



Valide aqui este documento

Gilmar Lopes
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula: **14.038**
Ficha: **01F**

Lucélia, 04 de março de 2013

IMÓVEL: "UM TERRENO URBANO, constituído pelo **LOTE N.º 16 (DEZESSEIS)**, da **QUADRA "E"**, situado do lado par da RUA DA PAZ, esquina com a Rua da Alegria, localizado no loteamento denominado "**PARQUE DOS SONHOS**", nesta cidade e comarca de **LUCÉLIA**, com a área superficial de 164,68m², dentro das seguintes medidas e divisas: *1,73 metros, seguindo em curva a esquerda, medindo 11,78 metros (com raio de 9,00 metros) pela frente, em divisa com a Rua da Paz; 12,96 metros pelos fundos, em divisa com o lote nº 15; 16,10 metros pelo lado direito, de quem da via pública para o terreno olha, em divisa com o lote nº 17; e 9,77 metros pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, em divisa com a Rua da Alegria.*"

CADASTRO: 7683/00.

PROPRIETÁRIOS E PROPORÇÕES: **1) ADELMO MARTINS ELIAS JUNIOR** (RG/SSP-SP n.º 9.472.505 e CPF/MF. n.º 002.397.078-26), brasileiro, divorciado, bancário, residente e domiciliado na cidade de Adamantina, deste Estado, na Praça João XXIII n.º 281, que possui uma parte ideal correspondente a 31,25% (trinta e um inteiros e vinte e cinco centésimos por cento); **2) JOSÉ GERALDO BOCHIO** (RG/SSP/SP n.º 9.798.433 e CPF/MF. n.º 982.359.828-20), brasileiro, divorciado, bancário, residente e domiciliado nesta cidade de Lucélia, deste Estado, na Rua Marcio José Guido Pinotti n.º 227, Residencial Aguapei, que possui uma parte ideal correspondente a 37,50% (trinta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento); e **3) TAINAH APARECIDA DE OLIVEIRA** (RG/SSP/SP n.º 48.405.900-2 e CPF/MF. n.º 401.133.658-02), brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, residente nesta cidade de Lucélia, deste Estado, na Avenida Antonio Vacari n.º 480, que possui uma parte ideal correspondente a 31,25% (trinta e um inteiros e vinte e cinco centésimos por cento).

REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula n.º 13.039 deste registro, procedido em 04/03/2013.

O Preposto Substituto: *Gilmar Lopes* (Gilmar Lopes).

Av-1-14038 - Em 22 de maio de 2.013 (Protocolo n.º 73.465).

Incorporação de bens.

Procede-se a presente averbação para ficar constando que pelo contrato de constituição de sociedade simples limitada datado de 06/05/2013, os proprietários: Adelmo Martins Elias Junior, José Geraldo Bochio e Tainah Aparecida de Oliveira (já qualificados), em pagamento das quotas sociais subscritas, *transferiram o loteamento registrado sob n.º 03 na matrícula n.º 13.039 deste registro, nele incluído o imóvel desta matrícula*, à sociedade constituída: **PARQUE DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º 18.074.201/0001-07, com sede nesta cidade de Lucélia-SP, na Rua Márcio José Guido Pinotti, n.º 227, fundos, Residencial Aguapei. Operação imune ao ITBI, nos termos do artigo 156, § 2º, Inciso I, da Constituição Federal.

O Preposto Substituto: *Gilmar Lopes* (Gilmar Lopes).

R-2-14038 - Em 02 de julho de 2.019 (Protocolo n.º 81.484 - 18/06/2019).

Promessa de Compra e Venda.

Pelo compromisso particular de compra e venda - contrato n.º 10020, celebrado nesta cidade em 23/05/2019, assinado pelas partes e duas testemunhas, com todas as firmas reconhecidas, a proprietária Parque dos Sonhos Empreendimentos Imobiliários S/S Ltda. (já qualificada), **prometeu vender o imóvel desta matrícula**, à: **MILTON BARBOSA LOPES** (RG/SSP/SP n.º 22.502.151-1 e CPF/MF. n.º 119.130.638-01), empresário,

Continua no verso.



18.833

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GM3C-GGCKY-KCTBU-6DKVL>



IO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Valide aqui este documento
Matrícula
14.038

Ficha
01V

casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei n.º 6.515/77 com **Francisca Cordeiro dos Santos Lopes** (RG/SSP/SP n.º 26.643.694 e CPF/MF. n.º 210.475.568-98), empresária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Lucélia-SP, na Alameda Demétrio Cavlak, n.º 3.202, Vila Cayres, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), com entrada de R\$ 1.000,00, e mais 12 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 750,00, vencendo a primeira parcela no dia 23/06/2019. A *vendedora declara sob as penas da Lei que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis e incorporação imobiliária; e que o imóvel objeto desta transação está contabilmente lançado no seu ativo circulante, nunca tendo constando ou esteja constando no ativo permanente da empresa, estando assim, dispensada da apresentação das certidões negativas de débitos junto ao INSS e Receita Federal.* Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Débitos Municipais.

O Oficial:

(Bel. Julio Cesar Moro).

R-2-14038 - Em 02 de julho de 2.019 (Protocolo n.º 81.484 - 18/06/2019).

Transmissão da Propriedade.

Nos termos do § 6º do art. 26 da Lei n.º 6.766/79, a propriedade do imóvel aqui matriculado foi transmitida a **MILTON BARBOSA LOPES** casado com **Francisca Cordeiro dos Santos Lopes** (já qualificados), em virtude da apresentação da quitação do preço datada de 14 de junho de 2019, assinado pelo representante legal da vendedora, com sua firma reconhecida, referente ao contrato registrado sob n.º 02 na presente matrícula.

O Oficial:

(Bel. Julio Cesar Moro).

Av-3-14038 - Em 12 de agosto de 2.020 (Protocolo n.º 82.579 - 29/07/2020).

Edificação.

Nos termos da autorização contida no requerimento datado de 27/07/2020, assinado pelo coproprietário Milton Barbosa Lopes, procede-se a esta averbação para ficar constando que, sobre o imóvel da presente matrícula, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** em alvenaria, coberto com telhas de barro, contendo **69,05m²** de área construída, designado pelo n.º **133 da Rua da Alegria**. Com referência à edificação foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob n.º 001342020-88888126, expedida, via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 23/07/2020, válida até 19/01/2021, verificada sua autenticidade por esta serventia, ficando a mesma arquivada em pasta própria sob o n.º de ordem 34/2020. Demais documentos apresentados foram arquivados nesta serventia. Selo digital: 1196363310082579YFLIP320V

O Oficial:

(Julio Cesar Moro).

R-4-14038 - Em 11 de setembro de 2.020 (Protocolo n.º 82.699 - 28/08/2020).

Venda e Compra.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento n.º 0010101093, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis n.ºs. 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, datado de 03/09/2020, os proprietários: Milton Barbosa Lopes e seu cônjuge Francisca Cordeiro dos Santos Lopes (já qualificados), **venderam o imóvel desta matrícula**, à: **RONI CLEBER DE ALMEIDA DA SILVA** (RG/SSP-SP n.º 41.036.722 e CPF/MF. n.º 310.192.248-86),

Continua na ficha 02



18.833

Página nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GM3C-GGCKY-KCTBU-6DKVL>



Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: Nº 11.963-6

Valide aqui
este documento

Matrícula
14.038

Ficha
02F

Lucélia, 04 de março de 2013

brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado nesta cidade de Lucélia-SP, na Rua Genova, n.º 90, Residencial Parque Veneza, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 45.600,00; e b) financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A: R\$ 124.400,00. **Observação:** no mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. Selo digital: 1196363210082699E40SVY203

O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

R-5-14038 - Em 11 de setembro de 2.020 (Protocolo n.º 82.699 - 28/08/2020).

Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária

DEVEDOR (FIDUCIANTE): RONI CLEBER DE ALMEIDA DA SILVA (já qualificado);

CREDOR (FIDUCIÁRIO): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, n.ºs. 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 90.400.888/0001-42.

CONDIÇÕES: Pelo instrumento particular mencionado no registro anterior, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** para o credor, em garantia da dívida no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), correspondentes ao saldo de 420 (quatrocentas e vinte) parcelas mensais e sucessivas, sendo nesta data, no valor de R\$ 1.160,94 (mil, cento e sessenta reais e noventa e quatro centavos), cada uma. Mencionado débito tem uma taxa efetiva de juros anual de 10,0000%; taxa nominal de juros anual de 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal de 0,7974%; e taxa nominal de juros mensal de 0,7974%, vencendo a primeira parcela no dia 03/10/2020. Para os efeitos do disposto no inciso VI do art. 24, da Lei n.º 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais), o qual será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data da assinatura do contrato e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas à expensas do comprador. **Prazo de carência:** Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Financiamento concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH.** Demais cláusulas e condições constam do contrato, que fica uma via arquivada neste em pasta própria. Selo digital: 1196363210082699PFUDSI206

O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-7-14038 – Em 19 de setembro de 2.023 (Protocolo n.º 86.061 - 11/07/2023).

Consolidação de Propriedade.

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Ribeirão Preto-SP, datado de 14/09/2023, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, em face do devedor fiduciante Roni Cleber de Almeida da Silva (já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (já qualificado). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/1997. Valor da consolidação: R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). (Selo digital: 1196363310086061N1M16230).

O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-8-14038 - Em 18 de janeiro de 2.024 (Protocolo n.º 86.670 - 15/01/2024).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GM3C-GGCKY-KCTBU-6DKVL>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



18.833



Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula

Ficha

Valide aqui este documento

14.038

02V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GM3C-GGCKY-KCTBU-6DKVL>

Leilões negativos.

Nos termos do requerimento datado de 11/01/2024, faço constar por meio desta que o **Banco Santander (Brasil) S.A.**, (já qualificado), realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, sendo o primeiro em data de 02/01/2024 e o segundo em 04/01/2024, ambos por meio eletrônico, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Mauro Zukerman, JUCESP n.º 328, **sem ofertas de lances**. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal n.º 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. (Selo digital: 1196363310086670MY9F93247).

O Substituto do Oficial:  (Gilmar Lopes).

Av-9-14038 - Em 18 de janeiro de 2.024 (Protocolo n.º 86.670 - 15/01/2024).

Quitação da dívida.

Nos termos do requerimento datado de 11/01/2024, faço constar por meio desta a **quitação da dívida**, consoante Termo de Quitação datado de 09 de janeiro de 2.024, emitido pelo credor fiduciário. (Selo digital: 1196363310086670XBQNCL245).

O Substituto do Oficial:  (Gilmar Lopes).

Av-10-14038 - Em 23 de julho de 2.024 (Protocolo n.º 87.262 - 15/07/2024).

Indisponibilidade.

Procede-se a presente averbação para ficar constando que, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade: 202407.1515.03410707-IA-510 - Processo n.º 00123842720228160026, inserido na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em data de 15 de julho de 2024, constando como emissor da ordem: 1ª Vara Civil e da Fazenda Pública da Comarca de Campo Largo-PR, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de propriedade do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - CNPJ/ME. n.º 90.400.888/0001.42, ficando, conseqüentemente, INDISPONÍVEL o imóvel desta matrícula.** (Selo digital: 11963633100872620G8Z5J241 e 1196363310087262CCUQOJ24A).

O Substituto do Oficial:  (Gilmar Lopes).

Av-11-14038 - Em 03 de janeiro de 2.025 (Protocolo n.º 87.862 - 26/12/2024).

Levantamento de indisponibilidade.

Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida em 30/07/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Cancelamento n.º 202407.3016.03480214-TA-071, referente ao Processo n.º 00123842720228160026 - 1ª Vara Civil e da Fazenda Pública de Campo Largo-PR, faço constar por meio desta, que foi determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob n.º 10 na presente matrícula.** (Selos digitais: 1196363310087862BHJC7E25J e 1196363310087862BBNYGE259).

O Substituto do Oficial:  (Gilmar Lopes).





Valide aqui
este documento

Certidão:

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2 200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso. 1196363C300188337LC29G25T

Valor cobrado pelo Ato:

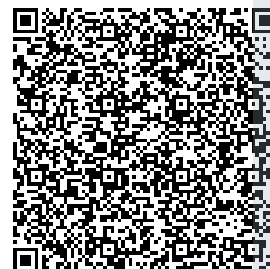
Ao Oficial..: R\$42,22
Ao Estado.: R\$12,00
Ao IPESP...: R\$8,21
Ao Reg.Civil: R\$2,22
Ao Trib.Just: R\$2,90
Ao ISS: R\$0,84
Ao M.P.: R\$2,03
TOTAL.....: R\$70,42

Prazo de validade:

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 CJG 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Assinado digitalmente por: GILMAR LOPES
Lucélia,07 de janeiro de 2025.

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



18.833

Selo: 1196363C300188337LC29G25T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GM3C-GGCKY-KCTBU-6DKVL>