

CNM: 120527.2.0018363-59

MATRÍCULA

FICHA

=18.363=

"01"

JOSÉ DOMINGOS MINGHIN
OFICIAL

Pereira Barreto, 10 de SETEMBRO de 1998.

IMÓVEL: Um terreno com a área de 378,00 metros quadrados, contituído pelo lote nº 03 e parte do lote nº 02, denominado área A, da quadra Unica, situado do lado par da Rua Emilio Chiesa, distando-se 17,90 metros da esquina desta com a esquina da Avenida D. Pedro II, do seu ponto mais próximo, nesta cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente medindo 12,60 metros para a Rua Emilio Chiesa; do lado direito de quem da frente olha o terreno, medindo 30,00 metros, confrontando com parte do lote nº 02, denominado área B; do lado esquerdo de quem da frente olha o terreno, na mesma distância de 30,00 metros, confrontando-se com o lote nº 04; e finalmente pelos fundos, na extensão de 12,60 metros, confrontando-se com a propriedade de Shoji Hosoi"; existindo como benfeitoria um prédio residencial de alvenaria, coberto com telhas, abrangendo uma área construída de 223,20 metros quadrados, sob o nº 842 da rua supradita.

CADASTRO: Cadastrado sob nº 10-5460-00, na Municipalidade local.

PROPRIETARIA: ANA COELHO DE ARARIPE, empresária, portadora do RG. nº 6.267.042-6-SSP/SP. e CPF. nº 022.550.948-27, brasileira, desquitada, residente e domiciliada na Rua Oliveira Lima, nº 254, Vila Monumento, São Paulo/Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Matr. nº 18.362, de 10/09/1.998, Av. 02 - 1ª Area, livro 02, desta Serventia.

A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Emiko Kanemato).

Av. 01/Matr. 18.363. - Pereira Barreto, 10 de setembro de 1.998.-

A presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel da matrícula nº 18.362, conforme requerimento datado de 03 de setembro de 1.998 e certidão expedida pela Municipalidade local. A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Emiko Kanemato).

Av. 02/Matr. 18.363. - Pereira Barreto, 10 de dezembro de 1.998.-

=COMPRA E VENDA=

Por instrumento particular datado de 17 de novembro de 1.998, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, a proprietária ANA COELHO DE ARARIPE, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 28.500,00-(vinte e oito mil e quinhentos reais), a WALTER CARNEIRO DA SILVA JUNIOR, policial militar, portador do RG. nº 15.823.563-SSP/SP. e CPF. nº 095.509.958-79, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com IEMANJA CRISTIANE SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA, comerciante, RG. nº 24.264.791-1-SSP/SP. e CPF. nº 067.466.288-17, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Auto Leite, nº 1.380, centro, em Pereira Barreto/SP. Compareceu a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CGC. do MF. sob nº 00.360.305/0001-04. Que a importância acima foi paga da seguinte forma: R\$ 3.500,00 com recursos próprios em moeda corrente, R\$ 616,38 desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$ 24.383,62 financiamento concedido pela credora. A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Emiko Kanemato).

Av. 03/Matr. 18.363. - Pereira Barreto, 10 de dezembro de 1.998.-

=HIPOTECA=

-Segue Verso-

CNM: 120527.2.0018363-59

MATRÍCULA

=18.363=

FICHA

"01"

VERSO

Conforme instrumento particular retro, os proprietários WALTER CARNEIRO DA SILVA JUNIOR e sua mulher IEMANJA CRISTIANE SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, para garantia da dívida de R\$ 24.383,62-(vinte e quatro mil, trezentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos), pagável em 240 meses, com Taxa anual de juros: Nominal 6,0000% - Efetiva 6,1677%; Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/12/98; Valor da garantia: R\$ 32.040,00; Sistema de Amortização: Tabela price; Valor da Operação: R\$ 25.000,00; Valor do Desconto: R\$ 616,38; Valor da Dívida: R\$ 24.383,62; Encargo Inicial; Prestação (a+j) R\$ 174,69 - Seguros R\$ 19,04 - Taxa de Administração R\$ 29,16 - Total R\$ 222,99; Origem dos recursos: FIGS. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título.- A Escrevente Autorizada, *Emiko Kanemato* (Emiko Kanemato).

CANCELADO

"CONTINUA NA FICHA Nº 02 "

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização da Matrícula em www.registro.br

MATRÍCULA

18.363

CNM:

FICHA

02

120527.2.0018363-59

11

julho

22

Pereira Barreto, de de 20.....

Av.04/Matrícula 18.363.- (Protocolo nº 124.089, datado de 05/07/2022). Pereira Barreto, 11 de julho de 2022.- =CANCELAMENTO DE HIPOTECA= Por instrumento particular datado de 27 de abril de 2022, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento do R.03 desta matrícula.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*Av.05/Matrícula 18.363.- (Protocolo nº 124.090, datado de 05/07/2022). Pereira Barreto, 11 de julho de 2022.- =SEPARAÇÃO - DIVÓRCIO - CASAMENTO - RG - CPF= Por escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício, datada de 29 de junho de 2022, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Pereira Barreto-SP., Tabelião Bel. Marcos Leovegildo Alves, no livro nº 268, às páginas 361/365; e, cópias das certidões de casamento com matrículas nº 113944 01 55 1994 2 00025 041 0003343 12, do Serviço de Registro Civil de Pereira Barreto-SP., Oficiala Titular Daniela Maria Moreira Della Líbera, e nº 121301.01.55.2018.2.00096.195.0025025-57, do Serviço de Registro Civil do 2º Subdistrito de Piracicaba-SP., Oficiala Neiva Aparecida Rinaldo; e, da Carteira Nacional de Habilitação, nesta arquivadas, é feita esta averbação para ficar constando que por r. sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de Pereira Barreto-SP., Dr. Luís Guilherme Pião, datada de 22 de setembro de 2004, transitada em julgado em 03 de novembro de 2004, expedida nos autos de Separação Consensual (processo nº 1130/2003), foi homologada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal, WALTER CARNEIRO DA SILVA JUNIOR e IEMANJÁ CRISTIANE SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA; e, conforme por r. sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta comarca de Pereira Barreto-SP., Dr. Vinícius Castrequini Bufulin, datada de 23 de maio de 2007, transitada em julgado em 15 de junho de 2007, expedida nos autos de Conversão de Separação em Divórcio (processo nº 0001813-65.2007.8.26.0439), foi decretada a CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO das partes, assinando a mulher o nome de solteira, ou seja: IEMANJÁ CRISTIANE SANTOS E SOUSA; e, ainda que ele casou-se com GILMARA ANGELICA CARDOZO CARNEIRO, portadora do RG. nº 40.686.171-SSP/SP. e CPF. nº 336.945.028-31, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, casamento realizado em 20 de outubro de 2018.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.06/Matrícula 18.363.- (Protocolo nº 124.090, datado de 05/07/2022). Pereira Barreto, 11 de julho de 2022.- =Nº DO CADASTRO= Conforme escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício, datada de 29 de junho de 2022 retro e certidão expedida em 24 de junho de 2022, pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP., nesta arquivada, é feita esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta encontra-se cadastrado sob o Nº 465501, na Municipalidade de Pereira Barreto.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.07/Matrícula 18.363.- (Protocolo nº 124.090, datado de 05/07/2022). Pereira Barreto, 11 de julho de 2022.- =DOAÇÃO= Conforme escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício, datada de 29 de junho de 2022 retro, os proprietários WALTER CARNEIRO DA SILVA JUNIOR, casado com GILMARA ANGELICA CARDOZO CARNEIRO; e, IEMANJÁ CRISTIANE SANTOS E SOUSA, retro qualificados, doaram o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 60.000,00-(sessenta mil reais), a MARIANA SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA, portadora do RG. nº 47.535.494-SSP/SP. e CPF. nº 407.791.298-90; e, LETÍCIA SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA,

=SEGUE VERSO=

MATRÍCULA

CNM: 120527.2.0018363-59

18.363

FICHA

02

portadora do RG. nº 55.007.505-SSP/SP. e CPF. nº 438.001.288-37; ambas brasileiras, solteiras, estudantes, residentes e domiciliadas na Rua Antônio Afonso de Toledo, nº 911, Jardim Sumaré, em Araçatuba-SP. - CEP: 16.015-270. A presente doação está sendo formalizada em cumprimento ao que ficou determinado nos autos do processo nº 1001115-17.2022.8.26.0439, que tramita pelo r. Juízo da 1ª Vara Judicial desta comarca, com origem no processo nº 001130/2003, Ação de Separação Consensual, que também tramitou no r. Juízo da 1ª Vara Judicial desta comarca. E, ainda a pedido das partes ora contratantes fica esclarecido que a presente está sendo lavrada com fulcro na Ementa constante do Acórdão proferido nos autos de Apelação Cível nº 994-6/7, em 16/06/2009, publicado no DOE em 30/07/2009 (ref. 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Osasco-SP.), tendo como relator o Ilustre Desembargador, Dr. Ruy Camilo, então Corregedor Geral da Justiça deste estado.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*R.08/Matrícula 18.363.- (Protocolo nº 124.090, datado de 05/07/2022). Pereira Barreto, 11 de julho de 2022.- =USUFRUTO= Conforme escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício, datada de 29 de junho de 2022 retro, fica reservado o usufruto sobre o imóvel objeto da presente matrícula em favor de IEMANJÁ CRISTIANE SANTOS E SOUSA, terapeuta multidimensional, portadora do RG. nº 24.264.791-1-SSP/SP. e CPF. nº 067.466.288-17, brasileira, divorciada, residente e domiciliada na Rua Antônio Afonso de Toledo, nº 911, Jardim Sumaré, em Araçatuba-SP. - CEP: 16.015-270, pelo valor de R\$ 30.000,00-(trinta mil reais), que lhe garantirá todos os benefícios econômicos advindos deste imóvel, percepção e frutos e de rendimentos, extinguindo-se, pois, com a sua morte ou na hipótese prevista no artigo 1.410, inciso I, primeira parte, do Código Civil vigente.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

CANCELADO

*Av.09/Matrícula 18.363.- (Protocolo nº 124.208, datado de 22/07/2022). Pereira Barreto, 25 de julho de 2022.- =CANCELAMENTO DE USUFRUTO= Por escritura pública de renúncia de usufruto, datada de 13 de julho de 2022, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Pereira Barreto-SP., Tabelião Bel. Marcos Leovegildo Alves, no livro nº 269, às páginas 129/131, é feita esta averbação para ficar constando que a usufrutuária IEMANJÁ CRISTIANE SANTOS E SOUSA, renuncia e autoriza o cancelamento do usufruto registrado sob o nº 08 desta matrícula.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

†R.10/Matrícula 18.363. (Protocolo nº. 124.951, datado de 14/10/2022). Pereira Barreto, 14 de outubro de 2022. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. 0010331994. Emitida em 13 de outubro de 2022, em São Paulo-SP, com vencimento para 13 de outubro de 2042. **EMITENTES/GARANTIDORAS:** MARIANA SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA, portadora do RG. nº 47.535.494-SSP/SP. e CPF. nº 407.791.298-90; e, LETÍCIA SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA, portadora do RG. nº 55.007.505-SSP/SP. e CPF. nº 438.001.288-37; ambas brasileiras, solteiras, empresárias, residentes e domiciliadas na Rua S Marcos, nº. 840, Jardim Sumaré, em Araçatuba-SP., retro qualificadas, DERAM o imóvel objeto da presente matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs: 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP. - CEP. 04.543-011, inscrito no CNPJ. do MF. sob nº.

=SEGUE FICHA 03=

90.400.888/0001-42, por sua agência em São Paulo-SP., doravante designado simplesmente **CREDOR**. A transferência da propriedade imóvel foi feita em caráter fiduciário, para garantir o pagamento da dívida contraída pelas devedoras fiduciantes a favor do credor fiduciário, no valor de R\$ 359.964,24-(trezentos e cinquenta e nove mil, novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e quatro centavos). Juros remuneratórios efetivos: 1,3500% ao mês 17,4587% ao ano. Juros Moratórios: 1% ao mês. Multa moratória: 2%. Custo efetivo total: 17,51% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: Prazo indeterminado até a liquidação da dívida do Empréstimo. Valor Estimado da Parcela: R\$ 5.149,41. Vencimento da 1ª parcela: 13/12/2022. Vencimento da última parcela: 13/10/2042. Local de Emissão e Pagamento: São Paulo-SP. Seguradora escolhida pela Emitente: **Zurich Santander Brasil S.A. (CP Residencial)** - CNPJ. nº. 06.136.920/0001-18. Emitentes: Mariana Santos e Sousa Carneiro da Silva - 42,02% participação - Leticia Santos e Sousa Carneiro da Silva - 57,98%. Valor do prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$ 52,25 - Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$ 32,22. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 600.000,00. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.445,20. A posse direta do imóvel pertence as emitentes garantidoras: Mariana Santos e Sousa Carneiro da Silva e Leticia Santos e Sousa Carneiro da Silva e a posse indireta pertence ao fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. PRAZO DE CARÊNCIA: Decorrido o prazo de carência de 30 dias, o Santander, em conformidade com o disposto no artigo 26, § 1º da Lei nº. 9.514/1997, providenciará a intimação para que, no prazo de 15 dias, as Devedoras Fiduciantes, realizem a purgação da mora e pague as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. Para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 13.465/2017, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 600.000,00-(seiscentos mil reais), conforme cláusulas e condições do título.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

CANCELADO

*R.11/Matrícula 18.363.- (Protocolo nº 127.930, datado de 01/11/2023). Pereira Barreto, 08 de novembro de 2023.- =DAÇÃO= Por escritura pública de dação em pagamento de direitos sobre o imóvel alienado, datada de 23 de outubro de 2023, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., Tabelião Anderson Henrique Teixeira Nogueira, no livro nº 3.617, às folhas 303/308, as proprietárias MARIANA SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA; e, LETÍCIA SANTOS E SOUSA CARNEIRO DA SILVA, retro qualificadas, deram os direitos que detêm sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a título de dação em pagamento, pelo valor de R\$ 383.670,63-(trezentos e oitenta e três mil, seiscentos e setenta reais e sessenta e três centavos), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ. do MF. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo-SP.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Ay.12/Matrícula 18.363.- (Protocolo nº 127.930, datado de 01/11/2023). Pereira Barreto, 08 de novembro de 2023.- =CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO= Conforme escritura pública de dação em pagamento de direitos sobre o imóvel alienado, datada de 23 de outubro de 2023 retro, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., autorizou o cancelamento do R.10 desta matrícula.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

18.363

MATRÍCULA