



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - S. PAULO

Registro Geral - Livro n.º 2	Matrícula n.º 25.869	Ficha 001.
Urbano (X) CPM	Rural () Incra	---.---.---.---
Distrito: LORENA	Município: LORENA	Data: 02.12.1 999
Denominação: LOTE 2 DA QUADRA C	CNM: 119792.2.0025869-73	
Situação: RUA 11 - LOTEAMENTO JARDIM PRIMAVERA		

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO, SOB N. 2(DOIS) DA QUADRA C DO LOTEAMENTO JARDIM PRIMAVERA, no Bairro do Aterrado, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Lorena, com frente para a RUA 11 (ONZE), medindo 8,20m (oito metros e vinte centímetros) em reta para a Rua 11; do lado direito de quem da Rua 11 olha o lote por 20,00m(vinte metros) com o lote 1; do lado esquerdo por 20,00m(vinte metros) com o lote 3 e nos fundos 8,20m (oito metros e vinte centímetros) com partes do lote 38 e 39, encerrando a área de 164,05m²(cento e sessenta e seis metros quadrados e cinco decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA:- TEREZINHA ALVES BARBOSA**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG 4.795.038-SSP SP CPF MF 089.171.398-09, residente e domiciliada à Rua Antônio de Azevedo Castilho n. 587, Nova Lorena. **TÍTULO AQUISITIVO:- R.5-7.948** do livro 2, de 06.07.1.993, com Registro do Loteamento sob n. R.7-7.948 de 02.12.1.999. O Oficial *[Assinatura]* AMAURY RIBEIRO LEITE

R.1- 25.869 - Lorena, 02 de dezembro de 1.999. **DEVEDORA:- TEREZINHA ALVES BARBOSA**, qualificada nesta matrícula. **CREDORA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro nesta cidade e administração central no Paço Municipal, situado à Rua Cap. Messias Ribeiro n. 625, Centro, CGC MF 47.563.739/0001-75, representada por seu Prefeito Municipal Dr. Aloisio Vieira, brasileiro, casado, advogado, RG 3.392.427-SSP SP CPF MF 517.212.798/49, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO:- PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA SEM CONCORRÊNCIA. FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de promessa de execução de serviços de utilidades pública com garantia hipotecária, de 10 de agosto de 1.999, do Segundo Tabelião de Notas desta cidade, livro 214, fls. 286, lavrada pelo Tabelião interino João Marcondes da Silva. **VALOR DA GARANTIA:- R\$7.093,56**(sete mil, noventa e três reais e cinquenta e seis centavos). Consta da escritura que a hipoteca foi outorgada em garantia da execução das obras e serviços do Loteamento "Jardim Primavera", constante do R.7-7948 desta mesma data. Sendo o prazo para a execução das obras e serviços objeto desta garantia é de 24(vinte e quatro) meses, podendo o mesmo ser prorrogado à critério da Prefeitura Municipal de Lorena. Se a devedora deixar de executar as obras e serviços mencionados, na forma e prazo estabelecidos, constantes desta escritura e dos projetos e cronogramas oferecidos, a credora, promoverá a execução, com o produto dessa execução, promoverá por conta da devedora as mencionadas obras e serviços, cobrindo-se das respectivas despesas, acrescidas da taxa de 30% à título de administração, restituindo à devedora, o saldo eventualmente existente, exigindo-lhe o pronto pagamento do déficit que então se verificar. O início da execução das obras deverá ser precedido de autorização da credora, não podendo a devedora, vender, prometer vender ou proceder reserva de lotes sem que o empreendimento esteja devidamente registrado nos termos da Lei 6.766/79. As demais condições que regem o contrato, pelas quais se obrigaram as partes, constam da escritura. O Oficial *[Assinatura]* AMAURY RIBEIRO LEITE

Continua no verso

25.869

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/LAKG7-X2CVC-8LZZK-CK4TX>

119792.2.0025869-73



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registroimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0025869-73

Matrícula: 25.869 Ficha 001 verso Registro Gerol n.º 2

Av.2-25.869 – Lorena, 06 de abril de 2.004. Conforme Termo de liberação de caução e garantia hipotecaria, datado desta cidade, aos 12 de março de 2.004, a PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA, representada pelo Prefeito Municipal Aloísio Vieira, face o cumprimento da execução de todos os serviços de infra-estruturas de obrigação da loteadora Terezinha Alves Barbosa; como terraplenagem, drenagem de águas pluviais, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto, rede de energia elétrica domiciliar e rede de iluminação pública, tudo detalhadamente especificado nos projetos, plantas, memoriais descritivos, orçamento, cronograma físico-financeiro e demais elementos técnicos constantes do processo do loteamento, autorizou a liberação da caução e cancelamento da hipoteca, constante do R.1 desta matrícula; cancelamento esse que ora se faz. O Oficial, *[Assinatura]* AMAURY RIBEIRO LEITE

Av.3-25.869 – Lorena, 06 de abril de 2.004. Conforme Planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade, Memorial descritivo e requerimento de 24 de março de 2.004, face alteração do Loteamento Jardim Primavera, devidamente averbada sob n.º Av.8-7.948 nesta mesma data, as características atuais do lote de terreno desta matrícula são as seguintes: **LOTE DE TERRENO, SOB N.º 02 (DOIS) DA QUADRA C DO LOTEAMENTO JARDIM PRIMAVERA**, no Bairro do Aterrado, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Lorena, com frente para a **RUA 11 (ONZE)**, medindo 8,00m (oito metros) em reta para a referida Rua 11; do lado direito de quem da Rua 11, olha o lote por 20,00m(vinte metros) com o lote 01 (um); do lado esquerdo por 20,00m(vinte metros) com o lote 3 (três) e nos fundos por 8,00m (oito metros) com partes dos lotes 38 e 39, encerrando a área de 160,00m²(cento e sessenta metros quadrados). O Oficial, *[Assinatura]* AMAURY RIBEIRO LEITE

Av.4-25.869 – Lorena, 20 de fevereiro de 2.008. Conforme Escritura pública de venda e compra de 18 de setembro de 2.007, do Serviço de Tabelionato de Notas de Turvolândia, Comarca de Silvianópolis-MG(livro 79, fl. 191 à 195v), lavrada pela Tabeliã Dayse Cristina Pereira, constante do R.11-7.948 desta mesma data, TEREZINHA ALVES BARBOSA, brasileira, professora, separada consensualmente, titular da carteira de identidade, RG 4.750.038 SSP/SP e CPF/MF 089.171.398-09, residente e domiciliada em Guaratingueta-SP, à Rua José Ottoni de Almeida n. 53, Apto. 12, Vila Paraíba, vendeu a **IMOBILIÁRIA MEDITERRÂNEO DE GUARULHOS LTDA**, empresa sediada em Guarulhos-SP, à Av. Timóteo Penteado n. 2.299, no Bairro Picanço, CNPJ/MF 59.645.796/0001-82, contrato social registrado perante o 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos – Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Guarulhos SP, sob n. 81.350, com sua última alteração registrada na JUCESP sob n. 2199469821, representada por seu sócio Oswaldo Mazoni, brasileiro, casado, corretor de imóveis, titular da carteira de identidade RG 3.977.650-5 SSP/SP e CPF/MF 566.899.428-72, com o mesmo endereço comercial já mencionado; **M. POLITI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresaria, sob na forma de sociedade limitada, com sede em São Paulo-SP, à Rua Boa Vista n. 133, 3º andar – Conjunto 3-A - Sala 03, São Paulo-SP – CEP 01014-001, constituída em 29 de novembro de 1.996, registrada na

Observações

Continua na ficha 002



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

Registro Geral - Livro nº 2	Matrícula nº 25.869	Ficha 002
Urbano (☒) CPM	Rural (☐) Incra	
Distrito: 1 LORENA	Município: LORENA	Data: 20.02.2008
Denominação: LOTE 2 DA QUADRA C		
Situação: RUA 11 - LOT JARDIM PRIMAVERA		CNM: 119792.2.0025869-73
JUCESP sob NIRE 35.214.199.567 em 23.12.96, sendo a última alteração contratual arquivada sob n. 14046/06-3, inscrita no CNPJ/MF 01.609.351/0001-67, representada por seu sócio Maurício Politi Filho, brasileiro, casado, administrador de empresas, titular da carteira de identidade RG 9.540.916-6 SSP/SP e CPF/MF 052.623.048-77, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Thomé de Souza n. 100, Apartamento 102, São Bernardo do Campo-SP - CEP 09710-220, nos termos do parágrafo 1º da cláusula 9ª da 7ª alteração de contrato social; E. P. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária, sob a forma de sociedade limitada, com sede em São Paulo-SP, à Rua Boa Vista n. 133, 3º andar - Conjunto 3-A, São Paulo-SP - CEP 01014-001, constituída em 29 de novembro de 1.996, registrada na JUCESP sob o NIRE 35.214.199.575, em 23.12.1996, sendo a última alteração contratual arquivada sob n. 231.084/00-6, em 11.12.2000, CNPJ/MF 01.609.350/0001-12, representada por seu sócio Jaime Politi, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG 17.127.276 SSP/SP e CPF/MF 022.183.158-40, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Baronesa de Itu, n. 845, Apartamento 131, CEP 01231-001, nos termos do parágrafo 1º da cláusula 9ª da 6ª alteração de contrato social; J. POLITI INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária, sob a forma de sociedade limitada, com sede em São Paulo-SP, à Rua Boa Vista n. 133, 3º andar, Conjunto 3-A, São Paulo-SP, CEP 01014-001, constituída em 08.11.2005, registrada na JUCESP sob NIRE 35220317517 EM 18.11.2005, CNPJ/MF 07.741.096/0001-98, representada por seu sócio Jaime Politi, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, titular da carteira de identidade RG 17.127.276 SSP/SP e CPF/MF 022.183.158-40, residente e domiciliado em São Paulo - SP, à Rua Baronesa de Itu n. 845, Apartamento 131, CEP 01231-001, nos termos do parágrafo 1º da cláusula 9ª do contrato social de constituição da empresa; J. S. Z. ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária, sob a forma de sociedade limitada, com sede em São Paulo-SP, à Rua Libero Badaró n. 425, 19º andar, Conjunto E-195, Sala B, São Paulo-SP, constituída em 22.02.1996, alterada e consolidada aos 15.12.2003, registrada no CNPJ/MF sob n. 01.206.964/0001-53, representada por seu sócio Salim Zeitune, brasileiro, casado, empresário e corretor, titular da carteira de identidade RG 1.250.552-SSP/SP e CPF/MF 010.856.388-04, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Av. Higienópolis n. 148, Apartamento 91, Higienópolis-CEP 01238-000, nos termos do capítulo IV, da alteração do contrato social da referida empresa; TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, com sede em São Paulo-SP, à Rua Libero Badaró n. 425, 19º andar - Conjunto E-195, constituída em Assembleia Geral de Constituição de 24.06.1994, registrada na JUCESP sob n. 124.743/06-7, inscrita no CNPJ/MF 00.115.966/0001-74, representada por seu diretor Salim Zeitune, brasileiro, casado, empresário e corretor, titular da carteira de identidade RG 1.250.552-SSP/SP e CPF/MF 010.856.388-04, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Av. Higienópolis n. 148, Apartamento 91, Higienópolis-CEP 01238-000, nos termos do artigo 9º do seu estatuto social e item 6.4 da ata da assembleia geral ordinária realizada aos 28.04.2006, a totalidade do empreendimento denominado Loteamento Jardim Primavera, constante R.7 daquela matrícula, da qual o lote desta		
Continua no verso		

25.869

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

119792.2.0025869-73 Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/LAKG7-X2CVC-8LZZK-CK4TX>.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0025869-73

Matrícula nº 25.869 Ficha 002 verso Registro Geral - Livro nº 2

matrícula, faz parte integrante, na seguinte proporção:- 50%(cinquenta por cento) à Imobiliária Mediterrâneo de Guarulhos Ltda; 10%(dez por cento) à M. Politi Incorporadora e Construtora Ltda; 10% à E. P. Incorporadora e Construtora Ltda; 5%(cinco por cento) à S. P. P. Incorporadora e Administradora de Imóveis Ltda; **AVERBAÇÃO DO CÓDIGO MUNICIPAL** em conformidade com o Regulamento do Estatuto da Cidade de Lorena/SP, livro 344, fls. 387, inscrita com certidão de valor venal nº 18283/2017 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada nesta serventia; o imóvel objeto desta matrícula atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o código 0005.0202.00.0002.00. A Escrevente Autorizada, *Leticia Silmara de Freitas*, Leticia Silmara de Freitas.

Av.6-25.869 - Lorena, 18 de Setembro de 2017. Prenotação nº 115.535 de 11/09/2017.

ENQUADRAMENTO DE EPP. Conforme Ficha cadastral completa, expedida em 18/09/2017 pelo site oficial da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), Nire nº 35219469821, onde consta a alteração Num. Doc.: 808.100/17-8 sessão: 23/02/2017, já arquivada nesta serventia pela Av.1-31.363, e requerimento em Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 25 de agosto de 2017 pelo 2º Tabelião de Notas e de Protestos desta comarca de Lorena/SP, livro 344, fls. 387, procede-se a presente averbação para constar o registro da declaração de **enquadramento de Empresa de Pequeno Porte (EPP)**, da IMOBILIÁRIA MEDITERRÂNEO DE GUARULHOS LTDA, qualificada nesta matrícula, passando a mesma a denominar-se **IMOBILIÁRIA MEDITERRÂNEO DE GUARULHOS LTDA-EPP**. A Escrevente Autorizada, *Leticia Silmara de Freitas*, Leticia Silmara de Freitas.

R.7-25.869 - Lorena, 18 de Setembro de 2017. Prenotação nº 115.535 de 11/09/2017.

VENDA E COMPRA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 25 de agosto de 2017 pelo 2º Tabelião de Notas e de Protestos desta comarca de Lorena/SP, livro 344, fls. 387 as empresas 1) IMOBILIARIA MEDITERRÂNEO DE GUARULHOS LTDA-EPP, com sede na Rua João Mendes Junior, nº 784, sala 1, Bairro Jardim Professor Francisco Morato, Francisco Morato/SP, inscrita no CNPJ/MF: 59.645.796/0001-82; 2) M. POLITI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede Praça Doutor João Mendes, nº 42, 12º andar, Conjunto 125, Centro, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF:

Continua na Ficha nº 03

Observações:



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25.869

FICHA

3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LORENA-SP

CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0025869-73

Lorena, 18 de setembro de 2017.

01.609.351/0001-67; 3) E.P. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede Rua Conselheiro Brotero, nº 589, 5º andar, Conjunto 51, Bairro Barra Funda, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF: 01.609.350/0001-12; 4) J. POLITI INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA, com sede Rua Conselheiro Brotero, nº 589, 5º andar, Conjunto 51, sala 4, Bairro Barra Funda, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF: 07.741.096/0001-98; 5) J.S.Z - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede Rua Libero Badaró, nº 425, 19º andar, Conjunto E-195, sala B, Centro, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF: 01.206.964/0001-53 e 6)TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, com sede na Rua Libero Badaró, nº 425, 19º andar, Conjunto E-195, Centro, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF: 00.115.966/0001-74. Neste ato todas representadas por seu procurador: André Minichelli Mazoni, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 22.474.317-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 270.090.358-73, residente e domiciliado na cidade de Guarulhos/SP, com endereço comercial na cidade de Francisco Morato, Estado de São Paulo, na Rua João Mendes Junior, nº 784, sala 1, bairro Jardim Professor Francisco Morato; conforme procuração pública, lavrada aos 09/01/2017, no 24º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no Livro nº 3934, às fls. 269/272, válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar da data de sua lavratura, com certidão emitida em 29/05/2017, arquivada na pasta 05/2017, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **FABIANO GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, conforme certidão de nascimento extraída do termo nº 41030, do Livro A-49, fls. 26, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca de Lorena-SP, portador da cédula de identidade RG nº 1.471.373-SSP/DF, inscrito no CPF/MF nº 183.916.428-01, residente nesta cidade, na Rua General Brigada Gerardo de Alencar Aquino, nº 41, bairro Parque Mondesir. Anuentes cedentes: Luis Gustavo Santos Correard, técnico administrativo, portador da cédula de identidade RG nº 42.640.880-9-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 337.203.708/10 e Kézia Averaldo Correard, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 44.953.139-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 330.290.078/39, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento extraída do termo nº 10555, Livro B-80, fls. 168, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da comarca de Guaratinguetá-SP, residentes na cidade de Guaratinguetá-SP, na Rua Professor José Eraclio de Oliveira, nº 229, bairro Parque do Sol. Consta da escritura que o imóvel foi objeto de instrumento particular de compromisso de compra e venda, celebrado entre os anuentes, que neste cedem, transmitem e transferem ao comprador todos os direitos e obrigações que possuíam sobre o imóvel. Pelo valor de **R\$15.500,00** (quinze mil e quinhentos reais). Valor Venal: R\$4.230,52. A Escrevente Autorizada, Leticia Silmara de Freitas, Leticia Silmara de Freitas.

**FACE ERRO EVIDENTE DE SOBREPOSIÇÃO DE IMPRESSÃO FICAM
RECONSTITUIDOS O FINAL DO TEXTO DA AV.4-25.869 E TOTALMENTE A AV.5-25.869
CONSTANTES DA FICHA 02 VERSO**

"matrícula, faz parte integrante, na seguinte proporção:- 50%(cinquenta por cento) à Imobiliária Mediterrâneo de Guarulhos Ltda; 10%(dez por cento) à M. Politi Incorporadora e Construtora Ltda; 10% à E. P. Incorporadora e Construtora Ltda; 5%(cinco por cento) à J. Politi Incorporadora e Administradora de Imóveis Ltda; 5%(cinco por cento) à J. S. Z. Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda e 20% (vinte por cento) para Tercasa Empreendimentos Imobiliários S/A. O OFICIAL a) AMAURY RIBEIRO LEITE". A Escrevente Autorizada, Leticia Silmara de Freitas, Leticia Silmara de Freitas.

"Av.5-25.869. Lorena, 18 de Setembro de 2.017. Prenotação nº 115.535 de 11/09/2017.
AVERBAÇÃO DO CÓDIGO MUNICIPAL. Conforme requerimento em Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 25 de agosto de 2.017 pelo 2º Tabelião de Notas e de Protestos desta comarca de

"continua no verso"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

119782-15-18-2017-0005-0008 Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LAKG7-X2CVC-8LZZK-CK4T4.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

MATRÍCULA

25.869

FICHA

3

VERSO

CNM: 119792.2.0025869-73

Lorena/SP, livro 344, fls. 387, instruída com certidão de valor venal nº 18283/2017 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada nesta serventia, o imóvel objeto desta matrícula atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o código **0005.0202.00.0002.00**. Escrevente Autorizada a) Leticia Silmara de Freitas." A Escrevente Autorizada, Leticia Silmara de Freitas, Leticia Silmara de Freitas.

Av.8-25.869 - Lorena, 16 de julho de 2021. Prenotação nº 128.102 de 13/07/2021. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento firmado em 13/07/2021 por Fabiano Gomes dos Santos, já qualificada, instruído com Habite-se Residencial expedido aos 29 de junho de 2021, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade e Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob nºs de aferição 90.007.17694/66-001 averba-se que sobre o terreno desta matrícula foi **construído um prédio residencial que recebeu o nº 355**, com frente para Rua Ana Luzia Pereira, encerrando a área construída de **63,19m² (sessenta e três vírgula dezenove metros quadrados)**, atribuindo-se para construção o valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). Sinduscon padrão baixo que representa **R\$104.447,38**. Selo digital nº 119792331000000007254521F. A Escrevente Autorizada, Leticia Silmara de Freitas, Leticia Silmara de Freitas.

R.9-25.869 - Lorena, 13 de Agosto de 2021. Prenotação nº 128.425 de 09/08/2021. **VENDA E COMPRA.** Conforme instrumento particular de Venda e Compra com eficácia de Escritura Pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia, assinado em 03 de agosto de 2021 pelas partes e duas testemunhas, na forma das Leis nº 4.380/64 e 5.049/1966, **FABIANO GOMES DOS SANTOS**, qualificado no R.7, **VENDEU a totalidade do imóvel objeto desta matrícula a LUIS EDUARDO DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, barbeiro líder, portador da cédula de identidade RG nº 47335257-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 417.664.628-47, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **JOYCE CAROLINE GONÇALVES SOARES DE OLIVEIRA**, brasileira, atendente, portadora da cédula de identidade RG nº 46887750-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 420.560.118-24, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Targino Vilela Nunes, nº 559, Vila Nunes, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) correspondente ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula, sendo R\$62.500,00 com recursos próprios; e R\$187.500,00 com financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A. acrescidos de R\$12.500,00 para despesas, nas condições do título. Valor Venal **R\$41.069,10**. Selo Digital nº 1197923210000000075847214. A Escrevente Autorizada, Leticia Silmara de Freitas, Leticia Silmara de Freitas.

R.10-25.869 - Lorena, 13 de Agosto de 2021. Prenotação nº 128.425 de 09/08/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Conforme Instrumento particular referido no R.9, **LUIS EDUARDO DE OLIVEIRA SOUZA** e sua cônjuge **JOYCE CAROLINE GONÇALVES SOARES DE OLIVEIRA**, qualificados no R.9, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede Av. Presidente Juscelino Kubitschek, inscrita no CNPJ/MF: 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), pagável em 420 parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, com juros sem bonificação às taxas anuais nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, e mensais nominal de 0,7974% e efetiva de 0,7974, e juros bonificado às taxas anuais nominal de 6,7756% e efetiva de 6,9900%, e mensais nominal de 0,5646% e efetiva de 0,5646, sendo o valor da parcela mensal de R\$1.605,45 (amortização R\$476,19 e Juros R\$1.129,26), acrescida do prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente de R\$33,92, do prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel de R\$13,05, e da tarifa de Serviço Administrativo-TSA de R\$ 25,00,

"continua na ficha 4"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

25.869

FICHA

4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LORENA-SP

CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0025869-73

Lorena, 13 de agosto de 2021.

perfazendo o encargo mensal de R\$1.677,42, vencendo-se a primeira parcela em 03/09/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão R \$261.000,00. Selo Digital nº 1197923210000000075849210. A Escrevente Autorizada, Leticia Silmara de Freitas, Leticia Silmara de Freitas.

Av.11-25:869 - Lorena, 05 de agosto de 2025. Prenotação nº 141.623 de 12/05/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de consolidação da propriedade, datado de São Paulo/SP, aos 25 de junho de 2025, firmado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acompanhado das Certidões de Constituição em mora datadas de 12 de junho de 2025, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Lorena/SP, acompanhado do Instrumento Particular de notificação do devedor fiduciante **LUIS EDUARDO DE OLIVEIRA SOUZA** e sua cônjuge **JOYCE CAROLINE GONÇALVES SOARES DE OLIVEIRA**, já qualificados nesta matrícula, fica efetuada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (§ 7º do art. 26 da Lei 9.514/97) do imóvel desta matrícula, a credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº **90.400.888/0001-42**, face o vencido o débito, constante da dívida em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R.10, não paga e não purgada a mora pelo referido devedor fiduciante e por seu cônjuge, consolidação essa no valor de R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais). Foi apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens-ITBI. Valor Venal: R\$ 52.632,36. Selo digital nº 119792331000000017549925S. A Escrevente Autorizada, Ana Julia Ferreira Gonçalves, Ana Julia Ferreira Gonçalves.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

1197923210000000075849210 Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LAKG7-X2CVC-8LZZK-CK4TX.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 25869 - CNM119792.2.0025869-73, tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação. CERTIFICO mais, que apresente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Lorena-SP, 05 de agosto de 2025. Certidão expedida às 15:24:06. Apresente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

Ana Julia Ferreira Gonçalves
ESCREVENTE AUTORIZADA

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	1,33
Ao Min. Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	74,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 141623

Controle:



136755

Página: 0008/0008



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1197923C3000000017550125V



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LAKG7-X2CVC-8LZZK-CK4TX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jefferson Padilha Schoffen (CPF ***.035.720-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LAKG7-X2CVC-8LZZK-CK4TX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>