



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM: 111583.2.0007554-98

Matrícula 7554	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA
Ficha N.º 01	Limeira, 11 de junho de 1980.
FICHA N.º 7554 MATRÍCULA N.º 7554	IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 4 da quadra "F", com frente para a rua Limeira; esquina de rua Guarantã, do loteamento denominado "Jardim Hortência", desta cidade, comarca de Limeira, sem benfeitorias, com a área de 361,84 metros quadrados, ou seja 4,00 metros em reta na rua Limeira, 14,14 metros em curva, abrangendo o canto quebrado das duas ruas, 20,17 metros em reta, na rua Guarantã, 29,16 metros no lado esquerdo confrontando com o lote 3, e nos fundos mede 13,00 metros confrontando com o lote nº 05. - - - - - CADASTRO DA PREFEITURA: quadra 0865 unidade 004.- PROPRIETÁRIO: JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS, RG nº 9.064.030-SP., funcionário municipal e s/m HELENA DOS SANTOS FERREIRA, do 1er, brasileiros, casados no regime de comunhão bens, anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, à rua Jatobá, 336, inscritos no CIC 133.685.758-72, sendo ela filha de Sebastião dos Santos e de Rita Noya dos Santos. - - - REGISTRO ANTERIOR: TR 20.878, livro 3-V, deste Cartório.- - - - - Limeira, 11 de junho de 1980, O Oficial Interino, <i>José Carlos Pitella</i>
COMPRA E VENDA	R.1 M-7554 : ADQUIRENTE: BENEDITO FERREIRA TORRES, RG nº 5.877.904-SP., CIC nº 824.075.338-87, brasileiro, solteiro, maior, torneiro de manutenção, residente nesta cidade, à rua Faveiro, 81, Jardim Planalto.- TRANSMITENTE: JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS e s/m HELENA DOS SANTOS FERREIRA, acima qualificadas.- TÍTULO: Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 28 de maio de 1980, livro 335 - fls. 141 do 2º Cartório de Notas Local.- VALOR: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil cruzeiros).- Valor Venal: R\$ 98.047,80.- CONDICÕES: Não há.- - - - - Limeira, 11 de junho de 1980, O Oficial Interino, <i>José Carlos Pitella</i>
CONSTRUÇÃO:	Av.2 M-7554: Conforme consta do requerimento de 03 de outubro de 1984 e da certidão fornecida pela Prefeitura local em 20 de julho de 1984, o proprietário Benedito Ferreira Torres fez construir no terreno constante desta matrícula um prédio com frente para a Rua Limeira nº1065, esquina com a Rua Guarantã, contendo: abrigo, sala, cozinha, dois quartos, hall, banho, copa, sala de costura, num to-

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

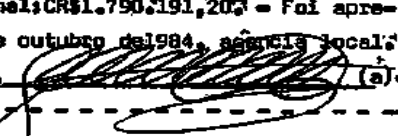
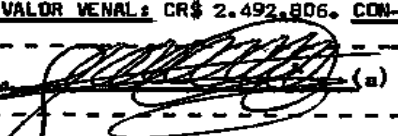
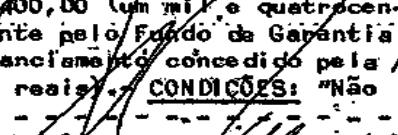
COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM: 111583.2.0007554-98

Matrícula	
7554	continuação
4480 4896 4896 C-6272 194/84 156297A	total de 97,88 mts2 de área construída. - V2 venal: CR\$1.790.191,20 - Foi apre- sentada a CND de IAPAS, protº 01364/84, de 3 de outubro de 1984, agência local: Limeira, 18 de outubro de 1984. O Oficial Maior,  (a) Domingos Martinho Cesário. -----
COMPRA E VENDA	R.3 M-7554: ADQUIRENTE: FRANCISCO GUERREIRO, brasileiro, levrador, casado, sob o regime de comunhão de bens, com Laura Rodrigues Guerreiro, residente nesta cida- de, à rua Limeira, 967, Jardim Hortência, inscrito no CPF/MF. sob nº 250.172. / 098-91, RG nº 4.714.006-SP. TRANSMITENTE: BENEDITO FERREIRA TORRES, brasileiro, solteiro, maior, torneiro de manutenção, residente nesta cidade, à rua Limeira, 1.065, Jardim Hortência, inscrito no CPF/MF. sob nº 824.075.338-87, RG nº..... 5-87.904-SP. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura pública de 19/ de novembro de 1984, livro 405 fls. 02 do 2º Cartório de Notas local. VALOR: -/ CR\$ 18.000,000 (Dezoito milhões de cruzeiros). VALOR VENAL: CR\$ 2.492.806. CON- DIÇÕES: "Não há".----- Limeira, 31 de dezembro de 1984. O Oficial Maior,  (a) Domingos Martinho Cesário.-----
COMPRA E VENDA	R.4 M- 7.554: ADQUIRENTE: MARIO DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, / analista de sistema, portador do Rg. 22.021.573-X-SP., e CIC. nº.. 172.451.958-11, residente à rua Benedito Kuhl 1223, Vila Claudia nesta cidade.- TRANSMITENTE: FRANCISCO GUERREIRO, aposentado, por- tador do Rg. 4.714.006-9-SP., e CIC. 250.172.098-91 e sua mulher / LAURA DA GRACA RODRIGUES GUERREIRO, aposentada portadora do Rg. / nº 29.618.521-8, SP., e CIC. 224.975.508-67, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens residentes à rua Limeira, /- 1065, Jd. Hortencia nesta cidade.- TITULO: Compra e Venda.- FORMA DO TITULO: Instrumento Particular com caráter de escritura publica datado de 28 de Abril de 2000.- VALOR: R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Clausula /- Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda cor- rente: R\$11.600,00 (onze mil e seiscentos reais) Saldo da Conta / vinculada de FGTS dos compradores: R\$1.400,00 (um mil e quatrocen- tos reais); Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$0,00 (zero); Financiamento concedido pela Credora: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).- CONDIÇÕES: "Não há".----- Limeira, 25 de Maio de 2000. O Oficial Substº  (a) Luis Bras Pitella.-----
HIPOTECA 1º Grau	R.5 M-7.554: DEVEDOR: MARIO DE ARAUJO, solteiro, acima qualifica- do.- CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CGC/MF. / sob o nº00.360.305/0001-04.- TITULO: Hipoteca 1º Grau.- FORMA DO TITULO: Instrumento Particular com caráter de escritura publica / datado de 28 de Abril de 2000.- VALOR: R\$25.000,00 (vinte e cinco/ mil reais).- LIQUIDACÃO DA DIVIDA: Prazo de Amortização em Meses / Normal: 180; Renegociação: 000; Vencimento do 1º Encargo Mensal: / De Acordo com a Clausula Sexta; Valor Inicial total da Prestação: R\$336,08; Sistema de Amortizaç ao SACRE.- JUROS: Nominal 8,000% / ao ano; Efetiva: 8,2999% ao ano.- CONDIÇÕES: As constantes do titu- -----

(continua na ficha nº 0)



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM: 111583.2.0007554-98

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BNMY-USQJS-BVAMK-VJZKD>

FICHA N.º 02	MATRÍCULA	LIVRO N.º 2	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
	7554	REGISTRO GERAL	LIMEIRA
FICHA N.º 02	FICHA N.º	continuação	
	02		
FICHA N.º 7554		Limeira, 25 de Maio de 2000. O Oficial Substituto (a), Luis Bras Pitella.	
		Av.6 M - 7.554: Conforme consta da Carta datada de 14 de dezembro de 2005, expedida pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em virtude da liquidação da dívida, a hipoteca objeto do R.5, fica cancelada e sem mais efeito algum. Limeira, 12 de Janeiro de 2006. O Of. Substituto (a), Luis Bras Pitella. Of.53,66/est.15,25/MP.11,30/RC.2,83/TJ.2,83/T.86,87/GUIA/009/06 P.107933	
FICHA N.º 7554	CASAMEN TO	Av.7 M - 7.554: conforme consta do Instrumento Particular objeto do R.8 abaixo, o proprietário Mario de Araujo casou-se com Monica Barpp, no regime da comunhão universal de bens, passando a contraente a assinar-se MONICA BARPP DE ARAUJO, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 10.558 Livro 3-Auxiliar, neste Cartório. Limeira, 27 de Fevereiro de 2015. O oficial Substituto (a), Luis Bras Pitella. Of.13,26/est.3,77/IP.2,80/RC.0,70/PI.0,70/T.21,25/Prot.138373 Guia 039/15.-	
	ALIENACÃO FIDUCIÁRIA	R.8 M - 7.554: DEVEDOR FIDUCIANTE: MARIO DE ARAUJO, brasileiro, empresário, nascido em 30/11/1975, portador do Rg. nº 22021573-X-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. nº 172.451.958-11, casado com MONICA BARPP DE ARAUJO, brasileira, advogada, nascida em 19/01/1984, portadora do Carteira de Habilitação 03789896500, emitido por DETRAN SP., em 26/02/2011, inscrito no CPF/MF. nº 316.628.928-37, casados sob o regime da separação total de bens, em 28/11/2008, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 10558, livro 3-Auxiliar, deste Cartório, residentes nesta Cidade a rua Laurinda Ferreira da Silva Bilatto 141, Jd. Res. Ipe II, Jd. Laranjeiras CEP 13.484-902. CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agencia Limeira-SP., prefixo 7090-4, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.000.000/6827-84, representado por seu procurador Marcio Marcelo Milare, brasileiro, bancário econômico, casado, no regime da comunhão universal de bens, portador do Rg. nº 17.671.345-1 SSP/SP., e inscrito no CPF/MF. nº 062.813.788-57 e residente e domiciliado em Limeira-SP., nos termos da procuração anexa ao Instrumento. TITULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TITULO: Instrumento Particular com caráter de escritura pública datado de 12 de Fevereiro de 2015. VALOR: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais). LIQUIDACÃO DA DÍVIDA: Condições do financiamento - Valor de avaliação: R\$ 1.120.357,52; nº de prestações 178; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 26; c) Sistema de Amortização: PRICE; Data de vencimento da primeira prestação: 26/04/2015; Período de amortização: 27/03/2015 a 26/11/2029; Taxa anual de juros (normalidade): 22,08% ao ano nominal; 24,45% ao ano efetiva; 1,84% ao mês efetiva. Juros remuneratórios na inadimplência: Comissão de permanência - Resolução CMN 1.129 de 15 de maio de 1986, "juros mora: 1% ao mês; Multa moratória: 2%; Valor da primeira prestação mensal na data da assinatura do contrato: Parcela de amortização: R\$ 10.543,77. Parcela de juros: R\$ 194,01; Valor total da prestação: R\$ 10.737,78. CONDIÇÕES: Consta do título dentre outras cláusulas a seguinte: Cláusula Décima Quarta - Da Garantia Fiduciária - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o comprador aliena ao credor em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.	
FICHA N.º 7554	IC	R\$ 1.290,82	
	IT	R\$ 366,86	
FICHA N.º 7554	UT	R\$ 237,69	
	JUST	R\$ 57,94	
FICHA N.º 7554	TAL	R\$ 2045,31	
	LA N.º	039/15	
FICHA N.º 7554	OTOCOLO	138373	
	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		

(Continua na verso)



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

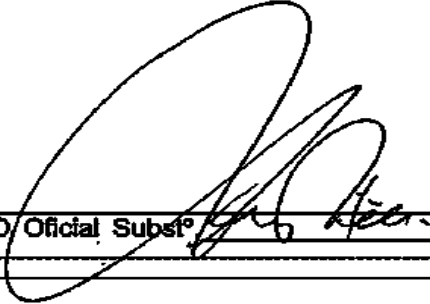
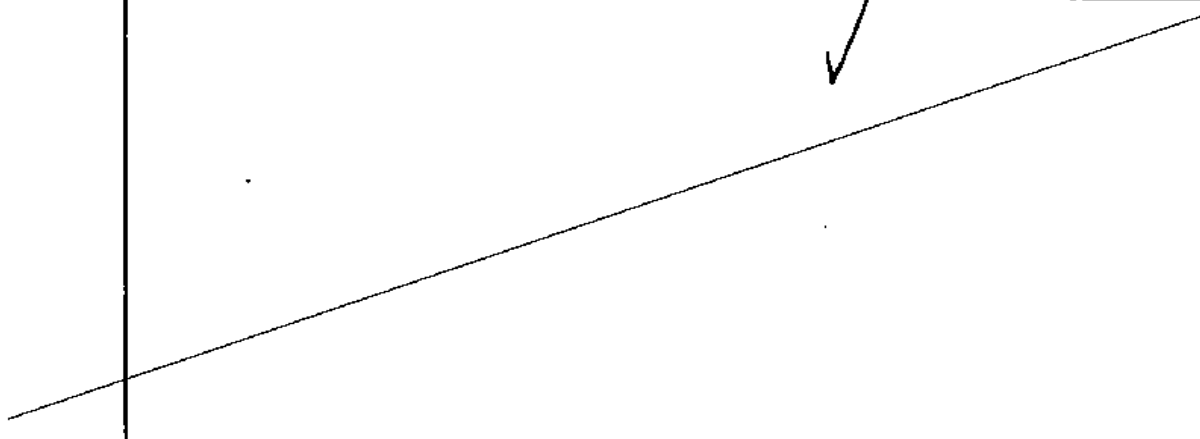
COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM: 111583.2.0007554-98

REGISTRO	continuação
7554	
	Limeira, 27 de Fevereiro de 2015. O Oficial Subst.º <u>Luis Bras Pitella.</u> (a)
CONSOLIDAÇÃO	Av.9 M – 7.554: Conforme consta do requerimento datado de 07 de fevereiro de 2019, acompanhado de guia de recolhimento do Imposto de Transmissão (ITBI) em favor do Município de Limeira e demais documentos, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, procede-se a presente averbação para consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do Credor, BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF sendo representado por Adriana Akila Damasceno Ribeiro, Dep. Execução – SFI Supervisora. VALOR TRANSACÇÃO: R\$318.728/68 (trezentos e dezoito mil setecentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos). VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$1.120.357,92. Limeira, 11 de março de 2019. O Oficial Subst.º <u>André Luis Pitella.</u> (a) Of.R\$378,55/E.R\$107,58/S.R\$373,64/R.C.R\$19,92/T.J.R\$25,95/ISS.R\$7,72/M.F.R\$16,17/T.R\$31,57/Guia 047/2019/Prot.152.077
LEILÕES NEGATIVOS	Av.10 M – 7.554: Conforme consta do requerimento datado de 09 de dezembro de 2022, acompanhado do Auto Negativo de 1º Leilão Público datado de 17 de novembro de 2022, e do Auto Negativo de 2º Leilão Público datado de 21 de novembro de 2022, devidamente firmados pela Leiloeira Oficial – JUCESP 836, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, procede-se a presente averbação para ficar constando que foram negativos o primeiro e segundo leilão público. Limeira, 11 de janeiro de 2023. O Oficial Subst.º <u>André Luis Pitella.</u> (a) Guia 008/2022 – Protocolo 166.042. – Selo Digital 1115833310000000149881231
CANCELAMENTO	Av.11 M – 7.554: Conforme consta do requerimento datado de 09 de dezembro de 2022, acompanhado da Declaração de Extinção de Dívida datado de 09 de dezembro de 2022, em virtude da liquidação da dívida, a Alienação Fiduciária constante da R.8 supra, fica cancelada e sem mais efeito algum. Limeira, 11 de janeiro de 2023. O Oficial Subst.º <u>André Luis Pitella.</u> (a) Guia 008/2022 – Protocolo 166.042. – Selo Digital 1115833310000000149884230
	

(Continua na ficha n.º 1)



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: **7554**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **08 de dezembro de 2023 as 08:12:09.** Cadastro Nacional de Matrícula nº **111583.2.0007554-98.**

JOÃO VITOR RODRIGUES FACCO - ESCRIVENTE

Ao Oficial....	R\$	0,00
Ao Estado....	R\$	0,00
Ao SEFAZ....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município:	R\$	0,00
Ao Min.Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Pedido de certidão nº: 193282

Controle:



136282

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115833C30000000181503238

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BNMY-USQJS-BVAMK-VJZKD>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr