

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula
94.703

ficha
01

Jundiaí, 16 de maio de 2007

IMÓVEL: - UM LOTE DE TERRENO sob número dois (02) da Quadra "J" do loteamento denominado "Bosque dos Jatobás" situado nesta cidade e comarca, com a área de 314,46 metros quadrados, que assim se descreve: mede doze metros (12,00m.) de frente para a Rua Oito (08), do lado direito mede vinte e seis metros e vinte centímetros (26,20m.) confrontando com o lote número três (03), do lado esquerdo mede vinte e seis metros e vinte e um centímetros (26,21m.) confrontando com o lote número um (01), e nos fundos mede doze metros (12,00m.) confrontando com o lote número vinte e quatro (24).

CONTRIBUINTE: - 31.089.0002.

PROPRIETÁRIA: - SANTA ANGELA URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rodovia da Uva, n.º 03, Bairro do Engordadouro, inscrita no CNPJ sob n.º 53.168.688/0001-80.

REGISTROS ANTERIORES: - R.7 feito em 04 de janeiro de 2004, na Matrícula n.º 17.821, R.2 feito em 16 de dezembro de 1985, na Matrícula n.º 34.502; R.12 feito em 20 de julho de 1999, R.13 feito em 20 de julho de 1999 e R.14 feito em 20 de julho de 1999, na Matrícula n.º 41.991; R.2 feito em 10 de janeiro de 1991 na Matrícula n.º 50.158 e R.2 feito em 06 de junho de 2006, na Matrícula n.º 86.463.

O Substituto do Oficial,

Av.1: - Em 16 de maio de 2007.

Pelo Contrato Padrão, que fica arquivado em autos próprio do plano de loteamento denominado "Bosque dos Jatobás", situado nesta cidade e comarca, consta que os futuros adquirentes do imóvel objeto da presente Matrícula, deverão seguir as **restrições urbanísticas** nele contidas, impostas pela loteadora. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Mariana Carla Grossi. A Escrevente Autorizada, MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU.

R.2: - Em 16 de maio de 2007.

Pela escritura datada de vinte e três (23) de abril de dois mil e sete (2007), de Notas do Primeiro Tabelionato local, Livro n.º 816, folhas 171/173, Prenotada nesta Serventia sob n.º 238.045 em vinte e seis (26) de abril de dois mil e sete (2007), a proprietária SANTA ANGELA URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARIANA NUNCIARONI ZANATTA**, brasileira, solteira, maior, economista, portadora do RG. n.º 26.504.879-5-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 267.302.718-17, residente e domiciliada na Avenida Moraes Sales n.º 1.654, apto 73, Cambuí, na cidade de Campinas, deste Estado, pelo valor de oitenta e quatro mil, novecentos e quatro reais e vinte centavos (R\$ 84.904,20), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e sete (2007) de vinte e quatro mil, sessenta e quatro reais e noventa e seis centavos (R\$ 24.064,96). Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Mariana Carla Grossi. A Escrevente Autorizada, MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU.

Av.3: - Em 23 de dezembro de 2010.

Pela certidão de casamento - termo n.º 40418, folhas 19 do Livro B-228, expedida em dezenove (19) de abril de dois mil e oito (2008), pelo Cartório de Registro Civil do Primeiro Subdistrito da cidade de Campinas, deste Estado, cópias autenticadas da Cédula de Identidade fornecida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e do Cadastro de Pessoas Físicas, fornecido pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, e escritura datada de vinte e nove (29) de outubro de dois mil e dez (2010), de Notas do Quarto Tabelionato local, Livro n.º 527, folhas 111/112, Prenotadas nesta Serventia sob n.º 288.889 em dezessete (17) de dezembro de dois mil e dez (2010), consta que **MARIANA NUNCIARONI ZANATTA** e **LUIS FELIPE INGLEZ**, contraíram matrimônio aos dezenove (19) de abril de dois mil e oito (2008), pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a usar o nome **MARIANA NUNCIARONI ZANATTA INGLEZ**, sendo **ele portador do RG. n.º 21.594.714-9-SSP-SP** e do **CPF. n.º 260.645.008-67**. Título qualificado e digitado por Lucas Murbach Mateus Silva. O Escrevente Autorizado, LUIS FELIPE INGLEZ (LUCAS MURBACH MATEUS SILVA).

- segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

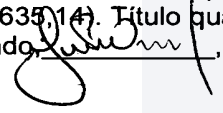
94.703

ficha

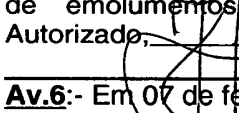
01

verso

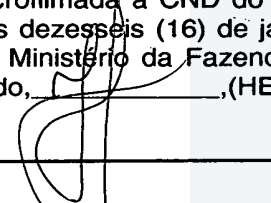
R.4:- Em 23 de dezembro de 2010.

Pela escritura datada de vinte e nove (29) de outubro de dois mil e dez (2010), de Notas do Quarto Tabelionato local, Livro n.º 527, folhas 111/112, Prenotada nesta Serventia sob n.º 288.889 em dezessete (17) de dezembro de dois mil e dez (2010), a proprietária MARIANA NUNCIARONI ZANATTA INGLEZ, brasileira, economista, portadora do RG. n.º 26.504.879-5-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 267.302.718-17 assistida de seu marido LUIS FELIPE INGLEZ, brasileiro, engenheiro mecânico, portador do RG. n.º 21.594.714-9-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 260.645.008-67, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Riachuelo n.º 453, Centro, na cidade de Campinas, deste Estado, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **DEVANIL PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador do RG. n.º 20.024.925-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 106.937.088-67, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **ACILENE SOUSA DA SILVA**, brasileira, comerciante, portadora do RG. n.º 25.241.885-2-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 290.683.518-85, residentes e domiciliados na Rua Maria Augusta da Costa Oliveira n.º 257, Village das Flores, nesta cidade, pelo valor de cento e vinte mil reais (R\$ 120.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dez (2010) de vinte e sete mil e seiscentos e trinta e cinco reais e quatorze centavos (R\$ 27.635,14). Título qualificado e digitado por Lucas Murbach Mateus Silva. O Escrevente Autorizado, , (LUCAS MURBACH MATEUS SILVA).

Av.5:- Em 07 de fevereiro de 2012.

Pela certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, aos vinte e oito (28) de dezembro de dois mil e onze (2011), consta que a Rua Oito (08), constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se das **Alameda das Embaúbas**, de acordo com a Lei n.º 6.945/2007. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Henrique José Brasci. O Escrevente Autorizado, , (HENRIQUE JOSÉ BRASCI).

Av.6:- Em 07 de fevereiro de 2012.

Pelo Habite-se n.º 1.750/2011, e certidão ambos expedidos em vinte e oito (28) de dezembro de dois mil e onze (2011), ambos pela Prefeitura Municipal local, e requerimento firmado nesta cidade, aos trinta (30) de janeiro de dois mil e doze (2012), Prenotados sob n.º 306.328, nesta Serventia em vinte e quatro (24) de janeiro de dois mil e doze (2012), consta que no imóvel objeto da presente matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial, com 244,30 metros quadrados de área edificada, sendo 106,20 metros quadrados de residência, dezenove metros quadrados (19,00 m²) de garagem, 12,60 metros quadrados de churrasqueira no pavimento terreo, e 106,50 metros quadrados de residência, no pavimento superior, situados na Alameda das Embaúbas, número cento e quarenta e um (141), estimando-se para fins de cobrança das custas e emolumentos por esta averbação, o valor de quatrocentos mil reais (R\$ 400.000,00) correspondente ao custo real da obra, setenta e nove mil novecentos e noventa reais e cinquenta e dois centavos (R\$ 79.990,52) ao valor venal atualizado para o exercício de dois mil e doze (2012) e de duzentos e oitenta e um mil duzentos e trinta e oito reais e dezesseis centavos (R\$ 281.238,16) ao CUB-SINDUSCON no Estado de São Paulo, referente ao custo unitário básico, para novembro de dois mil e onze (2011), de um mil cento e cinquenta e um reais e vinte centavos (R\$ 1.151,20) o metro quadrado. Foi apresentada e microfilmada a CND do INSS n.º 018552012-21026050, CEI n.º 70.007.83676/62, emitida via internet aos dezesseis (16) de janeiro de dois mil e doze (2012), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. Título qualificado e digitado por Henrique José Brasci. O Escrevente Autorizado, , (HENRIQUE JOSÉ BRASCI).

R.7:- Em 15 de março de 2012.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos quinze (15) de fevereiro de dois mil e doze (2012), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia, em vinte e dois (22) de fevereiro de dois mil e doze (2012), sob n.º 307.629, os proprietários DEVANIL PEREIRA DA SILVA, e sua mulher ACILENE SOUSA DA SILVA, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **DENIS ISAO UEOKA**, brasileiro, solteiro, maior, médico, portador do RG. n.º 2327603-SSP-PA, inscrito no CPF. n.º 557.990.432-00, residente e domiciliado na Rua Américo Piola n.º 42, Horto Santo Antonio, nesta cidade, e **THAIS AUGUSTA NASATO**, brasileira, divorciada, instrumentadora cirúrgica, portadora do RG. n.º 28.271.957-

- segue as fls. 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

94.703

ficha

02

Jundiaí, 15 de março de 2012

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

X-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 271.403.968-50, residente e domiciliada na Rua Américo Piola n.º 42, Horto Santo Antonio, nesta cidade, na proporção de cinquenta por cento (50%) para cada um, pelo valor de quinhentos e cinquenta mil reais (R\$ 550.000,00), pagos da seguinte forma: duzentos mil reais (R\$ 200.000,00) com recursos próprios e trezentos e cinquenta mil reais (R\$ 350.000,00) com financiamento concedido, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e doze (2012), de cento e dez mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e setenta e dois centavos (R\$ 170.856,72). Título qualificado e digitado por Renata Cirino Ferreira. A Escrevente Autorizada, (RENATA CIRINO FERREIRA).

R.8:- Em 15 de março de 2012.

Pelo instrumento particular retrocitado, os proprietários DENIS ISAO UEOKA e THAIS AUGUSTA NASATO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por seiscentos e noventa e cinco mil reais (R\$ 695.000,00), em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011 inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida do valor de trezentos e cinquenta mil reais (R\$ 350.000,00), a ser paga através de cento e oitenta (180) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 9,84%, efetiva de 10,30%, e mensal descapitalizada 0,82%, vencendo-se a primeira das prestações em quinze (15) de março de dois mil e doze (2012), do valor inicial de quatro mil, novecentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos (R\$ 4.974,72), na forma constante do título, sendo o financiamento com recursos do SBPE. Título qualificado e digitado por Renata Cirino Ferreira. A Escrevente Autorizada, (RENATA CIRINO FERREIRA).

Av.9:- Em 31 de março de 2020.

Pelo requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, em dezessete (17) de março de dois mil e vinte (2020), pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235, 5º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE n.º 35300332067, instruído com as intimações feitas aos fiduciários DENIS ISAO UEOKA e THAIS AUGUSTA NASATO, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em dezanove (19) de dezembro de dois mil e dezanove (2019), sob n.º 426.411 procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235, 5º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE n.º 35300332067, pelo valor de seiscentos e noventa e cinco mil reais (R\$ 695.000,00), sendo atribuído como valor tributável constante da guia de ITBI apresentada o valor de um milhão, sessenta e nove mil, setecentos e sessenta e cinco reais e trinta centavos (R\$ 1.069.765,30), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte (2020) de cento e sessenta e dois mil, doze reais e três centavos (R\$ 162.012,03). Título qualificado e digitado por Shirley Carolina Nascimento Souza. A Escrevente Autorizada, (SHIRLEY CAROLINA NASCIMENTO SOUZA).

Av.10:- Em 31 de março de 2020.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 8, desta matrícula **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, conforme Averbação n.º 9, desta matrícula. Título qualificado e digitado por Shirley Carolina Nascimento Souza. A Escrevente Autorizada, (SHIRLEY CAROLINA NASCIMENTO SOUZA).