

DIGITADO

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.- SP)

MATRÍCULA N.º

010.651

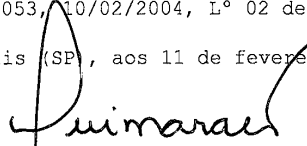
FICHA N.º

Um imóvel urbano, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno denominado **Lote 08, da Quadra 04, do Loteamento " Cezar Capato "**, com frente para a rua 05, distante 61,25 metros da rua 02, no quarteirão integrado pelas ditas vias públicas, rua 06 e via pública, medindo 10,00 metros de frente, face oposta correspondente, por 20,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 07, da mesma forma pelo lado esquerdo com o lote 09, e finalmente pelos fundos com o lote 25.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SAVEGNAGO LTDA, com sede na cidade e comarca de Sertãozinho, Estado de São Paulo, à rua Dr. Antônio Furlan Júnior, nº 1.406, devidamente inscrita no CNPJ nº 00.563.751/0001-16.

TÍTULO AQUISITIVO: R.15/ M. 3.053, 10/02/2004, Lº 02 deste Serviço Predial.

Jardinópolis (SP), aos 11 de fevereiro de 2004.



Dinéier Capelossi Procópio de Almeida Guimarães - Oficiala Substituta:

R. 01/ M. 10.651 - CAUÇÃO/ HIPOTECA - Protocolo nº 26.778

Pela escritura pública de 09.01.2004, lavrada no 2º Serviço Notarial de Sertãozinho - SP, Lº 360, fls. 031/034 a proprietária **CONSTRUTORA SAVEGNAGO LTDA**, anteriormente qualificada, comprometeu-se perante a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINOPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, sediada nesta cidade na Rua Silva Jardim, nº 204, CGCMF. 44.229.821/0001-70, a realizar no loteamento denominado "**Cezar Capato**", as obras referendadas, no Decreto Municipal nº 3.337/03, para garantia da execução das obras, o imóvel desta matrícula foi caucionado, consolidando-se na constituição da **hipoteca de 1º grau e sem concorrências de terceiros, à favor da credora**. A liberação do ônus real, ocorrerá uma vez concluídas as obras, mediante a apresentação do competente termo de verificação positivo. Valor Base R\$ 5.973,68. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 17 de fevereiro de 2004

Cotado no título - Guia GARE/DR. 032/04.

Dinéier Capelossi Procópio de Almeida Guimarães - Oficiala Substituta:

Cancelado

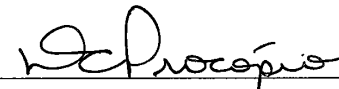
R. 02/ M. 10.651 - TRANSFERÊNCIA DE BEM - Protocolo nº 29.908

Pelo Instrumento Particular de 01/04/2006 devidamente formalizado e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 35220252784, a proprietária **CONSTRUTORA SAVEGNAGO LTDA**, anteriormente qualificada, transferiu o imóvel regulado nesta matrícula, integralizando suas cotas sociais, no valor total de R\$ 906.537,76, para a firma **SAVEGNAGO - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede em Sertãozinho, na rua Dr. Antonio Furlan Júnior, nº 1.406 - sala 03, inscrita no CNPJMF. 07.981.519/0001-47. Atribuíram ao imóvel, para o fim específico de ser incorporado ao patrimônio da firma, o valor de R\$ 2.794,19. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 28 de julho de 2006.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 139/06.

Dinéier Capelossi Procópio - Oficiala Substituta:



AV. 03/ M. 10.651 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 31.827

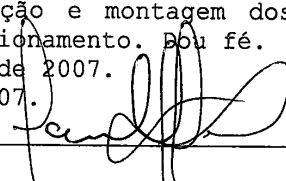
Pelo Decreto Municipal nº 3818/07, de 30/07/2007, procede-se a presente para consignar **a baixa da caução/hipoteca, por cancelamento do R.01**, por ter a loteadora, executado os serviços de vias de circulação, demarcação de quadras lotes, logradouros e escoamento de águas pluviais, guias e sarjetas de concreto, execução de rede de energia elétrica, com braços de

Continua no verso

luz e asfaltamento das vias de circulação, conclusão da rede de abastecimento de água e rede de esgoto sanitário, conclusão da Caixa de Esgoto e estação Elevatória, colocação e montagem dos conjuntos moto-bomba e outros equipamentos para funcionamento. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 31 de outubro de 2007.

Cotado no título - guia GARE/DR. 203/07.

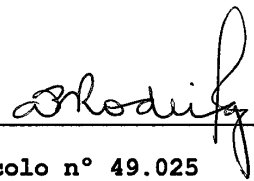
Marcelo Moreira Marcolino - Oficial: 

R.04/ M. 10.651 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 48.694

Pela escritura pública de 27 de Junho de 2012, lavrada no Tabelionato de Notas Local, Livro 106, Páginas 023/026, a proprietária SAVEGNAGO - DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA alienou por venda, o imóvel desta matrícula a: **01) SERGIO NUNES MACEDO**, brasileiro, pedreiro autônomo, RG. 18.574.642/SSPSP e CPFMF. 076.983.528-70, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua João Batista da Silva, nº 275; **02) HELIO DONIZETE DE REZENDE**, brasileiro, comerciante, RG. 14.532.516/SSPSP e CPFMF. 021.670.058-22, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77 com DULCE HELENA DE SOUZA MARIA DE REZENDE, brasileira, enfermeira, RG. 20.173.583/SSPSP e CPFMF. 093.297.338-83, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Dr. Saul Ruas Martins, nº 112, Jardim Itamaracá, pelo preço certo de **R\$ 20.954,67 (vinte mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e sete centavos)**, pagos anteriormente ao título.

Jardinópolis (SP), aos 20 de Julho de 2012.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 135/2012.

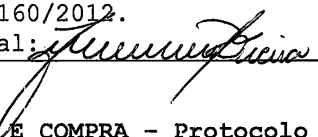
Alessandra Borin Rodrigues - Oficiala Substituta: 

AV.05/ M. 10.651 - EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 49.025

A requerimento do proprietário de 24/08/2012, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a Rua Vereador Fauze Correa, que do **emplacamento municipal recebeu o nº 96**. O prédio possui 118,60 m² de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1) Planta de construção devidamente aprovada em 28/06/2012; 2) HABITE-SE nº 166/2012 emitida em 13/08/2012; 3) CND/INSS, nº 000352012-21031217 expedida em 23/08/2012.

Jardinópolis (SP), aos 28 de Agosto de 2012.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 160/2012.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial: 

R.06/ M. 10.651 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 49.469

Pelo instrumento particular de 12/11/2012, 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 e artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 21 de novembro de 1997, os proprietários SERGIO NUNES MACEDO; HELIO DONIZETE DE REZENDE e sua esposa DULCE HELENA DE SOUZA MARIA DE REZENDE, supra qualificados, alienaram por venda, sem qualquer reserva ou condição o imóvel desta matrícula a WILLIAM COELHO FERREIRA, RG. 21.408.090-0/SSPSP e CPFMF. 139.378.358/90, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua esposa ANGELA MARIA MILANI FERREIRA, RG. 9.639.648-1/SSPPR e CPFMF. 082.187.028/90, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na cidade de Campinas/SP, na Rua Das Glicínias, nº 161; pelo preço certo de **R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)** a serem pagos da seguinte maneira: **01) Recursos próprios:** R\$ 18.000,00, pagos diretamente pelos compradores aos vendedores; **02) Financiamento:** No valor de R\$ 150.000,00 conforme mútuo concedido pela Caixa Econômica Federal, nos termos do registro adiante, sobre o qual foi concedido. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.- SP)

MATRÍCULA N.º 10.651 **FICHA N.º** 02

entregues aos vendedores, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas nos título.

Jardinópolis (SP), aos 20 de Novembro de 2012.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 215/2012.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

R.07/ M. 10.651 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 49.469

Pelo mesmo título objeto do registro anterior, o casal proprietário, acima qualificada, na qualidade de mutuários, confessou-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969 e constituída pelo decreto nº 66.303 de 06/03/1970, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob nº 5313242-9, de 07/06/1994, com sede no setor bancário sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CGGMF 00.360.305/0001-04, de **um financiamento no valor de R\$ 150.000,00**, cuja dívida dele oriunda, deverá ser paga em 350 prestações mensais e sucessivas, a serem pagos de acordo com a Cláusula Quinta do contrato, sendo que sobre o saldo devedor apurado incidirão juros anuais efetivos a taxa de 8,8500%, o saldo devedor do financiamento será reajustado pela mesma periodicidade e pelo mesmo índice aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança de pessoas físicas, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês de assinatura deste contrato. O casal proprietário então, agora na qualidade de devedora/fiduciante, fulcrada na Lei Federal 9.514/97, na forma dos artigos 22 e seguintes, daquele diploma, com o escopo de garantir a dívida confessada, constituem a favor da credora, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, a favor da credora/fiduciária, assegurando-lhe, enquanto adimplente, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciantes e fiduciária respectivamente. Atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 170.000,00 para efeito da venda em público leilão, cujo mesmo valor, poderá ser revisto na oportunidade daquele, por meio de laudo de avaliação de duas imobiliárias de ilibada reputação. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título.

Jardinópolis (SP), aos 20 de Novembro de 2012.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 215/2012.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

Cancelado

AV.08/ M. 10.651 - Cédula de Crédito Imobiliário - Protocolo nº 49.469

Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931, de 02/08/2004, para constar que foi emitida **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.0150071-5, série 1112, datada de 12/11/2012, tendo como Instituição Custodiante a Caixa Econômica Federal. Jardinópolis (SP), aos 20 de Novembro de 2012.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 215/2012.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

Cancelado

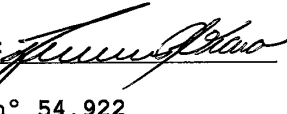
continua no verso

AV.09/ M. 10.651 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 54.922

Procede-se a requerimento do credor de 26/05/2015, para operar a baixa, por **cancelamento do R.07 e Av.08**. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 03 de junho de 2015.

Cotado no Título, Guia Gare/DR. 102/2015.

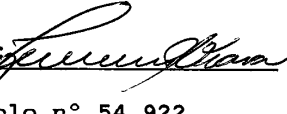
Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta: 

R.10/ M. 10.651 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 54.922

Pelo instrumento particular de 26/05/2015, 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 e artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 21 de novembro de 1997, o casal proprietário WILLIAM COELHO FERREIRA, e sua esposa ANGELA MARIA MILANI FERREIRA, alienaram por venda, sem qualquer reserva ou condição o imóvel desta matrícula a **FLÁVIO FERNANDO SOARES FONTES**, brasileiro, divorciado, vendedor autônomo, RG. 328020746/SSPSP e CPFMF. 281.719.148/02, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Oliveira Gomes, nº 67, Vila Paulista; pelo preço certo de **R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**, a serem pagos da seguinte maneira: **01) Recursos próprios: R\$ 54.000,00**, pagos diretamente pelo comprador aos vendedores; **02) Financiamento: No valor de R\$ 216.000,00** conforme mútuo concedido pela Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do registro adiante, sobre o qual foi concedido. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregues ao vendedor, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título.

Jardinópolis (SP), aos 03 de junho de 2015.

Cotado no Título, Guia Gare/DR. 102/2015.

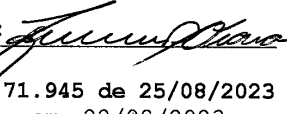
Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta: 

R.11/ M. 10.651 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 54.922

Pelo mesmo título objeto do registro anterior, o proprietário, acima qualificado, agora na qualidade de mutuário, confessou-se devedor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, Cep. 04543-011, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, **um financiamento no valor de R\$ 216.000,00**, o prazo de amortização do presente empréstimo é de 420 meses, sendo que sobre o saldo devedor apurado incidirão juros anuais efetivos a taxa de 10,30%. O proprietário então, agora na qualidade de devedor/fiduciante, fulcrada na Lei Federal 9.514/97, na forma dos artigos 22 e seguintes daquele diploma, com o escopo de garantir a dívida confessada, constitui à favor do credor, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, a favor da credora/fiduciária, assegurando-lhe, enquanto adimplente, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciante e fiduciária respectivamente. Atribuíram ao imóvel **o valor de R\$ 270.000,00** para efeito da venda em público leilão, cujo mesmo valor, poderá ser revisto na oportunidade daquele, por meio de laudo de avaliação de duas imobiliárias de ilibada reputação. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 03 de junho de 2015.

Cotado no Título, Guia Gare/DR. 102/2015.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta: 

AV.12/M. 10.651 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 71.945 de 25/08/2023

Atendendo requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em 22/08/2023, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante FLÁVIO FERNANDO SOARES FONTES, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H7MH5-KAHTX-F5XDP-NGT9L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

FABIANA PEREIRA DOS SANTOS (CPF ***.974.478-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/H7MH5-KAHTX-F5XDP-NGT9L>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>