



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB5VM-MHQX3-9XH4N-7WJN3>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0012540-59

26 de junho de 2017
CNS: 14.586-2

matrícula
12.540

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob n.º 06 (seis), da quadra 15, situado no loteamento denominado "JARDIM PRIMAVERA", neste Município e Circunscrição Imobiliária de Nova Odessa/SP, medindo 12,10 metros em curva de frente para a Rua Quinze, 25,00 metros de um lado confrontando com o lote 5, 22,47 metros de um lado confrontando com o lote 7 e 16,37 metros na linha dos fundos confrontando com parte dos lotes 8 e 9, compreendendo uma área superficial de 318,62 metros quadrados, existindo nos fundos uma viela sanitária de 3,00 metros de largura.

PROPRIETÁRIA: MÔNACO SIANI ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Americana/SP, na Rua Dom Pedro II, n.º 1231, sala 51, Vila Gallo, inscrita sob o CNPJ/MF n.º 63.918.239/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 92.266, do Oficial de Registro de Imóveis de Americana/SP.

Nova Odessa, 26 de junho de 2017.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.1/12.540 - Em 26 de junho de 2017.

Prenotação n.º 22.612, de 09 de junho de 2017.

TRANSPORTE: Faço a presente averbação de transporte para constar os ônus da matrícula supracitada: **I. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELA LOTEADORA:** No lote só será permitida a construção de uma única residência, com suas respectivas dependências destinadas ao uso exclusivo da família e seus empregados. Fica proibida a construção de prédio não residencial, de apartamentos ou habitação coletiva. A residência não será usada, nem adaptada para fins comerciais, industriais, ou quaisquer outros não residenciais, por forma nunca a exercer nela comércio ou indústria de qualquer natureza, nem serem na mesma instalados: colégios ou estabelecimentos de ensino, hospital, clínica, templos, cinema, hotel, pensão, clubes e etc. É vedado, expressamente, o fracionamento de qualquer lote. **II. ALTERAÇÃO DAS RESTRIÇÕES:** De conformidade com a averbação n.º 15, da matrícula n.º 92.266, do Oficial do Registro de Imóveis de Americana/SP, circunscrição anterior: Houveram alterações nas restrições impostas pela loteadora, conforme se descreve: No lote só será permitida a construção de uma única residência, com suas respectivas dependências destinadas ao uso exclusivo da família e seus empregados. Fica proibida a construção de prédio não residencial, de apartamentos ou habitação coletiva. A residência não será usada, nem adaptada para fins comerciais, industriais, ou quaisquer outros não residenciais, por forma nunca a exercer nela comércio ou indústria de qualquer natureza, nem serem na mesma instalados: colégios ou estabelecimentos de ensino, hospital, clínica, templos, cinema, hotel, pensão, clubes e etc. é vedado, expressamente, o fracionamento de qualquer lote. As restrições descritas no parágrafo primeiro desta cláusula não se aplicam a Quadra Comercial.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.2/12.540 - Em 26 de junho de 2017.

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0012540-59

matrícula

12.540

ficha

01

verso

Prenotação nº 22.612, de 09 de junho de 2017.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Rua Quinze, do loteamento "Jardim Primavera", está atualmente denominada **"RUA DOS ANTÚRIOS"**, de acordo com o artigo 1º, da Lei Municipal nº 2.309, de 11 de dezembro de 2008.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.3/12.540 - Em 26 de junho de 2017.

Prenotação nº 22.612, de 09 de junho de 2017.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida aos 09 de maio de 2017 pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **24.01052.0075.00**.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.4/12.540 - Em 26 de junho de 2017.

Prenotação nº 22.612, de 09 de junho de 2017.

VENDA E COMPRA: Pela escritura pública lavrada aos 02 de setembro de 2014, no livro nº 1.355, às folhas 173 a 178, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Americana/SP, a proprietária **MÔNACO SIANI ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a: **1. RENATO ANTUNES CAMARGO** e sua mulher **PATRICIA CAMACHO FRAZÃO CAMARGO**, casados sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 29.199.846-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 318.636.328-40, ela farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG nº 28.622.750-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 226.964.938-98, residentes e domiciliados em Vinhedo/SP, na Rua Mococa, nº 105, Condomínio Marambaia; e **2. UESLEI MOREIRA LEVINDO** e sua mulher **MARIA ANGÉLICA DE OLIVEIRA LEVINDO**, casados sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele empresário, portador da cédula de identidade RG nº 24.169.767-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 196.989.808-90, ela professora, portadora da cédula de identidade RG nº 27.895.333-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 287.048.048-21, residentes e domiciliados em Americana/SP, na Rua Francisco Garbo, nº 864, apto.23, Vila Bertini; **pelo valor de R\$ 39.700,00 (trinta e nove mil e setecentos reais)**. Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 078732014-88888239, emitida aos 19/03/2014 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle nº E572.4D7C.946C.A75E, emitida em 29/04/2014, válida até 26/10/2014. O ITBI no valor de R\$ 1.024,61, foi devidamente recolhido. Valor Venal 2017: R\$ 64.730,84. Emitida a DOI.

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB5VM-MHQX3-9XH4N-7WJN3>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0012540-59

26 de junho de 2017

CNS: 14.586-2

matrícula

12.540

ficha

02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.5/12.540 - Em 26 de junho de 2017.

Prenotação n.º 22.613, de 09 de junho de 2017.

CONSTRUÇÃO: À vista de requerimento devidamente formalizado nesta Cidade, datado de 09 de junho de 2017, procedo à presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área de **164,14m²**, que recebeu o **n.º 96 (noventa e seis), da Rua dos Antúrios**, conforme habite-se (*projeto aprovado em 21/07/2014 - protocolo n.º 4982/2014*), expedido em 05 de junho de 2017, pela Prefeitura Municipal Local. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001062017-88888880, emitida em 09/06/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 06/12/2017. Valor base de cálculo: R\$ 263.180,43, conforme índice do Sinduscon/SP - Regional de Campinas - (R\$ 1.603,39/m² - maio de 2017). O proprietário Ueslei Moreira Levindo atribuiu à construção o valor de R\$ 492.239,00.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.6/12.540 - Em 07 de agosto de 2017.

Prenotação n.º 22.972, de 28 de julho de 2017.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação n.º 1.4444.1030632-3, formalizado em Americana/SP, em 21/07/2017, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, os proprietários acima qualificados: **UESLEI MOREIRA LEVINDO** e sua mulher **MARIA ANGELICA DE OLIVEIRA LEVINDO** e **RENATO ANTUNES CAMARGO** e sua mulher **PATRICIA CAMACHO FRAZÃO CAMARGO**, transmitiram por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ CARLOS BUENO DE PAIVA LOPES** casado com **ERICA ALESSANDRA ICASSATTI**, sob o regime da **separação absoluta de bens**, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob n.º 5760, no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Americana/SP, brasileiros, ele engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 21.870.889-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 276.618.538-09, ela advogada, portadora da cédula de identidade RG n.º 26.420.178-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 196.876.378-38, residentes e domiciliados em Americana/SP, na Rua Imperador Vitelia, n.º 43, Jardim Imperador; pelo valor de **R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais)**; Valor Venal 2017: R\$ 209.919,24. O ITBI no valor de R\$ 12.600,00 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.7/12540 - Em 07 de agosto de 2017.

Prenotação n.º 22.972, de 28 de julho de 2017.

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0012540-59

matrícula

12.540

ficha

02

verso

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **JOSÉ CARLOS BUENO DE PAIVA LOPES** com a vênica conjugal de sua mulher **ERICA ALESSANDRA ICASSATTI**, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 405.600,00 (quatrocentos e cinco mil e seiscentos reais)**, pagável por meio de **420** prestações mensais e sucessivas calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de **10,4815% ao ano** e efetiva de **11,00% ao ano**. Consta na cláusula B.14 a opção pelos devedores-fiduciários, na data da assinatura do contrato, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente, mantida na Caixa ou em folha de pagamento, condição em que a taxa de juros definida na letra 'B10.1' do contrato, será reduzida, para todos os efeitos, para **9,7978% ao ano (nominal)** e **10,2500% ao ano (efetiva)**. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 4.480,48, com vencimento para o dia **21/08/2017**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: SBPE. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) com recursos próprios; e, II. R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) com o financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Composição de renda para fins de **indenização securitária**: **JOSÉ CARLOS BUENO DE PAIVA LOPES**: 100,00%. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.8/12.540 - Em 10 de agosto de 2017.

Prenotação nº 23.045, de 08 de agosto de 2017.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **EMITIU** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1030632-3, série 0717, com lastro no crédito mencionado no R.7, garantido por direito real, devidamente formalizada em Americana/SP, datada de 21/07/2017.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.9/12.540 - Em 02 de setembro de 2020.

Prenotação nº 31.370, de 17 de agosto de 2020.

(CONTINUA NA FICHA Nº 03)...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB5VM-MHQX3-9XH4N-7WJN3>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0012540-59

02 de setembro de 2020

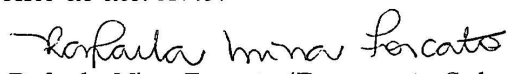
CNS: 14.586-2

matrícula
12.540

ficha
03

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, devidamente formalizada em Americana/SP, datada de 09 de março de 2020, acompanhada da CCI mencionada na AV.8, procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do registro nº 7 desta matrícula** e da respectiva cédula de crédito imobiliário, tendo em vista a quitação dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Selo eletrônico: 1458623310000000053819208 referente ao ato: AV.9.


Rafaela Mína Forcato (Escrevente Substituta)

R.10/12.540 - Em 15 de fevereiro de 2022.

Prenotação nº 37.692, de 02 de fevereiro de 2022.

COMPRA E VENDA:

INSTRUMENTO: Instrumento particular de com eficácia de escritura pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 nº 0010295154, formalizado em São Paulo/SP, aos 28/01/2022.

TRANSMITENTE: **JOSÉ CARLOS BUENO DE PAIVA LOPES**, acima qualificado.

ADQUIRENTE: **ANDRÉ ADAMICH OLIVEIRA MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.816.536 SDS/PB, inscrito no CPF/MF nº 719.537.884-59, residente e domiciliado em Americana/SP, na Rua Caetes, nº 800, Casa 9, Nova Americana.

OBJETO DO NEGÓCIO: **100% do imóvel objeto desta matrícula.**

VALOR DA VENDA: **R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais).**

FORMA DE PAGAMENTO: I. R\$ 304.400,00 com recursos próprios; II. R\$ 945.600,00 com recursos de financiamento.

Valor venal atual: R\$ 243.425,46.

ITBI no valor de R\$ 25.000,00 foi devidamente recolhido.

Emitida a DOI. Selo eletrônico: 1458623210000000099219224 referente ao ato: R10.


Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.11/12.540 - Em 15 de fevereiro de 2022.

Prenotação nº 37.692, de 02 de fevereiro de 2022.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o proprietário **ANDRÉ ADAMICH OLIVEIRA MOURA**, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **imóvel objeto desta matrícula** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 945.600,00**, pagável por meio de **420** prestações mensais e sucessivas calculadas de acordo com a taxa de juros, reajustes monetários, sistema de amortização, multa e demais condições constantes do título. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 1.182.000,00 (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97)**,
(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB5VM-MHQX3-9XH4N-7WJN3>

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0012540-59

matrícula

12.540

ficha

03

verso

corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: SFH. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 145862321000000009922122J referente ao ato: R.11.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.12/12.540 - Em 20 de agosto de 2024.

Prenotação nº 45.787, de 05 de dezembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 06 de agosto de 2024, firmado em Ribeirão Preto/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação do devedor-fiduciante ANDRÊ ADAMICH OLIVEIRA MOURA, já qualificado, protocolada sob nº 45.787, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 23.640,00. Valor Venal atual: R\$ 257.519,72. Valor base de cálculo R\$ 1.182.000,00. Selo eletrônico: 145862331000000018686624R referente ao ato: AV.12.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)