

MATRÍCULA
9.843FICHA
1**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

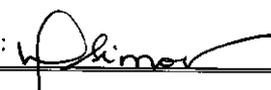
IMÓVEL:- O LOTE DE TERRENO URBANO sem quaisquer benfeitorias, designado pelo nº 23 (VINTE E TRÊS) da quadra "F", no loteamento denominado "JARDIM SÃO JOSÉ", no município de Luiz Antônio, desta comarca de São Simão, com frente para a rua 05 (cinco), com a área de 162,00m (cento e sessenta e dois metros quadrados), de formato retangular, medindo 9,00m (nove metros) de frente, por 18,00m (dezoito metros), da frente aos fundos; confrontando pela frente com a rua de sua situação; do lado direito do observador, com o lote nº 24 (vinte e quatro); do lado esquerdo do observador, com o lote nº 22 (vinte e dois); em finalmente na face dos fundos, confina com o lote nº 31 (trinta e um), todos da mesma quadra; lote de terreno esse localizado do lado ímpar, na quadra completada pelas ruas 08 (oito), rua 04 (quatro) e rua 06 (seis); e, sua metragem de frente inicia-se a 38,12m (trinta e oito metros e doze centímetros) do ângulo formado pelas ruas 05 (cinco) e rua 08 (oito); e, conseqüentemente o seu término dista a 47,12m (quarenta e sete metros e doze centímetros), daquele mesmo ângulo, que é em arco. **PROPRIETARIA:- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO JOSÉ LTDA.**, com sede na rua São Sebastião nº 344, Sala 02, centro, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, devidamente inscrita no CNPJ/MF (Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda) sob nº 12.501.010/0001-90, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35.224.671.528, em 1º de setembro de 2010. **REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento devidamente registrado sob nº R.8-M.4.295, no livro nº 02, em 02 de janeiro de 2012, neste registro. SÃO SIMÃO, 02 de Agosto de 2012. O Oficial, Dorival Di Tullio (Dorival Di Tullio).

Av.01/M.9.843 – DENOMINAÇÃO DE RUA

Tendo em vista o Decreto Municipal de Luiz Antônio, sob nº 1.418, de 04 de outubro de 2.011, procede-se a presente averbação, fazendo constar que as Ruas 04, 05 (situação) , 06 e 08, passaram a denominar-se **RUA LUIZ ANTÔNIO FURLAN, RUA CASIMIRO FERREIRA, RUA AURÉLIO SASSOLI, e RUA NELSON LUCIANO**, respectivamente. Dou fé.

Isenta de Custas e Emolumentos.

São Simão, 24 de abril de 2.015.

Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões - Oficial Designada: **R.02/M.9.843 – VENDA E COMPRA – Protocolo nº 46.627**

Pela escritura pública de **VENDA E COMPRA** de 27 de março de 2015, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Luiz Antônio, desta comarca de São Simão, Livro 59, Páginas 035/038, a proprietária **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO JOSÉ LTDA.**, com sede à Rua Coronel Procópio de Carvalho, nº 606, Sala 02, Bairro Centro, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, supra qualificada, alienou por venda o imóvel desta matrícula, a **FRATTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 05.585.213/0001-46, com sede na Rua Guaraú, nº 295, Bairro Vila Gilda, na cidade e comarca de Santo André, deste Estado, pelo preço certo de **RS-30.000,00 (trinta mil reais)**. **Cadastro Municipal nº 11.006.0023.00227.001**. Foram cumpridas as exigências fiscais. Valor Venal R\$-30.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Dou fé.

Relação de Recolhimento nº 075/2.015.

São Simão, 24 de abril de 2.015.

Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões - Oficial Designada: **Av.03/M.9.843 - EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 46.823**

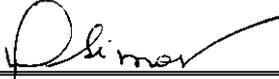
A requerimento da proprietária **FRATTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, supra qualificada, de 01 de junho de 2015, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a **Rua Casimiro Ferreira, que do emplacamento municipal recebeu o nº 227**. O prédio possui **51,54m2** de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1) **HABITE-SE** nº 030/2015, emitido em 01 de junho de 2015; 2) **CERTIDÃO**, emitida pela municipalidade de Luiz Antônio, em 01 de junho de 2015, onde consta o

MATRÍCULA
9.843FICHA
1
VERSO

valor venal da edificação de R\$-3.029,52 (três mil, vinte e nove reais e cinquenta e dois centavos); e, 3) CND/INSS nº 001562015-88888983, expedida em 28 de maio de 2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet. SINDUSCON R\$-73.675,39 (setenta e três mil, seiscentos e setenta e cinco reais e trinta e nove centavos). Dou fé.

Relação de Recolhimento nº 106/2.015.

São Simão, 11 de junho de 2.015.

Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões - Oficial Designada: 

R.04/M.9.843 – VENDA E COMPRA – Protocolo nº 47.015, de 10/08/2.015

Pelo instrumento particular de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DA DEVEDORA, 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, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, firmado em 03 de Agosto de 2.015, a proprietária **FRATTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, supra qualificada, alienou por venda o imóvel desta matrícula a favor de **RICARDO CRISTIANO MIHAR**, R.G. nº 44.470.574-0/SSPSP e CPF/MF nº 355.810.898-17, brasileiro, solteiro, operador de máquina, maior, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 444, Bairro Jardim Santa Luzia, na cidade de Luiz Antônio, desta comarca de São Simão, deste Estado, pelo valor de **R\$-90.000,00 (noventa mil reais)**. Emitida a DOI por esta Serventia. Dou fé.

Relação de Recolhimento nº 149/2.015.

São Simão, 13 de Agosto de 2.015.

Guilherme Alves dos Santos – Oficial: 

R.05/M.9.843- PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 47.015, de 10/08/2.015

Pelo mesmo título objeto do registro anterior, o proprietário **RICARDO CRISTIANO MIHAR**, acima qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta Matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no setor bancário sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$-81.000,00 (oitenta e um mil reais) destinada à aquisição do imóvel (R4) e demais obrigações contratuais, que deverá ser paga em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização constante (SAC) nelas incluídos à taxa anual nominal de 4,5% e anual efetiva de 4,5940%, sendo de R\$ 539,52 o valor do encargo inicial vencível em 03/09/2015. Atribuíram ao imóvel o valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais) para efeito da venda em público leilão, sendo estipulado prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora fiduciante. Dou fé.

Relação de Recolhimento nº 149/2.015.

São Simão, 13 de Agosto de 2.015.

Guilherme Alves dos Santos – Oficial: 

Av.06/M.9.843 – EDIFICAÇÃO/AMPLIAÇÃO - Protocolo nº 52.817, de 03/11/2020.

Nos termos do requerimento, de 03 de novembro de 2020, instruído com certidão de HABITE-SE nº 051/2020 emitida em 08 outubro de 2020; e CND INSS nº 002112020-88888716, emitida em 30/10/2020 com validade até 28/04/2021, procedo a presente averbação para constar que a área construída do imóvel desta matrícula, sob nº 227, da **RUA CASIMIRO FERREIRA**, foi aumentada em **99,55m²**, passando a ter a área total de **151,09m²**. SINDUSCON R\$-183.076,43. Valor Venal R\$-125.000,00.

Relação de Recolhimento: 207/2020.

São Simão, 04 de novembro de 2020.

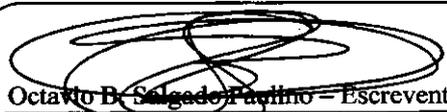
Selo Digital 11998233100000001777220K

MATRÍCULA

9.843

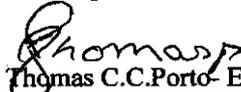
FICHA

2

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO SIMÃO****CNS N° 11.998-2****LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL**
Octavio B. Salgado Paulino - Escrevente / Dinéier C. Procópio de O. Simões - Oficial Substituta**Av.07/M.9.843 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n°
53.019, de 05/01/2021.**

Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, na forma da Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964, e da Lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, em 04 de janeiro de 2021, procede-se à presente averbação para constar o cancelamento da **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** constituída pelo registro n° 05, conforme autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, supra qualificada.
São Simão, 06 de janeiro de 2021.

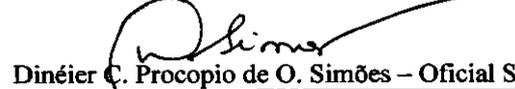
Selo Digital 1199823310000000019210210


Thomas C.C.Porto - Escrevente
Dinéier C. Procópio de O. Simões - Oficial Substituta**R.08/M.9.843 - VENDA E COMPRA - Protocolo n° 53.019 de 05/01/2021.**

Pelo instrumento particular acima referido, na Av-07, **RICARDO CRISTIANO MIHAR**, supra qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de **RS-200.000,00 (duzentos mil reais)** a **ADRIANO FERREIRA DOS REIS**, RG. n° 30.558.371-2/SSPSP e CPF/MF n° 247.515.348-23, motorista, e sua esposa **SUELEN LUCIO DOS ANJOS**, RG. n° 46944174/SSPSP e CPF/MF n° 415.430.888-21, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Juracir Luiz, n° 167, Casa B, Pq do Mirante, em Luis Antônio -SP. Emitida a DOI.

São Simão, 06 de janeiro de 2021.

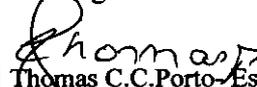
Selo Digital 119982321000000001920821N


Thomas C.C.Porto - Escrevente
Dinéier C. Procópio de O. Simões - Oficial Substituta**R.09/M.9.843 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n° 53.019, de 05/01/2021.**

Pelo instrumento particular acima referido, na Av-07, **ADRIANO FERREIRA DOS REIS** e **SUELEN LUCIO DOS ANJOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, na cidade de São Paulo -SP, inscrito no CNPJ sob o n. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de **R\$-160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, destinado à aquisição do imóvel (R.08) e demais obrigações contratuais, que deverá ser paga em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização constante (SAC), nelas incluídos a taxa anual nominal de 6,7756% e anual efetiva de 6,9900%, sendo de **R\$-1.383,26** o valor do encargo inicial vencível em 04/02/2021. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de **R\$-201.000,00 (duzentos e um mil reais)**. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Dou fé.

São Simão, 06 de janeiro de 2021.

Selo Digital 119982321000000001920921L


Thomas C.C.Porto - Escrevente
Dinéier C. Procópio de O. Simões - Oficial Substituta**Av.10/M.9.843 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo n° 54.294, de
23/02/2022.**

MATRÍCULA

9.843

FICHA

2

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO SIMÃO****CNS Nº 11.998-2****LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL**

Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, firmado na cidade de São Paulo -SP, em 14 de junho de 2022, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores fiduciários, **ADRIANO FERREIRA DOS REIS** e **SUELEN LUCIO DOS ANJOS**, já qualificados, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do **R-09** desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.517/97, a propriedade plena deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor declarado de **R\$-201.000,00 (duzentos e um mil reais)**. São Simão, 06 de julho de 2022. Selo Digital 1199823310000000090586222

Octávio B. Salgado. Paulino - Escrevente

Dineier C. Procópio de O. Simões - Oficial Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO SIMÃO**

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor do livro referido, nos termos do artigo 19, paragrafo 1º da Lei nº 6016/73, com situação referente à **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, integralmente de acordo com a matrícula original, até o dia útil imediatamente anterior a expedição. O referido é verdade e dou fé.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel

São Simão/SP, quarta-feira, 6 de julho de 2022.

Dineier Capelossi Procópio de Oliveira Simões - Oficial Substituta
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 7,43	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 1,83	R\$ 1,91	R\$ 64,82

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 11998233C3000000009059522J
Protocolo: 54294



.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec