

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

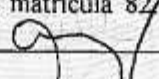
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

matrícula

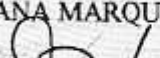
91.766

folha

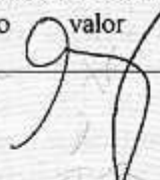
01

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 35-A da quadra R, resultado da subdivisão do lote 35 da quadra R do loteamento denominado JARDIM AMÉLIA, situado nesta Comarca de Sumaré-SP, medindo 05,25 metros de frente para a Rua Geraldo Denadai; igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 08; 24,43 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 34, e 24,44 metros do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 35-B, perfazendo a área de 128,33 metros quadrados. CÓDIGO CONTRIBUINTE N.º 2.245.1126.041.2. PROPRIETÁRIOS: JAIRO MARQUES VIANA, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG 6.231.145-2-PR e CIC 265.395.998/46, residente e domiciliado na Rua Geraldo Denadai, n. 882, Jardim Amélia, Sumaré-SP; e PAULO RODRIGUES DO PRADO, brasileiro, calheiro, RG 36.598.279/9/SP e CIC 219.446.428-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77, com SILVANA MARQUES DO PRADO, brasileira, do lar, natural de São José do Ivai-PR, nascida aos 05 de agosto de 1.980, filha de Vicente Marques Viana e de Idenir Firme Viana, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Denadai, n. 886, Jardim Amélia, Sumaré-SP. TÍTULO AQUISITIVO: R.3 de 13 de dezembro de 2.001 da matrícula 82/447 desta Serventia. Sumaré, 13 de dezembro de 2.001. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

0-0-0-0

R.1-91.766-Sumaré, 13 de dezembro de 2.001. Pela escritura pública de divisão amigável lavrada aos 04 de dezembro de 2.001, livro 158, fls.395/397 do 2º Tabelião de Notas de Sumaré-SP, o imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído a PAULO RODRIGUES DO PRADO e sua mulher SILVANA MARQUES DO PRADO, supra qualificados, pelo valor de R\$3.210,00. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

0-0-0-0

Av.2-91.766-Sumaré, 02 de janeiro de 2.002. Procede-se a esta averbação, autorizada no requerimento datado de 20 de dezembro de 2.001, assinado em Sumaré-SP, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída a casa residencial sob n. 886 com frente para a Rua Geraldo Denadai, com 67,50 m2 de área construída, conforme Habite-se n. 12.570 expedido em 25 de outubro de 2.001 pela Prefeitura Municipal de Sumaré, deixando de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND expedida pelo INSS, uma vez que a construção foi feita sem mão de obra assalariada, destinada ao uso unifamiliar, nos termos da Ordem de Serviço n. 207, de 08 de abril de 1.999 do INSS, sendo o valor venal da construção de R\$18.683,30. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

0-0-0-0

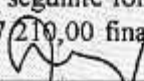
(CONTINUA NO VERSO)

matricula

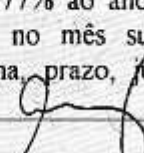
91.766

ficha

01

R.3-91.766-Sumaré, 04 de março de 2.002. Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966, CONTRATO Nº 8.0961.5835445-0, datado de 25 de fevereiro de 2.002, assinado em Sumaré-SP, os proprietários PAULO RODRIGUES DO PRADO, brasileiro, calheiro, nascido em 23 de agosto de 1.978, RG 36.598.279-9-SP e CIC 219.446.428-03, e sua mulher SILVANA MARQUES DO PRADO, brasileira, do lar, nascida em 05 de agosto de 1.980, RG 32.762.728-1-SP e CIC 217.973.278-36, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Denadai, n. 886, Jardim Amélia, Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a JEAN MAURÍCIO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 09 de abril de 1.973, técnico de diálise, RG 23.768.360-X-SP e CIC 168.376.708-08, e MARCIA CRISTINA MAGRI, brasileira, solteira, maior, nascida em 25 de julho de 1.969, auxiliar de recepção, RG 18.715.741-8-SP e CIC 078.574.058-92, ambos residentes e domiciliados na Rua Goianésia, n. 560, Jardim Denadai, Sumaré-SP, pelo valor de R\$25.000,00, que será pagos da seguinte forma: R\$8.290,00 saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; e R\$17.210,00 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

0-0-0-0

R.4-91.766-Sumaré, 04 de março de 2.002. Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda referido no R.3 supra, JEAN MAURÍCIO; e MARCIA CRISTINA MAGRI, já qualificados no R.3 supra, deram a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$17.210,00 que será amortizada em 240 parcelas mensais e sucessivas, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano, e efetiva de 6,1677% ao ano, sendo o primeiro encargo mensal no valor de R\$213,65, vencendo-se no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, tudo na forma, prazo, juros, cláusulas e condições constantes do referido contrato. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

0-0-0-0

> Av.5-91.766-Sumaré, 04 de agosto de 2008. Procedeu-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada** a hipoteca constante do R.4 desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, aos devedores JEAN MAURÍCIO e MARCIA CRISTINA MAGRI, já qualificados, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 07 de agosto de 2006, assinado nesta cidade,

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**Registro de Imóveis
de Sumaré - SP**matricula
91.766ficha
02

que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 169.832 em 17/07/2008). O
Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

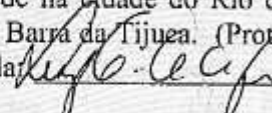
R.6-91.766-Sumaré, 10 de julho de 2014. Pelo instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, assinado em São Paulo-SP, aos 18 de junho de 2.014, os proprietários **MÁRCIA CRISTINA MAGRI**, RG nº 18.715.741-8-SP, CPF nº 078.574.058-92, brasileira, solteira, maior, atendente de recepção, residente e domiciliada na Rua Geraldo Denadai nº 886, Jardim Amélia, em Sumaré-SP, e **JEAN MAURÍCIO**, RG nº 23.768.360-X-SP, CPF nº 168.376.708-08, brasileiro, solteiro, maior, motorista autônomo, residente e domiciliado na Rua Geraldo Denadai nº 886, Jardim Amélia, em Sumaré-SP; **na qualidade de devedores fiduciantes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80, em garantia da dívida no valor total de **RS109.013,81** (Valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias: R\$980,00 + Valor do financiamento destinado ao pagamento do Imposto sobre operações de crédito (IOF): R\$2.033,81), que deverá ser amortizada através de 240 prestações mensais, à taxa de juros: efetiva de 12,682503% ao ano e nominal de 12,000000% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação mensal em 18.07.2014, no valor total de R\$114,33; Valor total da 2ª prestação mensal: R\$1.631,42, as demais prestações serão apuradas pela credora na forma mencionada da cláusula 3.2 e demais disposições previstas no contrato ora registrado, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. **Prazo de carência:** No caso de mora superior a 30 dias no pagamento de qualquer das parcelas da dívida, de acordo com o art. 26, § 2º da Lei nº 9.514/97, o devedor será intimado a satisfazer, no prazo de 15 dias, a prestação e/ou obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com acréscimo dos juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas com a cobrança e intimação; **para efeito de público leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de RS185.000,00**, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 266.765 em 01 de julho de 2014). A Escrevente Autorizada: Lucimara Aparecida Eichemberg (Lucimara Aparecida Eichemberg).

X.X.X.

Av.7-91.766-Sumaré, 10 de julho de 2014. Pelo mesmo contrato referido no R.6 desta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que a credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, **emitiu**, na forma integral e escritural nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19

Continua no verso.

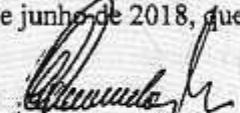
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
91.766ficha
02


da Lei 10.931/04, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 10123480 - Série 2014, datada de 18.06.2014, no valor do crédito, forma de pagamento; parcelas mensais; vencimento; valor da 1ª parcela, taxa de juros efetiva a.a. taxa de juros nominal a.a. constante no R.6 desta matrícula; Juros Moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2%, e todas as demais condições constantes no título, tendo como custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca. (Protocolo nº 266.765 em 01 de julho de 2014). A Escrevente Autorizada  (Lucimara Aparecida Eichembergue).

x.x.x.

AV.8/91.766-Sumaré, 29 de agosto de 2018.-*Título prenotado sob nº 345.138 em 27 de agosto de 2018.-*

DETENTORA DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme declaração firmada em São Paulo/SP, aos 10 de julho de 2018, pela custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS DE VALORES MOBILIÁRIOS**, já qualificada, procede-se a presente a averbação para constar que a cédula de crédito imobiliário sob nº10123480, série 2014, foi registrada para negociação na **B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão**, sob nº 14F00696989 e que o **BANCO PAN S/A**, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 12º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 59.285.411/0001-13, é a atual detentora do crédito fiduciário decorrente da cédula de crédito imobiliário que se refere a AV.7/91.766, nos termos do documento de confirmação de credor nº 4717/2018, emitido pela B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, em São Paulo/SP, aos 08 de junho de 2018, que fica digitalizado nesta Serventia.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente
Av.9/91.766 - Sumaré, 16 de novembro de 2018.*Título prenotado sob nº 348.586 em 30 de outubro de 2018.*

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO PAN S/A**, conforme requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 24 de outubro de 2018, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **MÁRCIA CRISTINA MAGRI** e **JEAN MAURÍCIO**, todos já qualificados, tendo transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

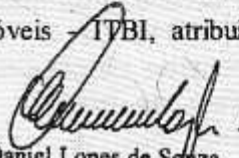
matrícula

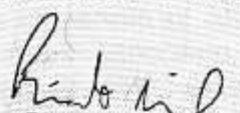
91.766

ficha

03

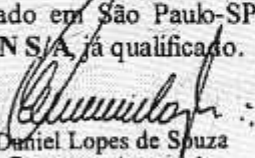
Transmissão de Bens Imóveis - IPTU, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS185.000,00**.

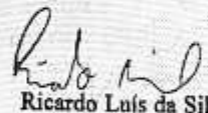

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luís da Silva
Escrevente

Av.10/91.766 - Sumaré, 16 de novembro de 2018.
Título prenotado sob nº 348.586 em 30 de outubro de 2018.

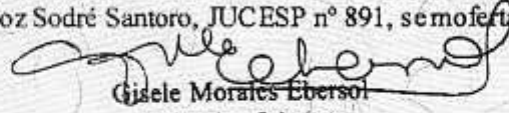
CANCELAMENTO DE EMISSÃO DE CÉDULA: Fica cancelada a emissão da cédula de crédito imobiliário integral mencionada na AV.7 desta matrícula, nos termos do requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 24 de outubro de 2018, pelo credor fiduciário BANCO PAN S/A, já qualificado.

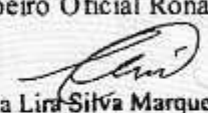

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luís da Silva
Escrevente

Av.11/91.766 - Sumaré, 31 de maio de 2019.
Título prenotado sob nº 357.902 em 20 de maio de 2019.

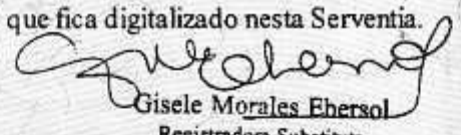
LEILÃO NEGATIVO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 24 de janeiro de 2019, para constar que o BANCO PAN S.A., já qualificado realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro em 16 de janeiro de 2019 e o segundo aos 17 de janeiro de 2019, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Ronaldo de Queiroz Sodré Santoro, JUCESP nº 891, sem oferta de lances.



Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta


Camilla Lira-Silva Marques
Escrevente

Av.12/91.766 - Sumaré, 31 de maio de 2019.
Título prenotado sob nº 357.902 em 20 de maio de 2019.

EXTINÇÃO DA DÍVIDA: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 24 de janeiro de 2019, para constar que a dívida a que se refere o R.6 desta matrícula foi extinta, em virtude dos leilões negativos mencionados na AV.11. Em decorrência, o imóvel volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário BANCO PAN S.A., já qualificado, de acordo com o termo de quitação fornecido ao devedor fiduciante, assinado em São Paulo-SP, aos 24 de janeiro de 2019, que fica digitalizado nesta Serventia.


Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta


Camilla Lira-Silva Marques
Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICA que a presente certidão reprodução autêntica da matrícula nº 91766, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e notícia integralmente todas as alienações e ônus reais, inclusive citações reais ou pessoais reipersecutórias praticadas sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, 31 de maio de 2019.



- () Daniel Lopes de Souza – Escrevente Autorizado
 () Ana Maria Parmeggiani de Souza Campos – Escrevente
 () Ângela Maria da Silva – Escrevente
 () Barbara Larissa da Rocha – Escrevente
 () Carla Roberta da Silva Vargas – Escrevente
 () Aurea da Silveira Pires - Escrevente
 (X) Tânia Cristina Mariano – Escrevente

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial	R\$31,68
Ao Estado	R\$ 9,00
À Secretaria da Fazenda	R\$ 6,18
Ao Fundo do Registro Civil	R\$ 1,67
Ao Tribunal de Justiça	R\$ 2,17
Ao Município	R\$ 1,67
Ao Ministério Público	R\$ 1,52
TOTAL	R\$ 53,87

PROTOCOLO: 357.902

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

Selo: 1211033C3035790222NFNO19G