

MATRÍCULA Nº 103771

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

103771

Data

06 de julho de 2007.

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Nº CADASTRO **17.0068.0030.000** - Prefeitura Municipal de Americana.
Um lote de terreno urbano, sob nº **19-B**, da quadra "H", situado no loteamento denominado "**JARDIM BELA VISTA**", em Americana, medindo 7,70 metros de frente para a Rua Itália; 8,56 metros nos fundos, confrontando com parte do lote 20; 17,54 metros de um lado, confrontando com o lote 19-C; 21,48 metros do outro lado, confrontando com o lote 19-A, perfazendo uma área superficial de **150,20 metros quadrados**.

A escrituração do campo "IMÓVEL" desta matrícula continua à fls. **02** sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO **ESTHER FATIMA ESKENAZI MILSTEIN**, brasileira, comerciante, RG/SSP/SP nº 3.693.378 e CIC nº 157.002.958-06, e seu marido **DAVID MILSTEIN**, brasileiro, comerciante, RG/SSP/SP nº 2.844.612 e CIC nº 039.975.458-04, casados no regime da comunhão geral de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na rua Havai, nº 533, ap.3-B, Bairro Sumaré (Registro Anterior: R.7/M/56.062 de 18/08/2004 de Americana). Americana, 06 de julho de 2007. A escr. aut. *Paulo Gomes*. O Subst. do Oficial,

R.1/ 103.771 - Nos termos da escritura pública de 20.07.2007, do 2º Tabelião local (livro 839, fls.035/038), prenotada sob nº.201.239 em 24.07.2007, os proprietários Esther Fátima Eskenazi Milstein e seu marido David Milstein, já qualificados, sendo ele motorista, portador do RG/SSP/SP nº.2.844.612-4, venderam a **JOÃO BATISTA GOZZO**, brasileiro, aposentado, portador do RG/SSP/SP nº.11.690.529, CPF/MF nº.049.824.588-80, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **ELAINE FERREIRA GOZZO**, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº.23.289.327-5, CPF/MF nº.123.418.938-05, residentes e domiciliados na Rua Manoel José do Nascimento, nº.464, Campo Limpo, em (continua no verso)

ÔNUS

A escrituração do campo "ÔNUS" desta matrícula continua à fls. **02** sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

103771

VERSO DA FOLHA Nº1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
em www.registradores.org.br
REGISTRO GERAL

AQUISIÇÕES

Americana-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$11.000,00. Americana, 27 de julho de 2007. O escrevente autorizado, Marcelo Rodrigo Mendes.

R.2/ 103.771 - Nos termos da escritura pública de 13.09.2007, do 2º Tabelião local (livro 850, fls. 141/144), prenotada sob nº 207.912 em 15.04.2008, os proprietários João Batista Gozzo e sua mulher Elaine Ferreira Gozzo, qualificados no R.1, venderam a **LUIZ SANTAROSA**, empresário, portador do RG/SP nº 4.194.890 e do CPF nº 013.801.688-72, casado anteriormente à Lei 6.515/77, no regime da comunhão de bens, com **ANTONIA CASSETTA SANTAROSA**, do lar, portadora do RG/SP nº 8.726.884 e do CPF nº 110.176.888-69, brasileiros, residentes e domiciliados em Americana-SP, na Rua das Águas Marinhas, nº 241, Bela Vista, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$100.000,00. Americana, 18 de abril de 2008. A escrevente autorizada, Roberta Castellano Peres.

A escrituração do campo "AQUISIÇÕES" desta matrícula continua à fls. **02** sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

ÔNUS

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

103.771

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

103.771

Data

09 de fevereiro de 2010

FLS

02

Oficial

AV. 03 / 103.771

Americana, 09 de fevereiro de 2010.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA PRESENTE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração desta matrícula, a partir desta averbação, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Onus" como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirão apenas uma sequência de folhas.

O Responsável pelo Expediente, *Marcelo Squassoni Gomes* (Marcelo Squassoni Gomes).

AV. 04 / 103.771

Americana, 09 de fevereiro de 2010.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi edificado sobre o terreno desta matrícula, **um prédio residencial com dois pavimentos** (térreo e superior), com área construída de **146,13 metros quadrados**, o qual recebeu o **nº.69** da Rua Itália, atribuindo-se à referida construção o valor de R\$42.437,61, nos termos do requerimento de 22.01.2010 e habite-se expedido em 24.07.2007, pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, prenotados sob **nº.227.883** em 22.01.2010.

O escrevente autorizado *Marcelo Rodrigo Mendes* (Marcelo Rodrigo Mendes).

AV. 05 / 103.771

Americana, 09 de fevereiro de 2010.

AVERBAÇÃO DE CND DE ÁREA CONSTRUÍDA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi apresentada e prenotada sob **nº.227.883** em 22.01.2010, juntamente com o requerimento do interessado, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob número 007932010-21029010 em 14.01.2010, referente à construção averbada sob **nº.4**, nesta matrícula.

O escrevente autorizado *Marcelo Rodrigo Mendes* (Marcelo Rodrigo Mendes).

AV. 06 / 103.771

Americana, 09 de fevereiro de 2010.

AVERBAÇÃO DE ÓBITO DE PROPRIETÁRIO. Procede-se a esta averbação para constar que o proprietário **LUIZ SANTAROSA** faleceu em 02.01.2008, no estado civil de casado com **ANTONIA CASSETTA SANTAROSA**.

Os documentos que deram origem ao presente ato foram Prenotados sob **nº.227.884** em 22.01.2010, e arquivados em microfilme sob o mesmo número de ordem.

O escrevente autorizado *Marcelo Rodrigo Mendes* (Marcelo Rodrigo Mendes).

R.07 / 103.771 / PARTILHA JUDICIAL

Americana, 09 de fevereiro de 2010.

Nos termos do Formal de Partilha expedido em 25.08.2009, aditado em 06.10.2009, prenotado sob **nº.227.884** em 22.01.2010, extraído dos Autos do processo nº.019.01.2008.001633-4/000000-000, ordem nº.240/2008, de **ARROLAMENTO** dos bens deixados por falecimento de Luiz Santarosa, qualificado no R.2, que correu pela Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Americana-SP, assinado pelo Dr. Fábio Luís Bossler,

continua no verso



República Federativa do Brasil

MATRÍCULA Nº **103.771**FLS **02** VERSO

MM. Juiz de Direito Titular da referida Vara, cuja partilha foi homologada por sentença de 02.07.2009, transitada em julgado em 18.08.2009, **foi atribuído à viúva meeira ANTONIA CASSETA SANTAROSA**, brasileira, doméstica, viúva desde 02.01.2008, RG/SSP/SP nº.8.726.884, CPF/MF nº.110.176.888-69, residente e domiciliada na Rua Águas Marinhas, nº.241, Bairro Bela Vista, em Americana-SP; **e aos herdeiros: 1) NIVALDO ANTONIO SANTAROSA**, brasileiro, industrial, divorciado, RG/SSP/SP nº.8.458.250, CPF/MF nº.017.403.478-46, residente e domiciliado na Rua Itália, nº.69, Bairro Bela Vista, em Americana-SP; **2) NILTON SANTAROSA**, brasileiro, industrial, RG/SSP/SP nº.12.948.738-7, CPF/MF nº.055.695.698-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, aos 22.10.1985, com JANETE PORTEIRO SANTAROSA, brasileira, industrial, RG/SSP/SP nº.9.294.269-6, CIC nº.050.310.748-41, residente e domiciliado na Rua Riachuelo, nº.1267, Bairro Jardim São Pedro, em Americana-SP; **3) NILMARA SANTAROSA BARBUDO**, brasileira, nutricionista, RG/SSP/SP nº.15.662.302-X, CPF/MF nº.115.576.068-97, casada no regime da comunhão parcial de bens, aos 25.06.1987, com FRANCISCO CLAUDIO BARBUDO, brasileiro, médico, RG/SSP/SP nº.12.433.566, CIC nº.067.748.458-51, residente e domiciliada na Rua Inhaúma, nº.404, Bairro Jardim Ipiranga, em Americana-SP; **4) NILDINEI SANTAROSA**, brasileiro, industrial, RG/SSP/SP nº.15.662.285-3, CPF/MF nº.095.857.648-30, casado no regime da comunhão parcial de bens, aos 28.10.1994, com BETANEA MAURA MARTINS DA SILVA SANTAROSA, brasileira, estudante, RG/SSP/SP nº.22.855.167-5, CIC nº.139.410.958-03, residente e domiciliado na Rua Cuba, nº.159, apto 31, Condomínio Leonardo Da Vinci, Bairro Vila Santo Antonio, em Americana-SP; e **5) NILDETE SANTAROSA MARTINS DA SILVA**, brasileira, industrial, RG/SSP/SP nº.15.662.277-4, CPF/MF nº.171.619.098-30, casada no regime da comunhão parcial de bens, aos 02.10.2001 com ANTONIO MARTINS DA SILVA NETO, brasileiro, comerciante, RG/SSP/SP nº.15.846.488, CIC nº.109.986.698-73, residente e domiciliada na Rua Águas Marinhas, nº.241, Bairro Bela Vista, em Americana-SP, **o imóvel desta matrícula (havido pelo R.2), pelo valor de R\$41.980,31, na proporção de 50% do imóvel para a viúva meeira, e 10% do imóvel para cada um dos herdeiros.**

O escrevente autorizado, Marcelo Rodrigo Mendes (Marcelo Rodrigo Mendes).

R.08 / 103.771 / VENDA E COMPRA

Americana, 09 de fevereiro de 2010.

Nos termos do Formal de Partilha expedido em 25.08.2009, aditado em 06.10.2009, prenotado sob nº.227.884 em 22.01.2010, extraído dos Autos do processo nº.019.01.2008.001633-4/000000-000, ordem nº.240/2008, de **ARROLAMENTO** dos bens deixados por falecimento de Luiz Santarosa, qualificado no R.2, que correu pela Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Americana-SP, assinado pelo Dr. Fábio Luís Bossler, MM. Juiz de Direito Titular da referida Vara, cuja partilha foi homologada por sentença de 02.07.2009, transitada em julgado em 18.08.2009, os proprietários Antonia Cassetta Santarosa; Nilton Santarosa, assistido por sua mulher Janete Porteiro Santarosa; Nilmara Santarosa Barbudo, assistida por seu marido Francisco Claudio Barbudo; Nildinei Santarosa, assistido por sua mulher Betanea Maura Martins da Silva Santarosa; e, Nildete Santarosa Martins da Silva, assistida por seu marido Antonio Martins da Silva Neto, qualificados no R.7, **venderam a NIVALDO ANTONIO SANTAROSA**, brasileiro, industrial, divorciado, RG/SSP/SP nº.8.458.250, CPF/MF nº.017.403.478-46, residente e domiciliado na Rua Itália, nº.69, Bairro Bela Vista, em Americana-SP, **uma parte ideal correspondente a 90% do imóvel desta matrícula (havida pelo R.7), pelo preço de R\$37.782,28.**

O escrevente autorizado Marcelo Rodrigo Mendes (Marcelo Rodrigo Mendes).

R.09 / 103.771 / HIPOTECA CEDULAR EM GARANTIA DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

(Prenotação nº 304.455 de 25/04/2016)

continua na ficha nº 03



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 103.771

MATRÍCULA Nº **103.771**

Data **16 de maio de 2016**

FLS
03

Oficial

Americana, 16 de maio de 2016.

Pela Cédula de Crédito Bancário, nº B67930392-6, datada de 20/04/2016, o **EMITENTE/PROPRIETÁRIO**: Nivaldo Antonio Santarosa, já qualificado, portador do RG/SSP/SP nº 8.458.250-9, divorciado desde 05/09/2005, deu em **HIPOTECA CEDULAR** de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, a favor da credora **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PRSP**, com sede na Rua Santos Dumont, nº 2720, SLoja, em Maringá/PR, inscrita no CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, para garantia de uma dívida contraída pelo emitente/proprietário, no valor de **R\$200.000,00**, pagável em Americana-SP, através de 48 (quarenta e oito) parcelas, iguais e sucessivas de R\$6.673,48 cada uma, com início em 30/05/2016 e término em 30/04/2020. **Encargos**: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 29,080444% ao ano (2,150000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE, constando, ainda, na referida cédula, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes (Hipoteca Cedular sobre 1 imóvel).

A escrevente autorizada, Helena Lana Giubbina (Helois Lana Giubbina).

AV. 10 / 103.771 / CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR
(Prenotação nº 314.701 de 09/03/2017)

Americana, 30 de março de 2017.

Fica **cancelada a hipoteca cedular** objeto do R.09 em virtude de autorização dada pela credora Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Admissão União Paraná/São Paulo - Sicredi União - PR/SP, nos termos do instrumento particular firmado em 17/03/2017.

A escrevente autorizada, Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

R.11 / 103.771 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
(Prenotação nº 315.266 de 27/03/2017)

Americana, 30 de março de 2017.

Pela Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária nº B77930059-7, emitida em Americana-SP, aos 23/01/2017; em que figuram como: **FIDUCIANTE/EMITENTE/PROPRIETÁRIO**: Nivaldo Antonio Santarosa, já qualificado; **AVALISTAS**: Elaine Cristina Aparecida Bonatti, brasileira, solteira, maior, escrivão judicial, RG/SSP/SP nº 15161186, CPF/MF nº 067.613.968-08, residente e domiciliada ns Rua Italia, nº 69, nesta cidade; e, Nilton Santarosa, brasileiro, administrador, RG/SSP/SP nº 129487387, CPF/MF nº 055.695.698-20, casado com Janete Porteiro Santarosa, brasileira, aposentada, RG/SSP/SP nº 9294269, CPF/MF nº 050.310.748-41, residente e domiciliado na Rua Riachuelo, nº 1269, nesta cidade; e, **CREDORA (FIDUCIÁRIA)**: Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Admissão União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP, a seguir qualificada, foi constituída a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transmitida sua propriedade resolúvel a credora (fiduciária) **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO -SICREDI UNIÃO PR/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 79.342.069/0001-53, estabelecida na Rua Santos Dumont, nº 2720, Sobreloja, Centro, em Maringá-PR, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de **R\$384.155,91**, contraída pela emitente supracitada, pagável em Americana-SP, através de 48 parcelas, conforme cronograma: 24/04/2017, 24/05/2017, 24/06/2017, 24/07/2017, 24/08/2017, 24/09/2017, 24/10/2017, 24/11/2017, 24/12/2017, 24/01/2018, 24/02/2018, 24/03/2018, 24/04/2018, 24/05/2018, 24/06/2018, 24/07/2018, 24/08/2018, 24/09/2018, 24/10/2018, 24/11/2018, 24/12/2018, 24/01/2019, 24/02/2019, 24/03/2019, 24/04/2019, 24/05/2019,

continua no verso

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Bauriti
Oficial Delegado



República Federativa do Brasil

MATRÍCULA Nº **103.771**

FLS 03 VERSO



24/06/2019, 24/07/2019, 24/08/2019, 24/09/2019, 24/10/2019, 24/11/2019, 24/12/2019, 24/01/2020, 24/02/2020, 24/03/2020, 24/04/2020, 24/05/2020, 24/06/2020, 24/07/2020, 24/08/2020, 24/09/2020, 24/10/2020, 24/11/2020, 24/12/2020, 24/01/2021, 24/02/2021, 24/03/2021, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. **Encargos:** sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 34,488882% ao ano (2,500000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel **foi desdobrada**, tornando-se o fiduciante/emitente/proprietário possuidor direto e a credora (fiduciária), possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei, o valor da garantia fiduciária é de R\$404.000,00. Constatam ainda na referida cédula, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. (*Alienação fiduciária sobre 01 imóvel*).

A escrevente autorizada, Luiza maria marchi (Luiza Maria Marchi).

AV. 12 / 103.771

(Prenotação nº 332.232 de 08/08/2018)

Americana, 11 de setembro de 2018.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procedê-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Admissão União Paraná/São Paulo - Sicredi União PR/SP, já qualificada, teve a sua **denominação social alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP**, conforme requerimento datado de 29/08/2018 e cópia autenticada do Estatuto Social, datado de 13/03/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20172978602 em 15/05/2017.

O escrevente autorizado [Assinatura] (Everthon Scagnolato).

AV. 13 / 103.771

(Prenotação nº 332.233 de 08/08/2018)

Americana, 26 de novembro de 2018.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procedê-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, prenotado sob nº.332.233 em 08/08/2018; requerimento datado de 31/10/2018, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – SICREDI União PR/SP, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$8.080,00, devidamente quitado, e cópia da Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 17/10/2018, por esta Serventia, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP**, qualificada no R.11 e AV.12, pelo valor de R\$404.000,00.

O escrevente autorizado Marcelo Rodrigo Mendes (Marcelo Rodrigo Mendes).

PARA SIMPES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO
 PARA SIMPES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE AMERICANA
 OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS
 Oficial Delegado
 Carlos Roberto Bordini

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL