

Matrícula

2215

F

1

Ipaussu, 27 de Março de 2012.

IMÓVEL: Um terreno, de forma regular, situado na cidade de Ipaussu - SP, caracterizado como sendo o Lote 12 da Quadra A, do loteamento "Residencial Andorinhas", com frente para a Rua 04, distante 39,00 metros da esquina com a Rua 05, com as seguintes medidas e confrontações: de frente mede 7,50 metros, confrontando com a Rua 04; a direita mede 20,04 metros, confrontando com Lote 11; de fundos mede 7,50 metros, confrontando com Lotes 16 e 17 da Quadra K do Conjunto Habitacional Ipaussu D; a esquerda mede 20,04 metros, confrontando com Lote 13; totalizando a área de 150,30 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: P01.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.214.939/0001-00, situada em Ourinhos - SP, na Rua Paraná, nº 1251, apartamento nº 04.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1001 desta Serventia.

Barbara Xavier de Oliveira, Escrevente.

Av.1-2215 Em 09 de Agosto de 2013.

Pelo Instrumento Particular, a seguir registrado no R.2 desta matrícula, procede-se à presente AVERBAÇÃO para constar que: 1-) Nos termos da certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Ipaussu/SP, datada de 11 de julho de 2013, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado em referida municipalidade sob o nº P01-12A; 2-) A proprietária CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP atualmente esta sediada na Rua Altino Arantes, nº 131, 2º andar, centro, em Ourinhos/SP, nos termos da alteração contratual arquivada na JUCESP em 16 de julho de 2010, sob o NIRE nº 35216681994.

Gimena Pinheiro Guimarães, Escrevente.

R.2-2215 Em 09 de Agosto de 2013.

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, nº 855552644785, firmado em Santa Cruz do Rio Pardo/SP, em 24 de junho de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, a proprietária CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, já qualificada, representada pelo sócio administrador Isaias Bernardes Freire Junior, brasileiro, solteiro, nascido em 24/02/1974, empresário, portador do RG nº 25.445.699-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 245.667.388-33, cujos poderes de representação constam na cláusula sexta do Contrato Social, conforme última alteração contratual arquivada na Junta Comercial em 16 de julho de 2010, sob nº 216.742/10-9, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para: 1-) DIEGO DE SOUZA BARROS PERES, brasileiro, solteiro, nascido em 20/01/1990, auxiliar de escritório, portador da cédula de identidade RG nº 46.146.476-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.019.018-55, residente e domiciliado na Rua Antonio Tessaroto, nº 100, Cocajá I, em Ipaussu/SP; e 2-) MAYARA CRISTINA NUNES DOMINGOS, brasileira, solteira, nascida em 21/02/1992, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade RG 47.977.155-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 408.929.228-00, residente e domiciliada na Rua Vereadora Elenice Ap. Ferreira, nº 20, Jardim Carolina, em Ipaussu/SP. De acordo com o quadro "B1" do referido contrato, o valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$ 67.800,00 e será integralizado pelas seguintes parcelas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; b) Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 9.223,00; d) Financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, que foi representada por sua procuradora Cecília Aparecida Faganello Fachini, economiária, portadora do RG 9.254.509-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.710.278-18, conforme procuração e substabelecimento lavrados, respectivamente, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 2877, às folhas 055 e 056, e no 3º Tabelião de Notas de Bauru/SP, no Livro 867, às folhas 104/105/106, no valor de R\$ 58.577,00. Compareceu na qualidade de entidade organizadora, interveniente construtora e fiadora, a CONSTRUTORA IMPLANTEC LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 80.709.876/0001-40, sediada na cidade de São Bento do Sul/SC, na Estrada Rio Negro, nº 387, Bairro Rio Negro, representada no ato por Hilário Luis Fendrich, brasileiro, corretor de imóveis, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 08/10/1971, portador do RG 2.372.543-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 693.330.259-87, (CONTINUA NO VERSO)

matrícula

2215

F

1v

VERSO

(Continuação do R.2)

cujos poderes de representação estão previsto na cláusula décima do Contrato Social, conforme 28ª alteração e consolidação contratual arquivada na Junta Comercial de Santa Catarina, sob nº 42 2 0107103 1. Por fim, na qualidade de testemunhas, compareceram: Fátima Maria T. Dona, portadora do RG nº 7.705.876, inscrita no CPF/MF sob o nº 961.429.448-53, e Eliane Regina de Carvalho, portadora do RG 14.065.475-6, inscrita no CPF/MF sob o número 058.513.998-99. O Imposto de Transmissão não foi recolhido por conta da isenção outorgada pela Lei Municipal de Ipaussu/SP nº 190/2010 de 26 de novembro de 2010, conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Ipaussu/SP, expedida em 16 de julho de 2013. A Declaração de Operação Imobiliária será emitida por esta Serventia, no prazo legal.

Gimena Pinheiro Guimarães, Escrevente.

R.3-2215 Em 09 de Agosto de 2013.

Pelo Instrumento Particular objeto do R.2 desta matrícula, os adquirentes DIEGO DE SOUZA BARROS PERES e MAYARA CRISTINA NUNES DOMINGOS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, em garantia ao financiamento que lhe foi concedido, no valor de R\$ 58.577,00, que deverá ser pago da seguinte forma: "DA CONFISSÃO DA DÍVIDA/MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: 1) Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2) Norma regulamentadora: HH 21.155 - 02.01.2013 - SUHAM/GEMPJ; 3) Valor da operação: R\$ 67.800,00; 3.1) Valor do desconto: R\$ 9.223,00; 3.2) Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 58.577,00; 4) Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 67.800,00; 5) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 6) Prazos: 6.1) construção/legalização: 11 meses; 6.2) amortização: 300 meses; 6.3) renegociação: 0; 7) Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000 %; Efetiva: 5,1163%; 8) Vencimento do Encargo Mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SEXTA; 9) Época de Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA NONA; 10) Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 439,32; FGHB: R\$ 8,77; Taxa de Administração: 0,00; Total: R\$ 448,09; 11) COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor Diego de Souza Barros Peres: comprovada R\$ 924,47, não comprovada: R\$ 0,00; Devedora Mayara Cristina Nunes Domingos: comprovada R\$ 700,00, não comprovada R\$ 0,00; 12) COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHB: Devedor Diego de Souza Barros Peres: percentual 56,91; Devedora Mayara Cristina Nunes Domingos: percentual 43,09; 13) IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE RESIDENCIAL: Rua 4, Quadra A, Lote 12, IPAUSSU/SP; 14) FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta corrente." O Instrumento Particular objeto da R.2 e R.3 desta matrícula encontra-se arquivado nesta Serventia, em pasta própria e em meio eletrônico, e contém todos os requisitos previstos nos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

Gimena Pinheiro Guimarães, Escrevente.

Av.4 - 2215 - Em 16 de setembro de 2014.

Averbação de ofício autorizada pelo artigo 167, inciso II, item 13, da Lei de Registros Públicos, para fazer constar que, pela Lei Municipal nº 085/2014, de 28 de abril de 2014, a via pública para qual o presente imóvel faz frente passou a denominar-se "RUA VIRGILIO MAISTRO", não mais sendo denominada de "Rua 04".

Lucas Vinicius Correa Ferraz, Escrevente.

Av.5 - 2215 - Em 16 de setembro de 2014.

Nos termos do requerimento de averbação de construção, expedido em Ipaussu/SP, datado de 03 de setembro de 2014, firmado pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/5091-89, situada na Rua Sete de setembro, nº 475, centro, em Ipaussu/SP, representada por seu gerente Afonso Borges Filho, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador do RG nº 29.354.239-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 221.676.198-20, conforme procuração lavrada às fls. 055/056, do Livro 2877, em 25/05/2011, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 257/258/259, 260/261, 262/263, e 308, do Livro 900, em 28/11/2013 e 05/12/2013, do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, protocolado nesta Serventia sob o nº 9084, instruído com Habite-se nº 75/14, expedido pela Secretaria de Obras, Saneamento e Planejamento dos Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Ipaussu/SP, datado de 26/08/2014, subscrito pela Engenheira Civil Rosária Mazzante de Paula Giacon, inscrita no CREA sob o nº 0600990488, procede-se a presente AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO para fazer constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula um prédio residencial, com área de 41,62 metros quadrados, sob o nº 400 da Rua Virgílio Maistro. Foi apresentada a competente Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, emitida pela Secretaria da

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA.

matrícula

2215

F

2

Ipaussu, 16 de Setembro de 2014.

(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 2215)

Receita Federal do Brasil em 02/09/2014, válida até 01/03/2015, sob o nº 224812014-88888539.

Lucas Vinicius Correa Ferraz, Escrevente.

AV.06 – 2215 – Em 26 de Janeiro de 2018. ~~Prenotação nº 13.793~~ em 15/01/2018.

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO – Pelo requerimento de averbação de casamento expedido em Ipaussu/SP em 11/01/2018 firmado pela proprietária Mayara Cristina Nunes Domingos, já qualificada anteriormente, procede-se a presente averbação para constar que nos termos da Cópia autenticada emitida pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais de Ipaussu/SP, subscrita pela Escrevente Mara Cristina Urso, datada de 20/05/2016, extraída do Livro B-16, folhas 85 e sob nº 331, a proprietária MAYARA CRISTINA NUNES DOMINGOS **CASOU-SE** no dia 20/05/2016 sob o regime da comunhão parcial de bens com **ROGÉRIO JUNIO CELISTINO**, brasileiro, portador do RG nº 41.381.523-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 410.430.898-61, residente e domiciliado na Rua Vereadora Eleneide Aparecida Ferrelira nº20, Jardim Carolina em Ipaussu/SP, passando a proprietária a assinar o nome de **MAYARA CRISTINA NUNES DOMINGOS CELISTINO**. Os documentos apresentados foram arquivados em pasta própria e em meio eletrônico.

Larissa Cristina Guimarães Silva, Escrevente.

AV.7 – 2215 – Em 14 de dezembro de 2021. Protocolo nº 18.915 de 13/12/2021.

ESPECIALIDADE OBJETIVA – Nos termos do Contrato adiante registrado no R.9, acompanhado da certidão de valor venal expedida via internet pelo Departamento de Lançadoria da Prefeitura Municipal de Ipaussu-SP, datada de 13/12/2021, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado em referida municipalidade sob o nº **4937**.

Selo digital: 145607331000000012072321R

Maria Isabel Ribeiro Rossignoli, Escrevente.

AV.8 – 2215 – Em 14 de dezembro de 2021. Protocolo nº 18.915 de 13/12/2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos da autorização contida no Contrato a seguir registrado no R.9, procede-se a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autoriza o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que grava o imóvel objeto desta matrícula, registrada no **R.3** acima.

Selo digital: 145607331000000012072421P

Maria Isabel Ribeiro Rossignoli, Escrevente.

R.9 – 2215 – Em 14 de dezembro de 2021. Protocolo nº 18.915 de 13/12/2021.

VENDA E COMPRA – Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia no Âmbito do **Sistema Financeiro da Habitação – SFH** nº 0010202514, emitido em 07/12/2021, os coproprietários: 1) DIEGO DE SOUZA BARRO PERES, já qualificado; 2) MAYARA CRISTINA NUNES DOMINGOS CELISTINO, com anuência de seu cônjuge Rogério Junio Celistino, já qualificados; cada qual proprietários da fração ideal correspondente a 50% do imóvel, **VENDERAM** conjuntamente suas respectivas frações ideais, totalizando o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 150.000,00** (sendo R\$ 67.500,00 através de recursos próprios e R\$ 82.500,00 através do financiamento concedido pelo credor fiduciário), à **CAROLAINÉ CELESTINO DE MORAES**, brasileira, agente administrativo, solteira, portadora do RG nº 37.662.945-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 461.082.488-40, residente e domiciliada em Ipaussu-SP, na Rua José Ramos nº 60, Jardim Cocajá I. ITBI pago. Valor venal do imóvel para fins de ITBI: R\$ 46.446,32.

Selo digital: 145607321000000012072521P

Maria Isabel Ribeiro Rossignoli, Escrevente.

R.10 – 2215 – Em 14 de dezembro de 2021. Protocolo nº 18.915 de 13/12/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Instrumento Particular acima registrado no R.9, a proprietária CAROLAINÉ CELESTINO DE MORAES, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 82.500,00**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, dívida está a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 770,22, vencendo-se a primeira delas em 07/01/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros contratada nominal de 9,5690% e efetiva de 0,7974%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 150.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.

Selo digital: 145607321000000012072621N

Maria Isabel Ribeiro Rossignoli, Escrevente.

matrícula

2215

F

2v

VERSO

AV.11 – 2215 – Em 01 de novembro de 2023. Prenotação nº 21.624, de 29/08/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Pelo requerimento de consolidação de propriedade expedido em Barueri (SP), datado de 26/10/2023, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$ 150.000,00**. A fiduciante **CAROLAINÉ CELETINO DE MORAES**, já qualificada, foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora.

Selo digital: 1456073210000000144907237

Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia útil anterior. Matrícula nº: 2215 - Ipaussu-SP, quarta-feira, 1 de novembro de 2023. Assinada digitalmente por **Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registrar.dor.onr.org.br e sem custos adicionais.

EMOLUMENTOS	R\$ 40,91
SINOREG	R\$ 2,15
AO ESTADO	R\$ 11,63
A SEFAZ	R\$ 7,96
TRIB. JUST.	R\$ 2,81
ISSQN	R\$ 2,05
MP	R\$ 1,96
TOTAL	R\$ 69,47

(selos e contribuições recolhidos por verba).

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
 Selo Digital:
 1456073C3000000014496923



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANE BARDELI - 01/11/2023 16:03