

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Matricula
13.662

Ficha
01

CNS: 14.730-6
Pirapozinho - SP, 19 de julho de 2019.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, com benfeitorias, com a área de **202,03m²** (duzentos e dois metros e três decímetros quadrados), composto de parte remanescente do Lote nº 19A, da Quadra nº 05 (cinco), identificado como **Lote "19A-1"**, situado na cidade de **ESTRELA DO NORTE**, desta Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a **RUA PAULO MARINHO**, por onde mede 15,25m (quinze metros e vinte e cinco centímetros); pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel divide com o Lote nº 19B, por onde mede 20,10m (vinte metros e dez centímetros); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a Rua Rui Barbosa, por onde mede 9,10m (nove metros e dez centímetros); e finalmente pelos fundos, divide com o Lote nº 19A-2, por onde mede 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros); defletindo para a esquerda, divide com o Lote nº 19A-2, por onde mede 11,00m (onze metros); defletindo novamente, desta vez a direita, divide com o Lote nº 19A-2, por onde mede 5,75m (cinco metros e setenta e cinco centímetros); contendo em dito terreno **um prédio comercial de alvenaria**, com a área de **202,03m²** (duzentos e dois metros e três decímetros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o nº **90** da Rua Paulo Marinho.

CADASTRO MUNICIPAL: 65-0.

PROPRIETÁRIO: LENILSON BENEDITO CAVALCANTE DE LIMA, brasileiro, solteiro, capaz, empresário, portador do RG nº 40.116.087-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 426.885.518-17, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, nº 786, Centro, em Estrela do Norte, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **8805** desta Serventia Registral Imobiliária.

Protocolo nº 23.821 de 08/07/2019.

Selo Digital: 147306311000000001018819L.

Maisa Patricia de A. Belo
Secretaria de Estado

Av.1/M.13662 - Protocolo nº 23.821 de 08/07/2019.

ABERTURA DE MATRICULA (DESMEMBRAMENTO).

Pelo requerimento firmado nesta cidade em 08 de julho de 2019, assinado por LENILSON BENEDITO CAVALCANTE DE LIMA, acima qualificado, com firma reconhecida, acompanhado da Certidão de Desmembramento, expedida em 03 de julho de 2019, pela Prefeitura Municipal de Estrela do Norte, deste Estado, Projeto Arquitetônico e Memorial Descritivo sob a Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 28027230190799789, assinado pelo Engenheiro Civil, Eduardo Alexandre Lescovar, inscrito no CREA-SP nº 5068977322, procede-se a presente averbação para constar a **abertura desta matrícula em virtude de DESMEMBRAMENTO** do imóvel objeto da matrícula nº **8805**, desta Serventia. Selo digital: 147306331000000001018919F.

continua no verso

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matricula
13.662

Ficha
01
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Pirapozinho, 19 de julho de 2019. O Escrevente, Roberto Alves da Costa *[assinatura]*. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo: *[assinatura]*

Av.2/M.13662 - Protocolo nº 23.821 de 08/07/2019.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL.

Pelo requerimento acima mencionado e em conformidade com a Certidão Negativa nº 113/2019, emitida pela municipalidade em 03 de julho de 2019, válida até 03 de setembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que o **número do cadastro municipal** do imóvel objeto desta matrícula foi alterado para **1515-0**. Selo Digital: 147306331000000001019019W. Pirapozinho, 19 de julho de 2019. O Escrevente, Roberto Alves da Costa *[assinatura]*. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo: *[assinatura]*

R.3/M.13662 - Protocolo nº 24.054 de 21/08/2019.

VENDA E COMPRA.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 20 de agosto de 2019, Livro nº 13, fls. 006/008, pela Tabelião de Notas de Estrela do Norte, desta Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, consta que o proprietário, **LENILSON BENEDITO CAVALCANTE DE LIMA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel retro matriculado pelo valor **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), passando o seu domínio a pertencer aos outorgados compradores: **JOSÉ RODRIGUES**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 23.392.594-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 117.211.888/43, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIZA RAMOS DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 25.408.140-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 120.948.048/44, residentes e domiciliados à Rua Coronel Albino nº 20, em Estrela do Norte, neste Estado. Foi feito o recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis através da guia nº 21/2019, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais). *Apresentaram: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 180237380/2019, emitida às 14:35:51 horas do dia 15 de agosto de 2019, pelo Poder Judiciário-Justiça do Trabalho, com validade até 10 de fevereiro de 2020, em nome de Lenilson Benedito Cavalcante de Lima.* Valor venal: **R\$ 4.587,09** (quatro mil, quinhentos e oitenta e sete reais e nove centavos). Selo digital: 1473063210000000011799193. Pirapozinho, 26 de agosto de 2019. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo *[assinatura]*. O Oficial, Izaias Gomes Ferro Junior: *[assinatura]*

R.4/M.13662 - Protocolo nº 24.217 de 20/09/2019. Reingresso em 25/09/2019.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pela Cédula de Crédito Bancário-Credito Pessoal nº 237/387267732, emitida nesta cidade aos 19 de setembro de 2019, consta que o **emitente JOSE RODRIGUES**, contando com a **avalista MARIZA RAMOS DA SILVA RODRIGUES**, já qualificados, outorgaram o

continua na ficha 2

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



REGISTRO GERAL

Matricula

13.662

Ficha

02



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com endereço ao Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, ou a sua ordem, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1)** Valor do crédito: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); **2)** Prazo da operação: 100; **3)** Data para liberação do Crédito: 26/09/2019; **4)** Taxa de Juros efetiva de 1,199% a.m. e 15,38% a.a.; **5)** Período Capitalização: Diária; **6)** Pagamento autorizado: a) Tributos: R\$ 3.668,23 (três mil, seiscentos e sessenta e oito reais e vinte e três centavos) (3,28%); **7) Valor total devido do empréstimo no ato da contratação: R\$ 111.668,23** (cento e onze mil, seiscentos e sessenta e oito reais e vinte e três centavos); **8) Quantidade Parcela: 100; 9) Valor da Parcela: R\$ 1.937,47** (um mil, novecentos e trinta e sete reais e quarenta e sete centavos); **10) Praça de pagamento:** Estrela do Norte/SP; **11) Vencimento da 1ª parcela:** 28/10/2019; **12) Vencimento da ultima parcela:** 26/01/2028; **13) Valor da Garantia:** R\$ 140.400,00 (cento e quarenta mil e quatrocentos reais); e **14) Percentual da garantia em relação ao principal:** 185,3%. **Demais cláusulas e condições:** as constantes da cédula, conforme via não negociável arquivada nesta Serventia Registral. Selo digital: 147306321000000001323519P. Pirapozinho, 27 de setembro de 2019. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~matrícula nº 13.662~~ O Oficial, Izaias Gomes Ferro Junior:

Av.5/M.13662 - Protocolo nº 31.842 de 18/05/2023.

CANCELAMENTO DE ÔNUS (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-CCB).

Pelo Instrumento Particular adjante mencionado, onde consta a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, assinada pelo representante legal da credora, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, Sr. Wellington Reversi Masi e Sra Viviane Jaine Alves dos Santos, procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R.4** (quatro), retro, em virtude da quitação da dívida. Selo digital: 14730633100000008420823G. Pirapozinho, 25 de maio de 2023. A Escrevente, Heloise Benvenuto Beraldo O Oficial, Izaias Gomes Ferro Junior:

R.6/M.13662 - Protocolo nº 31.842 de 18/05/2023.

VENDA E COMPRA.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e 13.465/17, **Contrato nº 0010367777**, celebrado na Cidade de São Paulo/Capital, em 08 de maio de 2023, consta que os proprietários, **JOSÉ RODRIGUES**, e sua mulher **MARIZA RAMOS DA SILVA RODRIGUES**, já qualificados, **venderam** o imóvel retro matriculado, pelo valor de **R\$ 290.000,00** (duzentos e noventa mil reais), passando o seu domínio a pertencer aos outorgados compradores: **APARECIDO BEZERRA**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



REGISTRO GERAL

Matricula
13.662


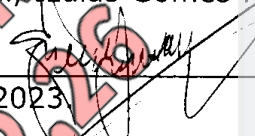
Ficha
02
Verso



OFICIAL DE REGISTROS PIRAPOZINHO

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho Estado de São Paulo

DE SOUZA, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 13.103.927 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 048.969.308-35, e sua mulher **SIMONE LOPES GONZALES**, brasileira, diretora escolar, portadora do RG nº 26.882.831-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 265.072.808-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Vereador Antônio Camilo Nogueira, nº 314, Centro, em Narandiba, neste Estado. Foi feito o recolhimento do ITBI, através da guia nº 10/2023, no valor de R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais). Apresentaram: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 22115710/2023 e 22115789/2023, emitidas às 10:04:46 e 10:05:11 horas, do dia 23 de maio 2023, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válidas até 19 de novembro de 2023, em nome de José Rodrigues e Mariza Ramos da Silva Rodrigues. Valor Venal: **R\$ 5.725,73** (cinco mil, setecentos e vinte e cinco reais e setenta e três centavos). Selo digital: 147306321000000008421023X. Pirapozinho, 25 de maio de 2023. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo . O Oficial, Izaias Gomes Ferro Junior: 

R.7/M.13662 - Protocolo nº 31.842 de 18/05/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Pelo Instrumento Particular registrado sob nº **06** (seis) acima, consta que os devedores/fiduciantes, APARECIDO BEZERRA DE SOUZA, e sua mulher **SIMONE LOPES GONZALES**, acima qualificados, **alienaram** o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária, ao credor/fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, em São Paulo-Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, mediante as seguintes condições do financiamento: **1º)** Destinação: Comercial; **2º)** Valor de Avaliação e de Venda em Público Leilão: R\$ 308.000,00 (trezentos e oito mil reais); **3º)** Tarifa de Avaliação da Garantia: R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais); **4º)** Preço de Venda e Compra da Imóvel: a) Loja - R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais); b) Garagem: R\$ 0,00 (zero); c) Total: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais); **5º)** Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: a) Recursos Próprios: R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais); b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00 (zero); c) Recursos do Financiamento: R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais); **6º)** Valores a Financiar para pagamento: a) do preço da venda: R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais); b) Despesas acessórias com o financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00 (zero); c) Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis- ITBI - R\$ 0,00 (zero); **d) Valor Total do Financiamento: R\$ 203.000,00** (duzentos e três mil reais); **7º)** Condições do Financiamento: a) Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,5867% - Taxa nominal de juros anual: 10,1053%; (ii) Taxa Efetiva de Juros mensal: 0,8822% - Taxa nominal de juros mensal: 0,8421%; b) Prazo de amortização: 193 (cento e noventa e três) meses; c)

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

**Registro de
Imóveis e Anexos**

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Matricula
13.662

Ficha
03

Atualização Mensal; d) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 08/06/2023; e) Custo Efetivo Total - CET (anual): 17,94%; f) Sistema de Amortização: SAC; g) Data de Vencimento do financiamento: 08/06/2039; h) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 6.675,57 (seis mil, seiscentos e setenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos); **8º)** Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data deste Contrato: a) Valor da Cota de Amortização: R\$ 1.051,81 (um mil, cinquenta e um reais e oitenta e um centavos) - Juros R\$ 1.709,48 (um mil, setecentos e nove reais e quarenta e oito centavos); Total: R\$ 2.761,29 (dois mil, setecentos e sessenta e um reais e vinte e nove centavos); b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 811,81 (oitocentos e onze reais e oitenta e um centavos); c) Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos do imóvel: R\$ 42,86 (quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos); d) Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 0,00 (zero); e) Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 3.615,96 (três mil, seiscentos e quinze reais e noventa e seis centavos); **9º)** Valor Líquido a Ser Liberado ao Vendedor e Conta Corrente: Valor R\$ 121.318,90 (cento e vinte e um mil, trezentos e dezoito reais e noventa centavos); **10º)** Valor Líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$ 81.681,10 (oitenta e um mil, seiscentos e oitenta e um reais e dez centavos); **11º) Enquadramento do Financiamento: Aquisição de Imóvel Não Residencial; 12º)** Seguradora Escolhida pelos comprador para a cobertura securitária: Zurich Santander Brasil S.A (Comercial), Comprador: Aparecido Bezerra de Souza - 100,00%, Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 26,9668%. Em razão do presente registro, a devedora/fiduciante fica na posse direta deste imóvel, enquanto o credor/fiduciário na posse indireta. Fica fazendo parte integrante do instrumento a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total-CET nas condições vigentes na data da assinatura do contrato. Selo digital: 147306321000000008421123V. Pirapozinho, 25 de maio de 2023. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo . O Oficial, Izaias Gomes Ferro Junior:

Maisa Patricia de Almeida Belo
Escrivente

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis