

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES - SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: SRIGUARARAPES@HOTMAIL.COM



CNM: 123646.2.0014208-52

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

14.208

FICHA

001

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno, constituído do lote 06 da quadra 02, situado na Rua Abrão Pereira, no loteamento residencial e comercial "Quáлитas", nesta cidade e comarca, de formato regular, com área superficial de 160,00 metros quadrados, distante 36,27 metros da Rua 02, pela frente confronta com a Rua Abrão Pereira e mede 8,00 metros, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o lote 07 e mede 20,00 metros; do lado direito, no mesmo sentido, confronta com o lote 05 e mede 20,00 metros; e, nos fundos, confronta com o lote 17 e mede 8,00 metros. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n° 2050001-9-01.03.184.0053.001.

PROPRIETÁRIA: L R G CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua Campos Sales, n° 1.410, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n° 05.844.271/0001-47, com seu contrato social de 07/08/2003, registrado na JUCESP sob n° 3518456785, em 22/08/2003, e, sua última alteração contratual e consolidação de 11/12/2003, registrada na mesma Junta sob n° 92.294/04-2, em 20/02/2004 bem como última alteração contratual de 21/05/2008, também registrada sob n° 101.377/08-3, em 04/06/2008, neste ato representada por seu sócio ANTONIO ROBERTO MIRANDA GROSSO, brasileiro, casado, empresário, RG 6.042.430-SSP/SP e CPF 004.675.478-40, residente e domiciliado a Rua Prudente de Moraes, 1.274, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob n° 01 da matrícula 13.649, Livro 02, desta Serventia em 17/09/2008. Guararapes, 20 de maio de 2.010. O Oficial: Carlos Alberto Santorsula (CARLOS ALBERTO SANTORSULA). Ao Oficial: R\$ 6,14. Ao Estado: R\$ 1,75. A Carteira: 1,29. Ao Sindreg: R\$ 0,32. Ao TJ: R\$ 0,32. Guias de 24/05/2010.-

AV.01/14.208: Guararapes, 28 de Fevereiro de 2.011.- A Vista do requerimento do proprietário, datado de 13 de Janeiro de 2011, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel, um prédio residencial que tomou o n.º 427 da Rua Abrão Pereira, com a área construída de 60,00 metros quadrados; registrado no livro de construções n.º 06, fls.16, Alvará n.º 209, expedido em 26/07/2010, e Habite-se n.º 19/2011, expedido em 28/01/2011, conforme Certidão e Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal local, com valor venal de R\$.57.943,80 atribuído pelo SINDUSCON Boletim Informativo do período Janeiro/2011, e Certidão Negativa de Débito n.º 028252011-21021020, emitida em 02/02/2011 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que aqui ficam
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

14.208

FICHA

001

VERSO

arquivados. A Substituta Oficial *Luiz Carlos* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE) Ao Oficial R\$ 156,84. Ao Estado R\$ 44,58. A Carteira R\$ 38,02. Ao R.Civil R\$ 8,25. Ao T.Juizica R\$ 8,25. Guia de 09/03/2.011.-.-

R.02/14.208: Guararapes, 22 de Agosto de 2011.- A Vista do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes, com Caráter de Escritura Pública, datado de 15 de Agosto de 2011, a proprietária L.R.G CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado para **ROBISON APARECIDO SOARES**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, mecânico de manutenção, RG nº 33.342.976-X-SSP/SP e CPF/MF nº 310.352.318-16, e sua esposa VANESSA PEREIRA BRANDAO SOARES, brasileira, do lar, RG nº 40.600.213-7-SSP/SP e CPF/MF nº 363.629.198-07, residentes e domiciliados na Rua Aprigio José Carvalho, 124, nesta cidade, pelo preço de R\$ 50.000,00, e será pago da seguinte forma: a quantia de R\$ 726,00 saldo da conta vinculada de FGTS, se houver; a quantia de R\$ 11.000,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, se for o caso; a quantia de R\$ 38.274,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA. O Oficial *Luiz Carlos* (CARLOS ALBERTO SANTORSULA). Ao Oficial R\$ 205,24. Ao Estado R\$ 58,33. A Carteira R\$ 47,21. Ao R.Civil R\$ 10,80. Ao T.Juizica R\$ 10,80. Guia de 29 de Agosto de 2011.

R.03/14.208: Guararapes, 22 de Agosto de 2011.- A Vista do Instrumento Particular, que deu origem ao R.02, os proprietários **ROBISON APARECIDO SOARES** e sua mulher **VANESSA PEREIRA BRANDAO SOARES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969 alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3 e 4 Brasília, inscrita no CNPJ/MF nº

CONTINUA NA PROXIMA FICHA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES -SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, Nº 1373 - FONE: (18)3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: SRIGUARARAPES@HOTMAIL.COM



CNM: 123646.2.0014208-52

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA
14.208

FICHA
002

LIVRO Nº 02 -REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento, ora concedido no valor de R\$ 38.274,00, e que serão pagos em 300 prestações mensais, no valor de R\$ 276,62, vencendo a primeira em 15/09/2011, sendo a taxa de juros nominal de 4,5000%, efetiva 4,5941% ao ano Consta do contrato: prazo de carência para expedição da intimação do devedor fiduciante é de 60 dias para efeito de leilão (art.24 inciso VI, Lei 9514/97), sendo o valor da Garantia Fiduciária R\$ 54.000,00. O Oficial ~~Carlos Alberto Santorsula~~ (CARLOS ALBERTO SANTORSULA). Ao Oficial R\$ 205,24. Ao Estado R\$ 58,33. A Carteira R\$ 43,21. Ao R.Civil R\$ 10,80. Ao T.Justiza R\$ 10,80. Guia de 29 de Agosto de 2011.

Av-04 em 29 de Novembro de 2022.

PENHORA

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo Online nº PH000444605, datado de 23/11/2022, emitido por Marcia Midori Oshiro Yamada, do Juizado Especial Cível desta comarca, extraído nos autos da Execução Civil, ordem nº 10067913220198260218, em que figura como exequente **MARINA MARQUIOLI BIAZON**, CNPJ nº 13.373.553/0001-31; e como executado **ROBISON APARECIDO SOARES**, CPF nº 310.352.318-16, foi procedida a penhora sobre os direitos do imóvel matriculado, afim de garantir a dívida no valor de R\$3.000,00. Foi nomeado depositário do bem: Robison Aparecido Soares. (Protocolo nº 92.567 de 23/11/2022). AVERBADO POR: ~~Carlos Alberto Santorsula~~ (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$41,68. Estado R\$11,85. Sec. da Fazenda R\$8,11. Reg. Civil R\$2,19. T. J. R\$2,86. Min. Publico R\$2,00. Municipio R\$1,66. TOTAL R\$70,35. Determinação de dispensa do depósito - Juizado Especial Cível. **CUSTAS À FINAL**. Selo Digital: 1236463310A0000006087022B

Av-05 em 19 de Julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A requerimento datado de 11 de Julho de 2024 do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instruído com as notificações e editais de intimação feitos aos devedores fiduciantes **ROBISON APARECIDO SOARES** e sua mulher **VANESSA PEREIRA BRANDÃO SOARES**, com as publicações realizadas em 15, 16 e 19 de fevereiro de 2024, onde transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, sem que os mesmos purgassem a mora, bem como o prazo de 30 dias após a negativa de pagamento, e com o comprovante do pagamento do imposto de

(Continua no verso)

MATRÍCULA

14.208

FICHA

2

VERSO

transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Setor Bancario Sul, Quadra 4 Lote 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de **R\$59.650,30**. (Protocolo nº 94.674 de 22/12/2023). **AVERBADO POR:** *Juliani Vicentini* (Juliani Vicentini), Escrevente. Ao Oficial R\$276,45. Estado R\$78,57. Sec. da Fazenda R\$53,78. Reg. Civil R\$14,55. T. J. R\$18,97. Min. Público R\$13,27. Municipio R\$11,05. **TOTAL R\$466,64.** Guia de 22/07/2024. Selo Digital: 1236463310A0000006895024Z

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 14208 , sobre a qual não pesam ações reais, pessoais, reipersecutórias, ônus reais, legais ou convencionais, nem alienações de espécie alguma, além do que nela contém até a data de 22 de julho de 2024 .	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>40,91</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>11,63</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>7,96</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,15</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,81</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>1,63</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>69,05</td></tr> </table>	Emolumentos	40,91	Estado	11,63	Sec. Fazenda	7,96	Registro Civil	2,15	Trib. Justiça	2,81	Ministério Público	1,96	Imposto Municipal	1,63	TOTAL	69,05
Emolumentos	40,91																
Estado	11,63																
Sec. Fazenda	7,96																
Registro Civil	2,15																
Trib. Justiça	2,81																
Ministério Público	1,96																
Imposto Municipal	1,63																
TOTAL	69,05																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<p>(ASSINATURA DIGITAL) JULIANI VICENTINI ESCREVENTE</p>																
Guararapes, 23 de julho de 2024																	



SELO DIGITAL

1236463C30A0000006894924Y

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