURDES RODRIGUES MAGALHÃES**, supra qualificados, transmitiram por venda feita o imóvel desta, ao Sr. **JULIO CEZAR MAGALHÃES**, portador do RG-SP.15.575.063 e do CIC.081.939.378-99, brasileiro, datilógrafo autônomo, casado no Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sr^a. **ANAGELA FERNANDA SABADINI MAGALHÃES**, portadora do RG-SP.19.999.337-3 e do CIC.148.818.168-37, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Travessa Antonio Marcos Gomes, nº48, na cidade de Piacatu-SP; pelo preço certo e ajustado de R\$28.000,00(Vinte e oito mil reais), sendo R\$18.000,00(Dezoito mil reais) a título de sinal. Comparecem neste ato como INTERVENIENTES ANUENTES, concordando com a presente venda o Sr. Marco Antonio Magalhães e s/m Sr^a. Ana Maria Corghi Magalhães e o Sr. Luis Marcelo Magalhães. Mediante às cláusulas e condições do Instrumento Particular, arquivado neste Cartório REGISTRADO POR *Bel. José Augusto De Conti*, JOSÉ AUGUSTO DE CONTI, Oficial.

R.02-M.4.692- BILAC-SP., 01 de Julho de 1997- Protocolo 15383- **HIPÓTECA:** Pelo Instrumento Particular, referido no R.01 supra, o Sr. **JULIO CEZAR MAGALHÃES** e s/m Sr^a. **ANAGELA FERNANDA SABADINI MAGALHÃES**, supra qualificados se confessam **DEVEDORES** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.69 e constituída pelo Decreto nº66.303 de 06/03/1970, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº1.138 de 09.05.1994, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº5313242-9, de 07.06.1994, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC-MF.nº00.360.3050001-04, representada pelo seu Escritório de Negócios de Presidente Prudente-SP, da importância de R\$10.000,00 (Dez mil reais), a ser pago através de 240 meses, com a taxa anual de 4,3000% de juros nominal e á taxa efetiva de 4,3857% reajustável pelo Plano PES/CR, vencendo-se a primeira prestação em 24 de Julho de 1997, com reajuste mensal, amortizado pela Tabela Price, sendo o valor total da 1ª prestação de R\$92,63 (Noventa e dois reais e sessenta e três centavos), e para o que deu como garantia em Primeira, Única e Especial Hipoteca o imóvel retro matriculado, mediante ás cláusulas e condições do Instrumento Particular, devidamente arquivado neste Registro Imobiliário. REGISTRADO POR(), JOSÉ AUGUSTO DE CONTI, Oficial.

AV.03-M.4.692-BILAC, 29 de Janeiro de 2.001-Protocolo 18071- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido aos 26 de Janeiro de 2.001, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente assinado pelo Sr. Roberto Machado de Rezende, Gerente de Relacionamento (Matr.045.843-7), com firma reconhecida pelo 2º Tabelião de Notas de Araçatuba-SP., procede-se a presente para ficar constando que tendo Financiador, recebido a importância que lhe era devida, autoriza o **CANCELAMENTO TOTAL** da **HIPOTECA**, objeto do R.02 supra. AVERBADO POR(), HEBERT HENRIQUE BEGÓ, Escrevente Subst.

AV.04-M.4.692 - BILAC-SP., 08 de Março de 2.001 - Protocolo 18169- **ATUAL DENOMINAÇÃO:** Por requerimento, datado de 07 de Março de 2.001, assinado pelo Sr. Julio Cesar Magalhães, com firma reconhecida pelo Registro Civil e Anexos de Piacatu-SP., e face a Lei Municipal nº1.082, de 23 de Maio de 1.989, da Prefeitura Municipal de Piacatu-SP., procede-se a presente para ficar constando que a Avenida Expedicionários, têm atualmente a denominação de: **"AVENIDA ZUALDO PAGANINI"**, na cidade de Piacatu-SP. AVERBADO POR(), JOSÉ AUGUSTO DE CONTI, Oficial.

R.05-M.4.692 - BILAC-SP., 04 de Abril de 2.001 - Protocolo 18223 - **VENDA E COMPRA:** Pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, em virtude do parágrafo quinto, acrescido do artigo 61, da Lei nº4.380, de 21/08/1.964, pelo artigo primeiro, da Lei nº5.049, de 29/06/1.966, combinado com o artigo 26, do Decreto-Lei nº70, de 21/11/1.966, datado de 28 de Março de 2.001, devidamente assinado pelas (CONTINUA FICHA 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BILAC - SP

MATRÍCULA

4.692

FICHA

02

Bel. José Augusto De Conti

ESCRIVÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BILAC, 04 de ABRIL de 2.001

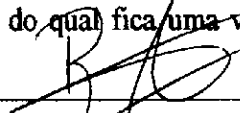
IMÓVEL: AVENIDA ZUALDO PAGANINI, Nº44 - CENTRO - PIACATU-SP.

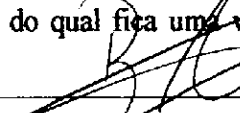
(CONTINUAÇÃO DO R.05) pelas partes e duas testemunhas, os proprietários Sr. JULIO CESAR MAGALHÃES e s/m Sr^a. ANAGELA FERNANDA SABADINI MAGALHÃES, já qualificados, transmitiram por venda feita o imóvel desta, ao Sr. JOSE CARLOS DA SILVA, brasileiro, bancário, portador do RG-SP.5.224.364-3 e do CPF-MF.401.154.298-91 e sua esposa Sr^a. MARIA APARECIDA BIZARRI DA SILVA, brasileira, professora, portadora do RG-SP.7.254.320-6 e do CPF-MF.804.113.128-04; casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Felipe dos Santos, nº433, na cidade de Piacatu-SP; pelo preço certo e ajustado de R\$45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais), sendo: R\$13.500,00 (Treze mil e quinhentos reais), referente ao Valor da Entrada e R\$31.500,00 (Trinta e um mil e quinhentos reais), referente ao valor do Financiamento. Mediante às cláusulas e condições do Instrumento Particular, arquivado neste Cartório. REGISTRADO POR(), JOSÉ AUGUSTO DE CONTI, Oficial.

R.06-M.4.692- BILAC-SP., 04 de Abril de 2.001- Protocolo 18223- **HIPOTECA**: Pelo Instrumento Particular, referido no R.05 supra, o Sr. JOSÉ CARLOS DA SILVA e sua esposa Sr^a. MARIA APARECIDA BIZARRI DA SILVA, já qualificados se confessam DEVEDORES ao BANCO BRADESCO S/A, titular da Carta Patente nº2791, inscrito no CNPJ-MF. sob nº60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus - Osasco-SP., da importância de R\$31.500,00 (Trinta e um mil e quinhentos reais), a ser pago através de 180 meses, com o prazo máximo de prorrogação de 60 meses, reajustado mensalmente, com a taxa anual de 11,39% de Juros Nominal e à Taxa Efetiva de 12,00%, vencendo-se a primeira prestação em 28 de Abril de 2.001, amortizado pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo o Valor Total da 1ª Prestação de R\$473,99 (Quatrocentos e setenta e três reais e noventa e nove centavos), e para o que deu como garantia em PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA o imóvel retro matriculado, mediante as Cláusulas e Condições do Instrumento Particular, devidamente arquivado neste Registro Imobiliário. REGISTRADO POR(), JOSÉ AUGUSTO DE CONTI, Oficial.

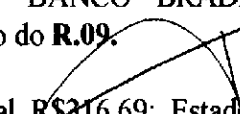
AV.07-M.4.692 - BILAC, 27 de abril de 2012 - Protocolo 30123 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Por Autorização contida no Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido do artigo 61, da Lei nº4.380, de 21/08/1.964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei nº9.514 de 20.11.1997, datado de 10 de abril de 2012, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, procede-se a presente para ficar constando o **CANCELAMENTO TOTAL da HIPOTECA** que grava o imóvel desta, objeto do R.06 supra. AVERBADO POR(), HEBERT HENRIQUE BEGO, Preposto.

R.08-M.4.692 - BILAC, 27 de abril de 2012 - Protocolo 30123 - **VENDA E COMPRA**: Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido do artigo 61, da Lei nº4.380, de 21/08/1.964, pelo (CONT. VERSO)

(CONT. R.08) artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei nº9.514 de 20.11.1997, datado de 10 de abril de 2012, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, os proprietários Sr. JOSÉ CARLOS DA SILVA e sua esposa Srª. MARIA APARECIDA BIZARRI DA SILVA, retro qualificados, transmitiram por venda feita o imóvel desta, ao Sr. MARCO ANTONIO MAGALHÃES, brasileiro, analista de investimentos, portador do RG.12.665.751-8/SSP/SP., e do CPF.055.074.698-65 e sua esposa Srª. ANA MARIA CORGHI MAGALHÃES, brasileira, professora, portadora do RG.10.727.664/SSP/SP., e do CPF.023.522.598-35, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Felipe dos Santos, nº611, centro, na cidade de Piacatu-SP; pelo preço certo e ajustado de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); sendo: R\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais), referentes ao valor da entrada; e, R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), referentes ao valor do Financiamento, ora concedido pelo BANCO BRADESCO S/A, mediante às cláusulas e condições do referido Instrumento Particular, do qual fica uma via devidamente arquivada neste Registro Imobiliário. REGISTRADO POR(), HEBERT HENRIQUE BEGO, Preposto.

R.09-M.4.692 - BILAC, 27 de abril de 2012 - Protocolo 30123 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo Instrumento Particular, objeto do R.08 supra, os proprietários Sr. MARCO ANTONIO MAGALHÃES e sua esposa Srª. ANA MARIA CORGHI MAGALHÃES, supra qualificados, se confessam **DEVEDORES** ao BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF. sob nº60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP; da importância de R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), a ser paga através de 354 meses, com a Taxa Anual de 10,03% de Juros Nominal e a Taxa Efetiva Anual de 10,50%, com Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo que as amortizações do Financiamento serão feitas através de encargos mensais e consecutivos, vencendo-se o primeiro no dia 10 de maio de 2012, sendo o valor do encargo mensal da data da assinatura de R\$1.984,09 (um mil, novecentos e oitenta e quatro reais e nove centavos), e para o que deram como garantia em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta e posteriores benfeitorias, mediante as cláusulas e condições do referido Instrumento Particular, do qual fica uma via devidamente arquivada neste Registro Imobiliário. REGISTRADO POR(), HEBERT HENRIQUE BEGO, Preposto.

AV.10-M.4.692 - BILAC, 20 de dezembro de 2022 - Protocolo 42.252, de 19 de dezembro de 2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento (contrato nº0010348457), firmado em 07 de dezembro de 2022, em São Paulo, rerratificado por Instrumento Particular firmado em 15 de dezembro de 2022, em São Paulo, procede-se esta averbação para constar que, por autorização expressa do credor BANCO BRADESCO S/A, fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R.09**.

AVERBADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$316,69; Estado R\$90,01; SEFAZ R\$61,60; Registro Civil R\$16,67; Tribunal de Justiça R\$21,74; Ministério Público R\$15,20; Município R\$15,83; Total R\$537,74.
Selo Digital: 1219883310A00000158500225

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BILAC - SP

MATRICULA

4.692

FICHA

3

CNS: 12.198-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BILAC, 20 de Dezembro de 2022

IMÓVEL: AVENIDA ZUALDO PAGANINI, Nº44 - PIACATU-SP.

R.11-M.4.692 - BILAC, 20 de dezembro de 2022 - Protocolo 42.252, de 19 de dezembro de 2022 - **VENDA E COMPRA**: Pelo Instrumento Particular referido na AV.10, MARCO ANTONIO MAGALHÃES e sua esposa ANA MARIA CORGHI MAGALHÃES venderam o imóvel à **MARCOS FELIPINI**, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº28.495.389-1-SSP/SP, CPF nº216.267.268-50, residente e domiciliado na Rua Manoel Balthazar Sobrinho, nº1167, Umuarama, na cidade de Araçatuba-SP; pelo preço de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), dos quais R\$120.000,00 advieram de recursos próprios, e R\$480.000,00, de financiamento. REGISTRADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial. Emolumentos: Oficial R\$994,96; Estado R\$282,78; SEFAZ R\$193,55; Registro Civil R\$52,37; Tribunal de Justiça R\$68,29; Ministério Público R\$47,76; Município R\$49,75; Total R\$1.689,46. Selo Digital: 1219883210A0000015849922I

R.12-M.4.692 - BILAC, 20 de dezembro de 2022 - Protocolo 42.252, de 19 de dezembro de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo Instrumento Particular referido na AV.10, MARCOS FELIPINI alienou, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, para garantia de dívida no valor de R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), a ser paga em 393 parcelas, com a Taxa Anual de 9,1011% de Juros Nominal e a Taxa Efetiva de 9,4905%, vencendo-se a primeira parcela em 07 de janeiro de 2023, amortizado pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor de R\$5.180,14. O imóvel foi avaliado, para fins de eventual leilão, em R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), com prazo de carência de 30 dias para os fins do art.26, §2º, da Lei nº9.514/97, mediante as cláusulas do referido instrumento, do qual fica uma via arquivada nesta Unidade. REGISTRADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial. Emolumentos: Oficial R\$829,13; Estado R\$235,65; SEFAZ R\$161,29; Registro Civil R\$43,64; Tribunal de Justiça R\$56,91; Ministério Público R\$39,80; Município R\$41,46; Total R\$1.407,88. Selo Digital: 1219883210A0000015849822K

R.13-M.4.692 - BILAC, 21 de agosto de 2024 - Protocolo 44.096, de 13 de agosto de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Por requerimento datado de 9 de agosto de 2024, firmado em Brasília-DF, subscrito pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instruído com a prova da notificação do devedor fiduciante MARCOS FELIPINI e do recolhimento do imposto devido, lavro esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos termos do art.26, §7º, da Lei nº9.514/97. AVERBADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial. Emolumentos: Oficial R\$1.834,10; Estado R\$521,27; SEFAZ R\$356,78; Registro Civil R\$96,53; Tribunal de Justiça R\$125,88; Ministério Público R\$88,04; Município R\$91,71; Total R\$3.114,31. Selo Digital: 1219883210A0000016437524S

REGISTRO

FICHA

VERSO

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente, certidão, composta de 6 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 4692 , na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 21/08/2024 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 44096	Emolumentos 42.22
	Estado 12.00
	Sec. Fazenda 8.21
	Registro Civil 2.22
	Trib. Justiça 2.90
	Ministério Público 2.03
	Imposto Municipal 2.11
	TOTAL 71.69
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	GABRIEL
	GOMES:43603161866
	Assinado de forma digital por GABRIEL GOMES:43603161866 Dados: 2024.08.21 15:34:19 -03'00'
	GABRIEL GOMES ESCREVENTE SUBSTITUTO
Bilac, 21 de agosto de 2024	



SELO DIGITAL

1219883C30A00000164376244

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