

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote 10 da quadra "J" do loteamento "**JARDIM RESIDENCIAL MAGGIORE**", em Araraquara, medindo 12,00 metros de frente para a Avenida A; 29,22 metros do lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel, divisa com o lote 09; 12,09 metros nos fundos, divisa com o lote 04 e 31,52 metros do lado direito, divisa com o lote 11, encerrando a área de 362,83 m2. **CADASTRO:** 19.230.010. **PROPRIETÁRIA:** **HAW EMPREENDIMENTOS LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, com sede em Araraquara, na avenida José Pereira Bueno número 45, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.385.905/0001-88, com seu contrato social devidamente registrado na JUCESP sob nº NIRE - 35.2.16830655 em 27.03.2001. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.4/M.99.756, de 28.02.2003 e 3/M.99.931, de 28.02.2003, transportadas por fusão para a M.100.529 e R.7/M.100.529, de 13.09.2005. Araraquara, 13 de setembro de 2005.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escritor Autorizado

Av.1 - em 13 de setembro de 2005.

De acordo com o que consta do processo do loteamento o lote tem destinação residencial e a respectiva construção deverá conter no mínimo uma área de 90,00 m2.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escritor Autorizado

Protocolo nº 261796

R.2 - em 26 de março de 2012.

VENDA

Por escritura de 20.03.2012, Lº 610, pgs.223/231, do 1º Tabelião de Notas local (microf. 21.03.2012), **HAW EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14800-000), por R\$43.811,72, para **LUIS FERNANDO ABELHANEDA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 23.258.479-5-SP, CPF 162.139.148-54, residente nesta cidade, na rua Manoel Rodrigues Jacob, 1451, casa 30, Residencial Gran Village. Consta da escritura a apresentação da CND nº 028752012-21022010, expedida pela RFB em 08.02.2012 (válida até 06.08.2012) e da Certidão Conjunta expedida pela PGFN/RFB em 08.02.2012 (válida até 06.08.2012).

Ana Paula Sacoman Senger
Escritor Autorizada

VIDE VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 274.646

Av.3 - em 27 de fevereiro de 2013.

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 20.02.2013, habite-se nº001.204/11, de 23.11.2011 e CND/INSS nº000122013-21022245, de 19.02.2013, válida até 18.08.2013, microfilmados em 20.02.2013, no terreno foi construído um prédio com 181,40 m², sob nº 100 da Avenida Waldemar Pinto de Souza (atual denominação da avenida A, Lei nº 6681, de 28.12.2007).

FABIO GALHARDO ESTEVES
Escritor Autorizado

Protocolo nº 276287

R.4 - em 10 de abril de 2013.

VENDA

Por instrumento particular de 06.03.2013 (microf. 05.04.2013), LUIS FERNANDO ABELHANEDA, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel (CEP 14801970), por R\$740.692,50, para **PUBLIOUT PUBLICIDADE EM OUTDOOR LTDA.**, com sede nesta cidade, na Via Abdo Najm, 3555 (Jardim Santa Júlia), CNPJ/MF 66.683.079/0001-00, com a sua última alteração consolidada registrada sob nº 224.959/12-8, de 03.05.2012.

Ana Paula Sacoman Senger
Escritor Autorizado

Protocolo nº 276287

R.5 - em 10 de abril de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 06.03.2013 (R.4), **PUBLIOUT PUBLICIDADE EM OUTDOOR LTDA.**, já identificada, **pelo valor de R\$840.139,08**, alienou fiduciariamente o imóvel à **SANTA EMÍLIA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede em Ribeirão Preto-SP, na rua Joaquim Nabuco nº 584, CNPJ 46.709.622/0001-94, em garantia da dívida a seguir: a) R\$198.212,94 (grupo de consórcio nº 0423 - Cota 300) que deverá ser pago em 19 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$10.432,26, cujo vencimento da primeira se deu em 21.03.2013; b) R\$205.258,30 (grupo de consórcio nº 0424 - Cota 296) que deverá ser pago em 26 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$7.894,55, cujo vencimento da primeira se deu em 21.03.2013; e c) R\$436.667,84 que deverá ser pago em 28 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$15.595,28, cujo vencimento da primeira se deu em 21.03.2013. Consta do contrato que o saldo devedor será

CONTINUA FLS. 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

reajustado anualmente pelo INCC/FGV, não havendo a incidência de juros, na forma do título.

Ana Paula Sacoman Senger

Escritor Autorizada

AV.6 - em 10 de abril de 2013.

RESTRIÇÕES

De acordo com o § 7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795, de 08.10.2008, faço esta para consignar que o imóvel aqui matriculado fica mantido sob a propriedade fiduciária da **SANTA EMÍLIA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Ana Paula Sacoman Senger

Escritor Autorizada

Protocolo nº 309141

AV.7 - em 24 de agosto de 2015

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

A propriedade fiduciária (R.5/AV.6) fica cancelada conforme autorização dada pela credora fiduciária, no instrumento particular de 27.07.2015 (microf. 21.08.2015).

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Escritor Autorizada

Protocolo nº 309074

R.8 - em 24 de agosto de 2015

VENDA

Por instrumento particular de 18.08.2015, celebrado na forma das Leis ns. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97 (microf. 20.08.2015), **PUBLIOUT PUBLICIDADE EM OUTDOOR LTDA.**, já identificada, vendeu o imóvel, por R\$560.000,00, para **LUCIANO CESAR ABELHANEDA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 19.598.159-5-SP, CPF 131.193.658-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Via Abdo Najm, 3555, Santa Julia. Foi microfilmada nesta data, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 6342.A006.28C7.F25B, emitida pela PGFN/RFB em 19.06.2015, válida até 16.12.2015.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Escritor Autorizada

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

103.060

FOLHA

02

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 309074

R.9 - em 24 de agosto de 2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.8, LUCIANO CESAR ABELHANEDA, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$448.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento desse mesmo valor que deverá ser pago através de 384 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, a taxa de juros anual de 10,48% (nominal) e 11,00% (efetiva) e taxa de juros mensal de 0,87% (nominal e efetiva), correspondendo o valor total do encargo mensal na data da assinatura do instrumento a R\$5.406,53, vencível em 18.09.2015, na forma do título.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escriturante Autorizada

Protocolo nº 339614

AV.10 - em 25 de setembro de 2018.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento de 19.09.2018 e comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 29.01.2018), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já identificado.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escriturante Autorizado

Protocolo nº 347991 de 26/09/2018

Av. 11 - em 27 de setembro de 2018.

Por ordem de 26/09/2018 expedida nos autos de Consignação em Pagamento (processo digital nº 1011633-50.2018.8.26.0037) requerida por Luciano Cesar Abelhaneda contra Banco Santander (Brasil) S/A, faço esta para consignar que por determinação do Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Araraquara, "foi suspensa, até segunda ordem, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 103.060 em favor do credor fiduciário".

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escriturante Autorizado

CONTINUA NA FOLHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

03

Protocolo nº 384897

AV.12 - em 19 de outubro de 2021

Por determinação do Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Araraquara, contida no Ofício de 20.08.2021 (encaminhado via on-line Protocolo nº AC001031809 - digitalizado em 23.09.2021) expedido nos autos de **Consignação em Pagamento (processo digital nº 1011633-50.2018.8.26.0037)** requerida por **Luciano César Abelhaneda** contra o **Banco Santander (Brasil) S/A**, faço esta para consignar que referido Juízo em decisão datada de 28.09.2021 tornou sem efeito a Consolidação da Propriedade averbada sob nº 10.

Amélia Sellen de Aguiar Macchioli

Andreia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 410423

Av.13 - em 19 de fevereiro de 2024

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 19.02.2024, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 11.07.2023 e 19.02.2024), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já identificada.

[Assinatura manuscrita]

Bianca Rodrigues
Escrevente Autcrizada