

MATRÍCULA
N.º 8.127

FOLHA
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Jaboticabal - S. P.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL



IMÓVEL:- Um terreno, indícado como lote nº 10, da quadra "H", situado à --
Rua Guilherme Braga Rego, no Bairro e loteamento denominado "Parque dos --
Laranjais", nesta cidade, distrito, municipio e comarca de Jaboticabal, --
que de formato irregular, mede e se confronta:- 4,15 metros de frente para
a citada Rua Guilherme Braga Rego; 25,80 metros pelo lado esquerdo, con--
frontando com o lote nº 11, concordados por um raio de 23,00 metros, cujo
desenvolvimento é 6,73 metros; 25,00 metros pelo lado direito, confrontan--
do com o lote nº 9, e pelos fundos 10,50 metros na lúnha dos fundos, con--
frontando com Benedito Luiz Cunha, encerrando a área de 263,75 metros qua--
drados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 008322. _: _: _:-

PROPRIETÁRIO:- Sebastião Cardoso Braga. RG nº 11.742.958, e sua mulher --
Maria Aparecida Braga Rego Cardoso, RG nº 1.371.880, ambos brasileiros, ca
sados sob o regime da comunhão de bens, ele lavrador, ela do lar, CPF nº -
074.031.358/49, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Barão do --
Rio Branco nº 539, - - - - -

TÍTULO AQUISITIVO:- registrado sob número 01/7.494 de 06/05/80, deste car--
tório. - - - - -
Jaboticabal, 06 de outubro de 1.980. O esc. aut? Isabel (Isa--
bel Christina C. dos Santos).-

R.001/8.127- Jaboticabal, 06 de outubro de 1.980. - - - - -

TRANSMITENTE:- os proprietários acima qualificados. - - - - -

ADQUIRENTE:- Carlos Alberto Ferraz do Amaral, RG nº 8.893.514, CPF nº 020.
539.998/37, contador, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Ama--
zonas nº 61, e Alice Yoshida Hayashi, RG nº 9.763.504, CPF nº 020.176.098/
30, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Carlos Gomes --
nº 1.247, ambos brasileiros, solteiros, maiores. - - - - -

TÍTULO:- Venda e compra. - - - - -

FORMA DO TÍTULO:- escritura de 29 de setembro de 1.980, lavrada no 2º Car--
tório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, livro 365, fls. 178. - - -

VALOR:- Cr\$ 89.840,00. O esc. aut? Isabel (Isabel Christina
C. dos Santos). Emol. 630,00- Est. 126,00- Apos. 94,50- Total:- Cr\$ 850,50
Guia nº 1.414.

AV.02/8.127 - Em 25 de agosto de 2.000 - **CADASTRO**.
Conforme Notificação de Lançamento do I.P.T.U., do exercício de 2.000,
o imóvel está cadastrado sob o n. 01.03.0243.00010.01. O Escrevente
Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes).

R.03/8.127 - Em 25 de agosto de 2.000 - **VENDA E COMPRA**.
Prenotação n. 80.112, de 23/08/2.000.
Pela escritura lavrada às páginas 226/228, do livro n. 308, em 21 de
agosto de 2.000, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, **Carlos Alberto**
Ferraz do Amaral e **Alice Yoshida Hayashi**, secretária, já qualificados,
venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$1.700,00 (Mil e
- segue no verso -

V

MATRÍCULA
 N.º 8.127

 FOLHA
 01
 VERSO

setecentos reais), a CARLOS ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, RG n. 18.336.549-SSP/SP, CPF n. 071.339.458/78, brasileiro, solteiro, maior, escriturário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Rodrigues Duarte, n. 384, bairro Santa Luzia. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Guia n. 163/00.

R.04/8.127 - Em 05 de maio de 2006 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 97.720, de 02/05/2006.

Pela escritura lavrada às páginas 333/335, do livro nº 356, em 28 de abril de 2006, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, Carlos Roberto Pereira de Almeida, lavrador, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$3.000,00 (Três mil reais), a RENATA APARECIDA GASPARD, RG n.º 21.724.112-SSP/SP, CPF n.º 149.479.378/40, brasileira, solteira, maior, técnica em processamento de dados, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Teriije Marzulinelli, n.º 121, Solar Corinthiano. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 084/06.

R.05/8.127 - Em 27 de fevereiro de 2008 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 105.356, de 22/02/2008.

Pela escritura lavrada às páginas 134/137, do livro nº 487, em 21 de fevereiro de 2008, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, Renata Aparecida Gaspardo, assistente administrativa, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$3.000,00 (Três mil reais), a JULIO CÉSAR MORELLO, RG nº 25.796.713-8-SSP/SP, CPF nº 156.224.808/17, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de produção, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Sebastião Augelli, nº 570. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 039/08.

R.06/8.127 - Em 25 de agosto de 2008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 107.503, de 19/08/2008.

Pelo Instrumento Particular de Mútuo para Obras para Obras para Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS, com Utilização do FGTS do(s) devedor(es), datado de 15 de agosto de 2008, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, JULIO CÉSAR MORELLO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida contraída, no valor de R\$23.578,72 (Vinte e três mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e dois centavos), sendo que o valor da operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, bem como os recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$6.707,55 (Seis mil, setecentos e sete reais e cinquenta e cinco centavos) e dos recursos próprios, no valor de R\$1.320,33 (Mil, trezentos e vinte reais e trinta e três centavos), destinam-se à construção de um imóvel residencial, destinado à moradia do(s) devedor(es) e de seus familiares, com prazo de construção de 3 meses e de amortização de 144 meses, com juros à taxa anual nominal de 5,5000% e taxa anual efetiva de 5,6409%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/09/2008, que é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), no valor de R\$271,81 e aos prêmios de seguro, no valor de R\$14,76, sendo o valor total de R\$286,57. época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira do referido instrumento. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Valor da Operação: R\$27.430,72. Valor do desconto: R\$3.852,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. Valor do imóvel: R\$51.500,00. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 158/08.

-segue as fls. 02-

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

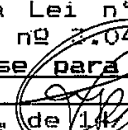
REGISTRO DE IMÓVEIS

 MATRÍCULA
 Nº 8.127

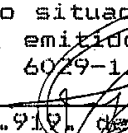
 FOLHA
 02

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

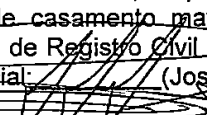
AV.07/8.127 - Em 25 de novembro de 2008 - CONSTRUÇÃO.

Pelo requerimento datado de 14 de novembro de 2008, é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, foi construído um prédio de uso RESIDENCIAL, com 45,15 metros quadrados (Quarenta e cinco metros e quinze centímetros quadrados), o qual recebeu o número 101, da Rua Guilherme Braga Rego, conforme Certidão nº 532/2008, de 14 de novembro de 2008, expedida pela Prefeitura Municipal local. O proprietário declara na forma e sob as penas da Lei, que a construção acima é residencial unifamiliar, destinada ao uso próprio, do tipo econômico e executada sem mão-de-obra assalariada, nos termos do inciso VIII, do artigo 30, da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, com a redação do artigo 278, do Decreto nº 2.048/99, de 06/05/1999, portanto, isenta da CND do INSS. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$33.290,45. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 224/08 - Prenotação nº 108.918, de 14/11/2008.

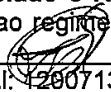
AV.08/8.127 - Em 25 de novembro de 2008 - HABITE-SE.

Pelo requerimento datado de 14 de novembro de 2008, é feita a presente averbação para constar que a Prefeitura Municipal local, através da Secretaria de Planejamento, concedeu ao prédio situado na Rua Guilherme Braga Rego, número 101, o HABITE-SE nº 196/08, emitido em 13 de novembro de 2008, conforme processo de aprovação nº 6029-1/2008, aprovado em 29/04/2008. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 224/08 - Prenotação nº 108.918, de 14/11/2008.

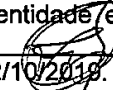
AV.09/8.127 - Em 07 de fevereiro de 2013 - CASAMENTO.

Pela escritura de Pacto Antenupcial, lavrada às páginas 263/264, do livro nº 507, em 14 de janeiro de 2011, no 2º Tabelião de Notas desta cidade e registrada em 07/02/2013, sob nº 19.044, ficha nº 15.625, do livro 3-RA, nesta Serventia, é feita a presente averbação para constar o casamento de JULIO CESAR MORELLO, realizado em 05 de março de 2011, pelo regime da comunhão universal de bens, com SUELMA REGINA SCATTOLIN, a qual passou a assinar SUELMA REGINA SCATTOLIN MORELLO, conforme certidão de casamento matrícula número 114942 01 55 2011 2 00044 129 0007059 18, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, microfilmada nesta Serventia. O Substituto do Oficial:  (José Pedro Júnior). Relação nº 027/13 - Prenotação nº 134.694, de 04/02/2013.

AV.10/8.127 - Em 03 de setembro de 2019 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (R.06).

De conformidade com o Instrumento Particular de Quitação da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 17/08/2014, fica cancelado o R.06, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, voltando referido imóvel ao regime normal de propriedade, nos termos do artigo 25, da Lei nº 9.514/97. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 165/19 - Prenotação nº 167.231, de 23/08/2019. Selo digital: 120071331000000026173194

AV.11/8.127 - Em 29 de outubro de 2019 - Qualificação.

Pelo instrumento particular registrado sob números 12 e 13, é feita a presente averbação para constar que Suelma Regina Scattolin Morello é portadora do RG nº 32.343.793-X-SSP/SP e está inscrita no CPF sob nº 291.215.468/51, consoante verifica-se pelas cópias da Cédula de Identidade e do Cartão de Inscrição no CPF, microfilmados nesta Serventia. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 205/19 - Prenotação nº 168.133, de 22/10/2019. Selo digital: 12007133100000003089919G

R.12/8.127 - Em 29 de outubro de 2019 - VENDA E COMPRA.

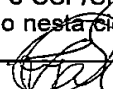
Prenotação nº 168.133, de 22/10/2019.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Financiamento e Alienação Fiduciária, Contrato nº 0010045657, datado de 22 de outubro de 2019, com força de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/64, Lei nº 5.049/66, Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, Julio Cesar Morello, supervisor de produção e sua mulher Suelma Regina Scattolin Morello, brasileira, assistente financeira, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Petrarolha, nº 81, já qualificados, venderam o

-segue no verso-

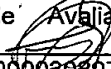
MATRÍCULA
Nº **8.127**

FOLHA
02
VERSO


imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), a **WILIAM CARDOSO DOS REIS**, RG nº 40.565.332-3-SSP/SP, CPF nº 358.671.228/67, brasileiro, solteiro, maior, vendedor autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Jose Guadahin, nº 180, Conj. Hab. U. Guimarães. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 205/19. Selo digital: 120071321000000003089819K

R.13/8.127 - Em 29 de outubro de 2019 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 168.133, de 22/10/2019.


Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 12, **WILIAM CARDOSO DOS REIS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 e inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), que será paga em prestações mensais e consecutivas, através de débito na conta corrente do comprador, com as seguintes condições do financiamento: A – Taxa de juros sem bonificação – (i) Taxa efetiva de juros anual 10,0000%, taxa nominal de juros anual 9,5690%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,7974%, taxa nominal de juros mensal 0,7974%; B – Taxa de juros bonificada – (i) Taxa efetiva de juros anual 7,9900%, taxa nominal de juros anual 7,7115%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,6426%, taxa nominal de juros mensal 0,6426%; C – Prazo de amortização – 420 meses; D – Atualização: Mensal; E – Data de vencimento da Primeira Prestação: 22/11/2019; F – Custo Efetivo Total – CET (anual): 8,82%; G – Sistema de Amortização: SAC; H – Data de vencimento do financiamento: 22/10/2054. Valor dos componentes do encargo mensal na data do contrato – A – Valor da cota de Amortização R\$457,14, Juros R\$1.233,84 – R\$1.690,98; B – prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente – R\$40,22; C – prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel – R\$12,00; D – Tarifa de Serviços Administrativos – TSA – R\$25,00 e E – Valor total do Encargo Mensal – R\$1.768,20. Recursos Próprios: R\$48.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$240.000,00. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 205/19. Selo digital: 120071321000000003089719M

AV.14/8.127 - Em 16 de março de 2023 - **CADASTRO.**

Conforme Certidão nº 02387/2023, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 09 de março de 2023, é feita a presente averbação para constar que o **imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 009606 e inscrito sob nº 1.03.0243.00010.01.00.000**. O Escrevente Autorizado:  (João Nilson Ribeiro Lima). Selo digital: 1200713G100000000469423H

AV.15/8.127 - Em 16 de março de 2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.**

Prenotação nº 182.210, de 15/08/2022.

Nos termos do requerimento datado de 06 de março de 2023 e mediante prova do recolhimento pelo credor fiduciário do imposto de transmissão inter vivos, e pelo instrumento particular de financiamento com alienação fiduciária registrado sob nº 13, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo em vista que a requerimento prenotado sob número 182.210, de 15/08/2022, **foi intimado o fiduciante Wiliam Cardoso dos Reis**, já qualificado, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, **tendo o prazo decorrido em 09/12/2022, sem que o fiduciante purgasse a mora**. Valor da avaliação do imóvel em 29/10/2019: R\$240.000,00. Valor da consolidação: R\$240.000,00. Valor venal do imóvel: R\$80.262,80. O Escrevente Autorizado:  (João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 052/2023. Selo digital: 120071331000000004695235

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

ÁLVARO BENEDITO TORREZAN, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de JABOTICABAL - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. Certifico mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. *****
Último ato: AV. 15

CUSTAS E EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO
*** VALOR DA CERTIDÃO: R\$ 63,67 ***
Protocolo nº 182210
Emitida às 15:06:04 - Relação nº 054/2023
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1200713C300000000469723H

JABOTICABAL, 20 DE MARÇO DE 2023

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

