

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO

Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré - CEP 13318-000

Fones: (11) 4529-4506 e 4529-3020

Marion Roberto de Brito - Oficial

www.RegistroCabreuva.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula
302

FICHA

01



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS, denominada "CHÁCARA PINTA" anteriormente denominada "CHÁCARA ASCONA" desmembrada da FAZENDA BOA ESPERANÇA, localizada no Bairro GUAXATUBA, PERÍMETRO URBANO do Município de Cabreúva – SP, contendo como benfeitorias: UMA CASA RESIDENCIAL, com 324,57m² de área construída e um GALPÃO para abrigo de carro e churrasqueira, com 60,00m² de área construída e uma piscina com 80,00m² de área, gleba essa com as seguintes medidas, divisas e confrontações: mede 64,00 metros de frente para a ESTRADA DOS IPÊS, em duas linhas, uma de 35,00 metros e outra de 29,00 metros; mede 67,50 metros da frente aos fundos, no lado esquerdo, visto da estrada; mede 73,00 metros no lado direito; nos fundos mede 97,00 metros em duas linhas, uma de 78,00 metros e outra de 19,00 metros; confrontando no lado direito, visto da estrada, com o prédio nº. 1470 da ESTRADA DAS ARAUCÁRIAS, de propriedade de Mauricio Nahime e sua mulher, anteriormente propriedade de Oswaldo Lupi; no lado esquerdo, também com propriedade de Oswaldo Lupi; e, nos fundos, confronta parte com propriedade de José de Almeida, e parte com propriedade de Mauricio Nahime e sua mulher, anteriormente propriedade de Angel Munõz (Matrícula nº. 36.249 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu), encerrando a área de 5.160,00m².

CONTRIBUINTE: 00243.53.67.0510.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS ROBERTO DO AMARAL, brasileiro, construtor, RG. nº. 13.351.118-SSP/SP, CPF nº. 018.507.618-17, e sua mulher SUELI BOTOLLI DO AMARAL, brasileira, do lar, RG nº. 17.301.357-SSP/SP, CPF nº. 086.564.568-06, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marechal José Olinto de Carvalho, nº. 54, apartamento 42, em Santos – SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/Matrícula nº. 20.913, feito em 09/05/1989, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu – SP.

Cabreúva, 11 de maio de 2010.

A Escrevente Autorizada,

Eliane Farto Marques

Eliane Farto Marques.

(continua no verso)

Página: 0001/0005



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO:

Matrícula
302

FICHA

01

AV.1 / 302. Em 11 de maio de 2010.

INSCRIÇÃO CADASTRAL.

É feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inscrito, atualmente, no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Cabreúva sob o nº. 00243.53.67.0510-0. (Título prenotado sob o nº. 503, em 16/04/2010).

Averbado por, Eliane Farto Marques Eliane Farto Marques – Escrevente Autorizada.

AV.2 / 302. Em 11 de maio de 2010.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.

Procedo à presente averbação para constar que a **ESTRADA DOS IPÊS**, obedece, atualmente, à designação de **ESTRADA DAS ARAUCÁRIAS**, como, consta do Decreto nº. 161 de 28 de setembro de 1983, microfilmado nesta serventia sob o nº. 503.

Averbado por, Eliane Farto Marques Eliane Farto Marques – Escrevente Autorizada.

AV.3 / 302. Em 11 de maio de 2010.

ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL.

É feita a presente averbação para constar que o prédio s/nº. da **ESTRADA DAS ARAUCÁRIAS**, obedece, atualmente, ao nº. 1534 da referida estrada, como prova a certidão nº. 4193/10, expedida em 29 de março de 2010, pela Prefeitura Municipal de Cabreúva – SP.

Averbado por, Eliane Farto Marques Eliane Farto Marques – Escrevente Autorizada.

R.4 / 302. Em 11 de maio de 2010.

VENDA E COMPRA.

Por escritura de 23 de dezembro de 2003, do 1º. Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Cabreúva - SP, livro nº. 171, às fls. 370/374, os proprietários, **CARLOS ROBERTO DO AMARAL** e sua mulher **SUELI BOTOLLI DO AMARAL**, residentes e domiciliados na Rua Ponta Grossa, nº. 071, Condomínio Estância Marambaioa, em Vinhedo – SP, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a **MAURICIO NAHIME**, brasileiro, comerciante, RG nº.

(continua na ficha nº. 2)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA - SÃO PAULO

Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré - CEP 13318-000

Fones: (11) 4529-4506 e 4529-3020

Marlon Roberto de Brito - Oficial

www.RegistroCabreuva.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
302

FICHA
02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO

15.584.631-SSP/SP, CPF nº. 048.004.998-01, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com XISISLEIRI NAHIME, brasileira, decoradora, RG nº. 22.878.160-7-SSP/SP, CPF nº. 135.212.378-93, residentes e domiciliados na Rua Porto Martins, nº. 616, Brooklin Novo, em São Paulo - SP, pelo preço de R\$71.045,00 (setenta e um mil e quarenta e cinco reais). Valor venal atualizado: R\$4.596,33 (Título prenotado sob o nº. 503, em 16/04/2010).

Registrado por Eliane Farto Marques Eliane Farto Marques - Escrevente Autorizada.

R.5 / 302. Em 11 de maio de 2010.

VENDA E COMPRA.

Por escritura de 08 de abril de 2010, do 1º. Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Cabreúva - SP, livro nº. 213, às fls. 397/400, os proprietários, MAURICIO NAHIME e sua mulher XISISLEIRI NAHIME, supra qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a HOTEL SERRA DO JAPI DE CABREÚVA LTDA, CNPJ/MF nº. 03.146.983/0001-67, com sede no Rancho Boa Vida, s/nº, Bairro Barrinha, CEP 13.315-000, em Cabreúva - SP, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor venal atualizado: R\$84.393,07 (Título prenotado sob o nº. 502, em 16/04/2010).

Registrado por Eliane Farto Marques Eliane Farto Marques - Escrevente Autorizada.

R.6 / 302. Em 21 de junho de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por cédula de crédito bancário - empréstimo - capital de giro - imóvel nº. 237/0158/22062017-1, emitida em Cabreúva/SP, no dia 18 de junho de 2017, o proprietário HOTEL SERRA DO JAPI DE CABREÚVA LTDA, supra qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertencas existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas, ao BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), a ser amortizada em 60 (sessenta) parcelas, com incidência de encargos prefixados à taxa de juros efetiva de 1,92% a.m. e 13,73% a.a., vencendo-se a primeira parcela no dia 15 de agosto de 2017, no valor total de R\$11.753,18 (onze mil e setecentos e cinquenta e três reais e dezoito centavos) e a última parcela em 15 de julho de 2022, com praça de pagamento em Cabreúva/SP, com fluxo de pagamento constante da cédula. Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº. 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos, e o credor/fiduciário possuidor indireto. Para fins do leilão, foi avaliado o bem dado em garantia, em R\$724.000,00 (setecentos e vinte e quatro mil reais). Constatam do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº. 12.865, em 19/06/2017).

Registrado por Marília Law Lima Verderi Marília Law Lima Verderi - Escrevente Autorizada.

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cabreúva - SP

14219-0-AA 032257

14219-0-032257-035000-0018

Página: 0003/0005

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO:

Matrícula
302

FICHA

02

AV.7 / 302. Em 11 de abril de 2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Nos termos da cláusula 7.5, da Cédula de Crédito Bancário objeto do R.8, a seguir, devidamente assinada e com firma reconhecida o representante do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, e nos termos do que dispõe o art. 25, da Lei nº. 9.514/97, procedo ao cancelamento do R.6, retro, de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, consignando que a procuração e o subestabelecimento outorgados os subscritores foram microfilmados, nesta serventia, sob o nº. 13.854. (Título prenotado sob o nº. 13.854, em 02/04/2018).

Averbado por *Marília Law Lima Verderi* Marília Law Lima Verderi – Escrevente Substituta.

R.8 / 302. Em 11 de abril de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por cédula de crédito bancário – empréstimo – imóvel nº. 237/0158/0001, emitida em Cabreúva/SP, no dia 06 de abril de 2018, o proprietário, **HOTEL SERRA DO JAPI CABREÚVA LTDA**, retro qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº., Vila Yara, em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de **R\$525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais)**, a ser amortizada em 60 (sessenta) parcelas, com incidência de encargos prefixados à taxa de juros efetiva de 1,79% a.m. e 23,73% a.a., vencendo-se a primeira parcela no dia 14 de maio de 2018, no valor total de R\$14.607,28 (quatorze mil e seiscentos e sete reais e vinte e oito centavos) e a última parcela em 13 de abril de 2023, com praça de pagamento em Cabreúva/SP, com fluxo de pagamento constante da cédula. Compareceu como avaliata na cédula de crédito bancário, **RAYMOND TAUFIK HOLLO**, libanês, casado, empresário, RG nº. 5780446-SSP/SP, CPF nº. 654.452.288-00, residente e domiciliado na Avenida Marginal, nº. 2, Centro, em Cabreúva/SP, com a anuência de sua mulher **RITA APARECIDA MORAES HOLLO**, CPF nº. 100.091.258-25. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº. 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos, e o credor/fiduciário possuidor indireto.* Para fins do leilão, foi avaliado o bem dado em garantia, em **R\$724.000,00 (setecentos e vinte e quatro mil reais)**. Constam do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº. 13.854, em 02/04/2018).

Registrado por *Marília Law Lima Verderi* Marília Law Lima Verderi – Escrevente Substituta.

AV.9 / 302. Em 31 de outubro de 2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Atendendo a requerimento datado de 24 de outubro de 2018, devidamente formalizado, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), com o seu recolhimento formalizado em 23 de outubro de 2018, conforme autenticação mecânica nela inserto, e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 23 de outubro de 2018, expedida nos termos do Art. 26, §7º, parte inicial, da Lei nº. 9.514/1997, é feita a presente averbação para constar que foi consolidada a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula, que, conforme R.8, retro, foi avaliado em **R\$724.000,00 (setecentos e vinte e quatro mil reais)**, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº. 60.746.948/0001.12, com sede na Cidade de Deus, s/nº., Vila Yara, em Osasco/SP, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta serventia sob o nº. 14.374, em 20 de setembro de 2018, foram intimados os fiduciários **RAYMOND TAUFIK HOULO**, por si e na qualidade de representante legal do **HOTEL SERRA DO JAPI CABREÚVA LTDA**, e sua mulher **RITA APARECIDA MORAES HOLLO**, todos retro qualificados, para satisfazerem, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, não o fazendo no prazo legal, e, portanto, não tendo purgado a mora. O credor fiduciário, ora consolidado na plena propriedade, somente poderá realizar a transferência

(continua na ficha nº 3)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO

Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-000

Fones: (11) 4529-4506 e 4529-3020

Marlon Roberto de Brito - Oficial

www.RegistroCabreuva.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula 302	FOLHA 03 Aberta em 31/10/2018.
------------------	--------------------------------------



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO**

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0

do imóvel a terceiros pelo procedimento de leilão previsto no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Posterior leilão deverá respeitar a Lei Federal nº 9.514/97, legislação do consumidor, se for o caso, e demais normas cogentes em vigor, prevalecendo estas sobre eventuais cláusulas contratuais em sentido contrário. Valor venal atualizado (100%): R\$134.429,90. Valor base do ITBI: R\$724.000,00. (Título prenotado sob o nº. 14.482, em 24/10/2018).

Averbado por: *M. Marília* Marília Law Lima Verdeir – Escrevente Substituta.

NADA MAIS CONSTA

Controle:



65254

Página: 0005/0005

Emolumentos...:	R\$	30,69
Estado.....:	R\$	8,72
IPESP.....:	R\$	5,97
Reg. Civil...:	R\$	1,62
Trib. Just...:	R\$	2,11
Ao Município.:	R\$	1,53
Ao Min. Púb...:	R\$	1,47
Total.....:	R\$	52,11

CERTIFICO e dou fé que a presente foi extraída em inteiro teor em forma reprográfica (art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73), e refere-se aos atos praticados até a presente data, sendo que eventuais ônus, alienações, alterações ou averbações constam dos próprios atos e que a instalação desta serventia se deu em 21/10/2009, ressalvando que os registros anteriores constam do Registro de Imóveis da Comarca de Itu-SP. Certidão válida por 30 dias para fins notariais. Guia nº 44/2018. Cabreúva, 31 de outubro de 2018. Nada mais.

M. Marília
MARILIA LAW LIMA VERDEIR - ESCRIVENTE.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cabreúva - SP

14219-0-AA 032256

14219-0-032001-0250001-0818

