

Registro de Imóveis de Guará

Matrícula

1.905

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Uma CASA DE MORADA, situada neste município, cidade e Comarca de Guará - SP, com frente para a RUA JOÃO CARLOS DE FIGUEIREDO, n. 555, lado "IMPAR", contendo diversos cômodos de tijolos e coberta de telhas, com 63,70m² (sessenta e três metros e setenta centímetros, quadrados) de área construída, e o respectivo terreno, situado no loteamento denominado "Prolongamento das ruas José de Paula Ribeiro, José Calazans, Avenida Marginal, João Carlos de Figueiredo e Presidente Vargas", designado como Lote "11", da Quadra "5", distante 24,00m (vinte e quatro metros) da avenida Marginal, medindo e confrontando: pela frente mede 10,00m (dez metros), confrontando com a rua de sua situação; pelos fundos mede 10,00m (dez metros), confrontando com o Lote "15"; pelo lado direito mede 34,30m (trinta e quatro metros e trinta centímetros), confrontando com os Lotes "12", "13" e "14"; pelo lado esquerdo mede 35,00m (trinta metros), confrontando com os Lotes "5", "6" e "10"; perfazendo uma área de 346,50m² (trezentos e quarenta e seis metros e cinquenta centímetros, quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 186.217.310. **PROPRIETÁRIOS:** EDUARDO ANDRADE, RG 5.597.110 SSP/SP, do comércio, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARIA ZEUSA DE MOURA ANDRADE, RG 1.620.569 SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, portadores do CPF 434.282.588-00, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Guará - SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 6, na Matrícula 10.267, datado de 15 de abril de 1998, Livro "02" do Oficial de Registro de Imóveis de Ituverava - SP. Guará - SP, 14 de março de 2013. A Oficial 11.130 Jma (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 1 - Prenotação n. 8021, de 05 de março de 2013. Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que: o proprietário EDUARDO ANDRADE é portador do CPF 434.282.588-00 e, a proprietária MARIA ZEUSA DE MOURA ANDRADE é portadora do CPF 200.620.318-56. Guará - SP, 14 de março de 2013. A Oficial 11.130 Jma (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 2 - Prenotação n. 8021, de 05 de março de 2013. Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 05 de março de 2013, arquivado nesta serventia, juntamente com a Certidão n. 017/2013 - SMOS, emitida em 04 de março de 2013, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços da Prefeitura Municipal local, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - CND n. 000232013-21041527, emitida em 05 de março de 2013, válida até 01 de setembro de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para constar que o imóvel objeto desta matrícula teve sua área construída **AMPLIADA** em 183,86m² (cento e oitenta e três metros e oitenta e seis centímetros, quadrados), perfazendo uma área total construída de 247,56m² (duzentos e quarenta e sete metros e cinquenta e seis centímetros, quadrados), a qual manteve o mesmo número e cadastro municipal. Valor da construção atualizado conforme Tabela Boletim Econômico Sinduscon - SP, para efeitos de cálculos dos emolumentos: R\$ 275.554,66. Guará - SP, 14 de março de 2013. A Oficial 11.130 Jma (Rita Denise Bochetti Silva).

R. 3 - Prenotação n. 8143, de 29 de abril de 2013. Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, datado de 24 de abril de 2013, os proprietários EDUARDO ANDRADE e sua esposa MARIA ZEUSA DE MOURA ANDRADE, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto desta matrícula a RODRIGO CESAR CARVALHO, RG 28.760.241-2 SSP/SP, CPF 196.301.458-80, agropecuarista, e sua esposa VALDERLENE FATIMA DO NASCIMENTO CARVALHO, RG 23.840.373-7 SSP/SP, CPF 138.783.598-02, proprietária de estabelecimento comercial, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na avenida Antonio Ribeiro dos Santos, 1.158, Vila Vitória, nesta cidade e Comarca de Guará - SP, pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$ 300.000,00, sendo que o pagamento será feito da seguinte forma: Valor da entrada R\$ 60.000,00; valor do financiamento: R\$ 240.000,00; valor venal para o exercício de 2013: R\$ 61.864,66. Guará - SP, 09 de maio de 2013. A Oficial 11.130 Jma (Rita Denise Bochetti Silva).

(continua no verso)

R. 4 – Prenotação n. 8143, de 29 de abril de 2013. Por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS**, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, datado de 24 de abril de 2013, os proprietários **RODRIGO CESAR CARVALHO**, e sua esposa **VALDERLENE FATIMA DO NASCIMENTO CARVALHO**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, na cidade de Osasco – SP, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil)**, com 120 meses para reembolso, com a taxa juros nominal e efetiva de 9,57% a.a. – 10,00% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 10 de junho de 2013, no valor de R\$ 3.914,00. Sistema de amortização utilizado constante SAC. Razão de decréscimo mensal: 15,94. A garantia fiduciária ora constituída abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que os devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Guará – SP, 09 de maio de 2013.....

A Oficial

(Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 5 – Prenotação n. 11.398, de 25 de janeiro de 2017 – Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 18 de janeiro de 2017, para constar que, conforme CERTIDÃO expedida aos 27 de outubro de 2016, pela Vara Única desta cidade e Comarca de Guará – SP, assinada pelo Diretor Técnico de Serviço do Cartório da referida Vara **VILMAR ALVES DE PAULA**, foi distribuída no dia 30 de setembro de 2016 a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Duplicata, sob n. 1001454-82.2016.8.26.0213, na Vara Única Cível desta cidade e Comarca de Guará – SP, em que são partes: Exequente – **AGRÁRIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ 50.423.383/0005-02, e Executado – **RODRIGO CESAR DE CARVALHO E ELIAS FERREIRA DE CARVALHO**, CNPJ 11.410.679/0001-03, cujo valor da causa é: **R\$ 288.358,55 (duzentos e oitenta e oito mil, trezentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos)**. Guará – SP, 31 de janeiro de 2017. A Oficial

(Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 6 – Prenotação n. 12.289 de 14 de fevereiro de 2018 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 25 de janeiro de 2018, para constar que, conforme CERTIDÃO expedida aos 25 de janeiro de 2018, pela 1ª Vara do Foro de Guará - SP, assinada digitalmente pelo Escrivão **VILMAR ALVES DE PAULA**, foi distribuída no dia 30 de setembro de 2016 a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, sob n. 1001455-67.2016.8.26.0213, na 1ª Vara do Foro de Guará – SP, em que são partes: Executado – **Rodrigo Cesar de Carvalho**, CPF 196.301.458-80; Exequente: **Banco do Brasil S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, cujo valor da causa é: **R\$ 413.756,22 (quatrocentos e treze mil, setecentos e cinquenta e seis reais e vinte e dois centavos)**. Guará– SP, 20 de fevereiro de 2018.....

A Oficial

(Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 7 – Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que os proprietários **RODRIGO CESAR CARVALHO**, e sua esposa **VALDERLENE FATIMA DO NASCIMENTO CARVALHO** são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77. Guará – SP, 04 de outubro de 2018.....

A Oficial

(Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 8 – Prenotação n. 12.816, de 24 de setembro de 2018 – Procede-se a esta averbação, a requerimento da credora fiduciária Banco Bradesco S/A, já qualificada, datado de 26 de fevereiro de 2019, instruído com a prova de não purgação da mora por parte da devedora fiduciante, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **FOI CONSOLIDADA** à **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, com nova redação dada pela Lei 10.931/2004, e em atenção ao artigo 26-A, §1º da Lei 9.514/77, com nova redação dada pela Lei 13.465/2017, tendo sido apresentado o

(continua na ficha 2)

Registro de Imóveis
de Guará

Matrícula

1.905

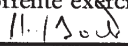
CNS 14.332-1

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

comprovante de recolhimento do ITBI devidamente pago. Valor atribuído à consolidação: R\$ 309.000,00. Valor Venal para o corrente exercício: R\$ 87.469,41. Guará – SP, 07 de março de 2019.....
A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000000192201D.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de Agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. **Guará-SP, 08 de março de 2019.** Certidão expedida às 13:09:23. A presente certidão tem validade de **30 dias** após a sua expedição. ESCRIVENTE.

MATHEUS MORAIS PEREIRA

Ao Oficial....:	R\$	31,68
Ao Estado....:	R\$	9,00
Ao IPESP.....:	R\$	6,16
Ao Reg. Civil:	R\$	1,67
Ao Trib. Just:	R\$	2,17
Ao Município.:	R\$	1,58
Ao Min.Púb....:	R\$	1,52
Total.....:	R\$	53,78

Certidão de ato praticado protocolo nº: 12816

Controle:



24564

Página: 0004/0004



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1433213C3000000000192301R

5054575148