

MATRÍCULA

29.357

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 08/10/2008.-PROT.110.437 de 28/07/2.008.-

IMÓVEL: Um lote de terreno, irregular, sem benfeitorias, sob o nº 28, da quadra "Q", no loteamento denominado "RESIDENCIAL RIVIERA DI TOSCANA", em Guaraci, medindo e confrontando da seguinte forma: inicia-se em um ponto localizado na ALAMEDA "D", distante 400,13 metros (quatrocentos metros e treze centímetros) da Alameda "J"; segue 14,19 metros (quatorze metros e dezenove centímetros) de frente para a ALAMEDA "D"; deste deflete à direita com distância de 30,00 (trinta) metros, confrontando com o lote nº 29; deste deflete à direita com distância de 13,07 metros (treze metros e sete centímetros), confrontando com a Área de Circulação II; deste deflete à direita com distância de 30,00 (trinta) metros até o ponto inicial, confrontando com o lote nº 27; encerrando a área de 408,98 metros quadrados (quatrocentos e oito metros e noventa e oito centímetros quadrados).-

PROPRIETÁRIA: ELMIRA MAUAD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ/MF. nº 08.316.060/0001-20), firma estabelecida na Vicinal João Romero Lopes, km. 09, na Fazenda Pontal, em Guaraci.-

REG. ANT.: R.3 - Matrícula nº 28.111, do Registro Geral, deste Ofício.- Processo autuado sob o n.03/2008-Lot., deste Oficial, onde constam projeto do loteamento e demais documentos pertinentes ao artigo 18, da Lei n.6.766/79, e requerimento da proprietária datado de 22 de fevereiro de 2.008, cujo projeto é de responsabilidade do Engenheiro Agrimensor, Ailton Pinto Neto - CREA. n.040.40826.5, aprovado pela municipalidade de Guaraci em data de 26/05/2.008, tendo recebido Certificado Graprohab n.038/2008, datado de 29/01/2.008, sendo fixada condições para instalação do loteamento, citadas no Termo de Compromisso do Graprohab n.038/2008, datado de 29/01/2.008, com as condições e restrições constantes do contrato padrão do loteamento, arquivado neste Oficial.

Dou Fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).- Eml.R\$5,56.-
Est.R\$1,59.-C.S.R\$1,17.-

R.1.M.29.357.-PROT.110.438 de 28/07/2.008.-

DATA: 08/10/2008

Conforme escritura de 30 de maio de 2.008, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas, do Município de Guaraci-SP., Liv.91, fls.316/318, a proprietária ELMIRA MAUAD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ/MF. nº 08.316.060/0001-20), firma estabelecida na Vicinal João Romero Lopes, km. 09, na Fazenda Pontal, em Guaraci; deu em caução ao MUNICÍPIO DE GUARACI (CNPJ/MF. nº 46.596.318/0001-88), pessoa jurídica de

- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA

29.357

FICHA

01

VERSO

direito público interno, com sede na Rua Casemiro César, n.522, em Guaraci, representada por seu Prefeito Municipal, Jorge Luiz Levi (RG. nº 5.247.130-SSP/SP – CPF/MF. nº 786.950.748/20), autorizado pela Lei Municipal nº 2.016, de 25/04/2.008 e do Dec. Municipal nº 1.382, de 26/05/2.008; pelo valor de R\$70.950,00 (setenta mil, novecentos e cinquenta reais); **EM HIPOTECA:** o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da perfeita execução das obras de infra-estrutura constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro do loteamento “Residencial Riviera Di Toscana”, pelo prazo de quatro (4) anos, a contar da data da aprovação do projeto do loteamento, ou seja, 26/05/2.008.- Foram apresentadas pela proprietária a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob n.015442008-21036070, com validade até 10/09/2.008, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: A649.10EC.69EA.42C8, com validade até 08/12/2.008.- -----

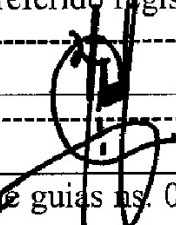
Dou Fé.- O Oficial,  (Castorino Venancio Pinheiro).- Eml.R\$60,44.- Est.R\$17,19.-C.S.R\$12,72.- -----

Recolhimentos conforme guias ns.126 e 127).-----

AV.2.M.29.357.-PROT.116.414 de 20/07/2.009.-

DATA: 28/07/2.009.-

Conforme requerimento datado de 09 de junho de 2.009, a proprietária autorizou a presente, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, fica **liberado** da caução registrada sob o nº 01, nesta matrícula, em razão de cumprimento parcial das obras de infra-estrutura do loteamento, conforme Termo de Liberação de Lotes datado de 22 de julho de 2.009, da Prefeitura Municipal de Guaraci; ficando autorizado o **CANCELAMENTO** o referido registro.- **Valor da Quitação: R\$550,00.**-----

Dou fé.- O Oficial,  (Castorino Venancio Pinheiro).- Eml.R\$22,89.- Est.R\$6,51.-C.S.R\$4,82.- -----

(Recolhimentos conforme guias ns. 005 e 006).-----

AV.3.M.29.357.-PROT.171.523 de 02/05/2.017.-

DATA: 12/05/2.017.-

Conforme escritura de 06 de abril de 2.017, do Oficial de Registro Civil das Pessoas

- CONTINUA NA FICHA 02 -

MATRÍCULA	FICHA
29.357	02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº29.357 -

Naturais e Tabelião de Notas, do Município de Guaraci-SP, Liv.124, fls.078/081, a proprietária autorizou a presente, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, está localizado do lado ímpar da Alameda "D", encontra-se cadastrado sob o nº1120170028001-0, conforme prova a certidão expedida em 28/03/2.017, pela Prefeitura Municipal de Guaraci.

Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml. R\$ 15,67.- Est. R\$ 4,45.- C.S. R\$ 3,05.-----

R.4.M.29.357.-PROT.171.523 de 02/05/2.017.-

DATA: 12/05/2.017.-

Conforme escritura de 06 de abril de 2.017, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, do Município de Guaraci-SP, Liv.124, fls.078/081, a proprietária **ELMIRA MAUAD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ/MF. nº08.316.060/0001-20), já anteriormente qualificada, representada por seu procurador, Mauricio Carvalho Mauad (RG. nº8.822.398-SSP/SP. – CPF/MF. nº001.227.838/67); transmitiu por venda a **ANTONIO CLÁUDIO CAZARINE** (RG. nº9.708.100-0-SSP/SP – CPF/MF. nº091.562.158-43), brasileiro, solteiro, maior, dentista, residente e domiciliado na Rua Dr. Jerônimo de Almeida, nº768, na cidade de Severínia-SP; pelo valor de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais); o **imóvel objeto desta matrícula**, com as condições e restrições constantes do contrato padrão do loteamento, arquivado neste Ofício.

Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml. R\$ 589,76.- Est. R\$ 167,51.- C.S. R\$ 114,71.-----

(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

R.5.M.29.357.-PROT.191.126 de 17/07/2.020.-

DATA: 29/07/2.020.-

Conforme Escritura lavrada em 03 de junho de 2.020, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, do Município de Guaraci-SP, Liv.138, fls.132/134, o proprietário **ANTONIO CLAUDIO CAZARINE** (RG nº9.708.100-0-SSP/SP - CPF/MF nº091.562.158-43), já anteriormente qualificado; transmitiu por venda a **JULIANA MARIANO FERREIRA CARDOSO** (RG nº43.566.127-4-SSP/SP - CPF/MF

- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA

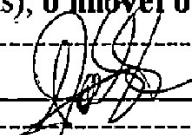
29.357

FICHA

2

VERSO

nº326.522.308-67), brasileira, solteira, maior, dentista, residente e domiciliada na Rua Frei Antônio Preto, nº873, Jardim Casagrande, na cidade de Bebedouro-SP; pelo valor de R \$28.000,00 (vinte e oito mil reais); **o imóvel objeto desta matrícula.**-----

Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----

Eml. R\$649,51.- Est. R\$184,60.- S.F. R\$126,35.- Reg. Civil. R\$34,18.- T.J. R\$44,58.- Mun. R\$34,18.- M.P. R\$31,18.- Total R\$1.104,58.- S.D. nº119727321000000011566420M.----

AV.6.M.29.357.-PROT.191.126 de 17/07/2.020.-

DATA: 29/07/2.020.-

Conforme autorizado na Escritura lavrada em 03 de junho de 2.020, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas, do Município de Guaraci-SP, Liv.138, fls.132/134, fica averbado que, foi edificado no terreno objeto desta matrícula, **um prédio residencial, com frente para a Alameda "D", nº05, com dois dormitórios, sala, cozinha, dois banheiros, e área de lazer com churrasqueira e piscina, com a área total construída de 118,60 metros quadrados, conforme consta do Habite-se Municipal nº34/2020, expedido em 29/05/2.020.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 03/07/2.020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº001022020-88888043.- Os documentos acima citados ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle.- **Valor total do custo da construção - Tabela Sinduscon: R\$159.941,59.**-----**

Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----

Eml. R\$273,50.- Est. R\$77,73.- S.F. R\$53,20.- Reg. Civil. R\$14,39.- T.J. R\$18,77.- Mun. R \$14,39.- M.P. R\$13,13.- Total R\$465,11.- S.D. nº119727331000000011566620G.-----

(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

AV.7.M.29.357.-PROT.192.904 de 23/10/2.020.-

DATA: 27/10/2.020.-

Conforme autorizado no requerimento datado de 25/09/2.020, assinado por Rafael Oríkassa, fica averbado que, a proprietária **JULIANA MARIANO FERREIRA CARDOSO** é portadora do **RG nº43.565.127-4-SSP/SP**, conforme consta do respectivo documento, representado por fotocópia autenticada, que fica arquivado em formato eletrônico digital sob indexação de controle, ficando retificado os dados documentais constantes do registro nº05,

- continua na ficha nº 3 -

MATRÍCULA

29.357

FICHA

3

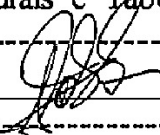
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 29.357 -

desta matrícula, praticado em decorrência da Escritura lavrada em 03/06/2.020, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, do Município de Guaraci-SP, Liv.138, fls.132/134.-----

Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----

Eml. R\$17,26.- Est. R\$4,90.- S.F. R\$3,36.- Reg. Civil. R\$0,91.- T.J. R\$1,18.- Mun. R \$0,91.- M.P. R\$0,83.- Total R\$29,35.- S.D. nº119727331000000012850020V.-----

AV.8.M.29.357.-PROT.192.675 de 09/10/2.020.-Reap. em 23/10/2.020.-

DATA: 27/10/2.020.-

Conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 20 de agosto de 2.020, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, do Município de Guaraci-SP, Liv.139, fls.271/272, registrada sob o nº**32.842**, no Liv. 3-RA, deste Oficial **JULIANA MARIANO FERREIRA CARDOSO** (RG nº43.565.127-4-SSP/SP - CPF/MF nº 326.522.308-67) e **RAFAEL ORIKASSA** (RG nº44.988.689-SSP/SP - CPF/MF nº357.375.778-21), convencionaram para casamento adotar o **regime da separação total de bens**, permanecendo sob a administração, exclusiva de cada um dos cônjuges, os bens já existentes, que os poderá livremente alienar ou gravar de ônus real, bem como, não se comunicarão os demais bens que vierem a ser adquiridos durante a constância do casamento, a título gratuito ou oneroso, que também permanecerão sob o administração, exclusiva de casa um dos cônjuges.- O casamento foi realizado aos 21/08/2020, passando a mulher a assinar-se **JULIANA MARIANO ORIKASSA**, conforme consta da certidão de casamento expedida em 22/09/2020, pelo Oficial de início citado, representada por fotocópia autenticada.- Os documentos acima citados, ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle.-----

Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----

Eml. R\$17,26.- Est. R\$4,90.- S.F. R\$3,36.- Reg. Civil. R\$0,91.- T.J. R\$1,18.- Mun. R \$0,91.- M.P. R\$0,83.- Total R\$29,35.- S.D. nº119727331000000012861820C.-----

R.9.M.29.357.-PROT.194.623 de 21/01/2.021.- Reap. em 28/01/2021.-

DATA: 01/02/2.021.-

Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis ns.4.380/1.964 e 5.049/1.966, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nos termos da Lei nº9.514/1.997 e Lei nº13.465/2.017, datado de 14 de dezembro de 2.020, assinado em São

MATRÍCULA

29.357

FICHA

3

VERSO

Paulo-Capital, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, acompanhado de Anexos I e II, que ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle, a proprietária JULIANA MARIANO ORIKASSA (RG nº43.565.127-4-SSP/SP - CPF/MF nº326.522.308-67), com a anuência de seu marido RAFAEL ORIKASSA (RG nº44.988.689-X-SSP/SP - CPF/MF nº357.375.778-21), brasileiros, servidores públicos municipais, casados pelo regime da separação total de bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº32.842, Liv.3-RA, deste Oficial, residentes e domiciliados na Rua Frei Antônio Pretto, nº73, Jardim Casagrande, na cidade de Bebedouro-SP; pelo valor de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios - R\$90.000,00 e recursos do financiamento - R\$250.000,00; vendeu o imóvel objeto desta matrícula para DIEGO HENRIQUE AFFONSO (RG nº43.333.265-7-SSP/SP - CPF/MF nº361.244.768-86), brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado na Avenida Rosa Rossi Sacchetim, nº478, Jardim Botânico, nesta cidade de Olímpia-SP.

Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).

Eml. R\$754,44.- Est. R\$214,42.- S.F. R\$146,76.- Reg. Civil R\$39,70.- T.J. R\$51,78.- Mun. R\$39,70.- M.P. R\$36,22.- Total R\$1.283,02.- S.D. nº119727321000000014323721L.

R.10.M.29.357.-PROT.194.623 de 21/01/2.021.- Reap. em 28/01/2021.-

DATA: 01/02/2.021.-

Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis ns.4.380/1.964 e 5.049/1.966, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nos termos da Lei nº9.514/1.997 e Lei nº13.465/2.017, datado de 14 de dezembro de 2.020, assinado em São Paulo-Capital, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, acompanhado de Anexos I e II, que deram origem ao registro nº09, desta matrícula, DIEGO HENRIQUE AFFONSO (RG nº43.333.265-7-SSP/SP - CPF/MF nº361.244.768-86), já anteriormente qualificado, na qualidade de devedor fiduciante pelo valor de R\$270.100,00 (duzentos e setenta mil e cem reais); alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (CNPJ/MF nº90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns.2.235 e 2.041, em São Paulo-Capital, representado pelos procuradores, Vinicius dos Santos (RG nº481978203 - CPF/MF nº398.235.338-65) e Ana Paula Moraes da Costa Postigo (RG nº40313576 - CPF/MF nº343.128.348-90); com todas as suas acessões, construções e instalações, em garantia da dívida desse mesmo valor, pagáveis em 420 meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, a taxa de juros constantes do item 5, letras "a" e "b", deste instrumento, sendo a primeira prestação do valor total de R\$2.266,91, vencendo-se no dia 14/01/2.021, e a última em 14/12/2.055.- Consta do contrato: Desatendida

- continua na ficha nº 4.-

MATRÍCULA

29.357

FICHA

4

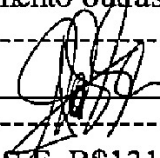
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 29.357 -

pelo comprador as obrigações de pagamentos previstas neste contrato e decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, o Santander, em conformidade com o disposto no art. 26, parágrafo 1º da Lei nº9.514/97, intimará o comprador para que, no prazo de 15 (quinze) dias, venha purgar a mora e pagar as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais, e que, para os fins do disposto no inciso VI, artigo 24 da Lei nº9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R \$343.000,00, constando do instrumento outras condições.-----

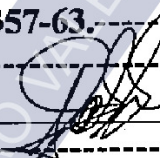
Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----

Eml. R\$676,62.- Est. R\$192,31.- S.F. R\$131,62.- Reg. Civil R\$35,61.- T.J. R\$46,44.- Mun. R\$35,61.- M.P. R\$32,48.- Total R\$1.150,69.- S.D. nº119727321000000014323921H.-----

AV.11.M.29.357.-PROT.204.676 de 28/07/2.022.-

DATA: 17/08/2.022.-

Procede-se a presente de Ofício, conforme permitido pelo artigo 235-A, da Lei nº6.015/1.973, alterado pela Lei nº13.465/2.017, c/c os artigos 2º e 3º, do Provimento 89/2.019, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº11972.2.0029357-63.**-----

Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----

S.D. nº1197273E1000000022921722U.-----

AV.12.M.29.357.-PROT.204.676 de 28/07/2.022.-

DATA: 17/08/2.022.-

Conforme r.decisão proferida em data de 20 de julho de 2.022, pela Exma. Sra. Dra. Gabrielle Gasparelli Cavalcante, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca, foi determinada a presente, para ficar constando a **existência** da Ação de Procedimento Comum Cível - Rescisão/Resolução, Processo Digital nº1001271-25.2022.8.26.0400, tendo como requerente **Sandra Regina Patrian e outro**, e como requerido **DC Construções e Incorporadora Eireli e outro.**-----

Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----

S.D. nº119727331000000022921922C.-----

MATRÍCULA

29.357

FICHA

4 VERSO**AV.13.M.29.357.-PROT.206.686 de 16/11/2.022.-****DATA: 23/11/2.022.-**

Atendendo requerimento de 16 de novembro de 2.022, E-Protocolo - Código de Remessa na Central dos Registradores: IN00818071C, que fica arquivado em formato eletrônico digital sob indexação de controle, a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ/MF nº90.400.888/0001-42), já anteriormente qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante **DIEGO HENRIQUE AFFONSO** (RG nº43.333.265-7-SSP/SP - CPF/MF nº361.244.768-86), já anteriormente qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida, e com comprovante de recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos.- **Valor da consolidação: R\$275.810,96.- Valor para fins de recolhimento dos emolumentos, custas e contribuições - base de cálculo para recolhimento do ITBI: R\$434.838,15.-**

Dou fé.- O Oficial Designado, _____



(Robson Passos Caires)-----

S.D. nº119727331000000024548422B.-----