

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

Registro

6.020

Folha

01

— Frente —

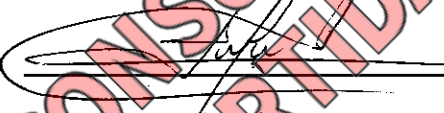
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta Cidade e Comarca, na Rua 07, constituído pelo **LOTE 14** da **QUADRA N** do **PARQUE DAS AMOREIRAS**, em esquina com a Rua 18, medindo 1,00 metros de frente, mais 11,84 metros em curva, com raio de 9,00 metros; pelo lado direito de quem da frente olha o imóvel, mede 13,71 metros, confrontando com a Rua 18; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 13, e nos fundos mede 13,17 metros confrontando com o lote nº 15, **perfazendo a área total de 201,90 metros quadrados**.

PROPRIETÁRIO: CARPA-SERRANA AGROPECUÁRIA RIO PARDO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 04.787.677/0001-72, com sede na Fazenda Da Pedra, na cidade de Serrana, SP.

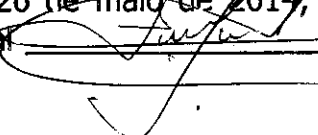
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 75.478, datada de 13 de maio de 1999, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Serrana, 29 de maio de 2014. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

AV.1/6020:- ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL (Protocolo nº 10.367 de 27/05/2014)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 20 de maio de 2014, lavrada pelo Tabelião de Notas de Serrana, SP, no livro 147, às folhas 189/191, procede-se à presente para constar que a proprietária **CARPA SERRANA AGROPECUÁRIA RIO PARDO S/A**, passou a denominar-se **HG EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, conforme extrato da ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 26/11/2010. Serrana, 29 de maio de 2014. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

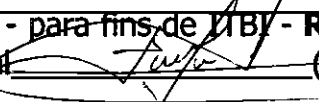
AV-2/M-6020:- CADASTRO MUNICIPAL E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO (Protocolo nº 10.367 de 27/05/2014)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 20 de maio de 2014, lavrada pelo Tabelião de Notas de Serrana, SP, no livro 147, às folhas 189/191, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no rol dos **contribuintes municipais sob nº 773310** e que as Ruas 07 e 18 passaram a denominar-se como sendo **Ruas Jonas Rodrigues Do Prado e Geraldo Aparecido Rosário**, conforme Certidão expedida em 26 de maio de 2014, pela Prefeitura Municipal local. Serrana, 29 de maio de 2014. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

R-3/M-6020: - VENDA E COMPRA (Protocolo nº 10.367 de 27/05/2014)

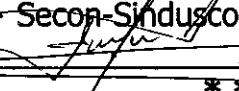
Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 20 de maio de 2014, lavrada pelo Tabelião de Notas de Serrana, SP, no livro 147, às folhas 189/191, a proprietária **HG EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA a CLEUSA APARECIDA DA COSTA**, brasileira, empresária, RG nº 16.440.838-1-SSP/SP, CPF nº 042.774.928-00, divorciada, residente e domiciliada na Rua João Soares Pereira, 30, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais)**. Valor venal exercício

continua no verso

2014 - para fins de UBI - R\$ 185.050,25. Emitida a DOI. Serrana, 29 de maio de 2014. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

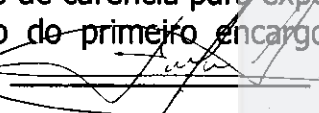
AV-4/M-6020:- CONSTRUÇÃO

(Protocolo nº 10.368 de 27/05/2014)

Por requerimento do proprietário datado de 21 de maio de 2014, procede-se à presente para constar que, sobre o terreno objeto desta matrícula, **foi construído um Prédio Residencial, com a área edificada de 143,44 metros quadrados, que recebeu o nº 25 da Rua Jonas Rodrigues Do Prado;** nos termos do Alvará de Legalização nº 252/2011, datado de 30 de novembro de 2011, e Carta de Habite-se nº 09/2014, datada de 31 de janeiro de 2014, todos expedidos pela Prefeitura Municipal local, tendo sido apresentada a Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias (CND-INSS) nº 081712014-88888920, referente ao CEI nº 70.012.62920/69, emitida em 19-03-2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; valor da construção corrigido pelo índice da Construção Civil - Secop-Sinduscon - R\$ 158.529,88 - abril/2014. Serrana, 29 de maio de 2014. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

R-5/M.6.020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Protocolo nº 10.452, de 23/06/2014)

Pelo Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 23 de junho de 2014, na forma da Lei 9.514/97, a proprietário do imóvel **CLEUSA APARECIDA DA COSTA**, já qualificada, **alienou FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art.22 e seguintes da lei 9.514/97, em favor do **credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 99.990,00 (noventa e nove mil e novecentos e noventa reais)**, que será paga **no prazo de 240 meses**, por meio de prestações mensais e consecutivas, reajustada na forma pactuada no título e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, **nas incluídos juros representado pela Taxa Referencial de Juros - TR**, acrescida do CUPOM 18,0000 ao ano, proporcional a 1,5000% ao mês, sendo de R\$ 2.083,42 o valor total do encargo mensal inicial, vencendo-se **a primeira prestação em 30 dias a contar do crédito na conta**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. As partes avaliam o imóvel em R\$ 250.000,00, sendo estabelecido nos termos do parágrafo 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Serrana, 24 de junho de 2014. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

AV-6/M.6.020: - CONSOLIDAÇÃO

(Protocolo nº 12.110, de 08/01/2016)

Na forma do §7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se à presente para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, foram promovidas as intimações da fiduciante **CLEUSA APARECIDA DA COSTA**, já qualificada, para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

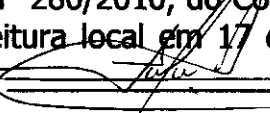
Registro
6.020

Folha
02

Frente

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Livro nº 2 - Registro geral

se venceriam até a data do eventual pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora, decorrente do registro feito sob nº 5 nesta matrícula. A fiduciante foi notificada por esta unidade de registro no dia 16/01/2016. O ITBI não incide na transmissão do imóvel conforme art. 97, III, da Lei Complementar nº 280/2010, do Código Tributário Municipal, de acordo com a Certidão, expedida pela Prefeitura local em 17 de maio de 2016. Emitida a DOI. Serrana, 31 de maio de 2016. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

R-7/M.6.020 - LEILÕES NEGATIVOS

(Protocolo nº 19.055, de 20/05/2022)

Nos termos do art. 27, da Lei n. 9.514/97, e item 260, do Cap. XX, do Prov. n. 58/89, da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com redação dada pelo Prov. n. 37/13, do mesmo órgão, e conforme requerimento firmado em 10 de maio de 2022, pela proprietária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que foram realizados os leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei n. 9.514/97, sendo, o primeiro, em 26/10/2016 e, o segundo, em 09/11/2016, ambos na cidade de Bauru, SP, conduzidos pelo Leiloeiro Público, tendo sido ambos negativos por ausência de lances, ficando, por consequência, extinta a dívida informada no R.5 de responsabilidade de Cleusa Aparecida da Costa. Por consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei n. 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Selo Digital: 14379233113FA30001905522C. Serrana, 09 de junho de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

R-8/M.6.020: - VENDA E COMPRA

(Protocolo nº 19.055, de 20/05/2022)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 06 de abril de 2022, lavrada pelo São Paulo, SP, no livro 2819, às páginas 309/314, a proprietária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, **transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA a TIAGO DONIZETE DA COSTA**, empresário, RG nº 34.029.354-SSP/SP, CPF nº 225.512.668-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LIGIA MARA DA SILVA LEDO DA COSTA**, empresária, RG nº 34.281.889-SSP/SP, CPF nº 300.428.138-40; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vicente De Paula Lima, 741, Casa 01, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R\$ 111.200,00 (cento e onze mil e duzentos reais)**. Valor Venal 2022 (L.C.545/2021) - R\$ 81.127,81. Emitida a DOI. Selo Digital: 14379232113FA40001905522C. Serrana, 09 de junho de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

R-9/M.6.020: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Protocolo nº 19.228, de 30/06/2022)

Por Cédula de Crédito Bancário, nº 0010321334 os proprietários do imóvel, **TIAGO DONIZETE DA COSTA**, e seu cônjuge **LIGIA MARA DA SILVA LEDO DA COSTA**, já qualificados, **alienaram FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art.22 e seguintes da lei 9.514/97, em favor do **credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, na cidade de São Paulo, SP, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, sendo

continua no verso

que a dívida será paga **no prazo de 108 meses**, por meio de prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros remuneratórios efetivos de 1,3200% mensal e 17,0421% ao ano, sendo de R\$ 4.473,26 o valor estimado da parcela, vencendo-se a primeira prestação em 29/08/2022 e a última prestação em 29/06/2031. As partes avaliam o imóvel em R\$ 450.000,00, sendo estabelecido nos termos do parágrafo 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Selo Digital: 1437923211432A00019228220. Serrana, 14 de julho de 2022. A Oficial Designada _____ (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

* * * * *

AV-10/M.6.020: - CONSOLIDAÇÃO

(Protocolo nº 22.644, de 31/07/2024)

Na forma do §7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a presente para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado no dia 31/07/2024 sob nº 22.644, foram promovidas as intimações dos fiduciários **TIAGO DONIZETE DA COSTA**, e sua mulher **LIGIA MARA DA SILVA LEDO DA COSTA**, já qualificados, para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se venceriam até a data do eventual pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora, decorrente do registro feito sob nº 9 nesta matrícula. Os fiduciários foram notificados por esta unidade de registro no dia 11/01/2025. O ITBI foi recolhido de acordo com a guia nº 105/2025, expedida pela Prefeitura local, no valor de R\$ 9.127,87. Selo Digital: 1437923311DEFC00022644257. Emitida a DOI. Serrana, 21 de março de 2025. O Oficial _____ (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

* * * * *

AV-11/M-6.020 - CORREÇÃO - CADASTRO MUNICIPAL

(Protocolo nº 23.655, de 26/03/2025)

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que **encontra-se cadastrado no rol dos contribuintes municipais sob nº 973410** e não como constou em AV-2. Selo Digital: 1437923311DF960002365525J. Serrana, 24 de abril de 2025. O Oficial _____ (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

* * * * *