5448495250

CNM 143321.2.0006762-88

CNS 14.332-1

Registro de Imóveis de Guará

Matrícula 6.762 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

I M Ó V E L: Um **TERRENO**, situado nesta cidade e Comarca de Guará – SP, na **RUA MANOEL CARMANEIRA**, lado "**PAR**", esquina da rua Prudente de Morais, lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: pela **frente** mede 15,40m (quinze metros e quarenta centímetros), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 15,40m (quinze metros e quarenta centímetros), confrontando com Anna Elias Martins Silva e outra; pelo **lado direito** mede 21,15m (vinte e um metros e quinze centímetros), confrontando com Anna Elias Martins Silva e outra; e, pelo **lado esquerdo** mede 21,15m (vinte e um metros e quinze centímetros), confrontando com a rua Prudente de Morais. **PROPRIETÁRIOS**: **1) ANNA ELIAS MARTINS SILVA**, RG 3.752.379 SSP/SP, CPF 040.374.878-02, brasileira, aposentada, viúva, residente e domiciliada nesta cidade e Comarca de Guará – SP; **2) MÔNICA MARTINS SILVA COIMBRA PEREIRA**, RG 11.501.141 SSP/SP, CPF 081.378.168-01, professora, e seus marido **DÁRCIO COIMBRA PEREIRA**, RG 8.995.438 SSP/SP, CPF 052.165.198-07, cirurgião dentista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Guará – SP. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 16.714, datada de 01 de julho de 1999, Livro "2" do Oficial de Registro de Imóveis de Ituverava - SP. Guará – SP, 21 de dezembro de 2021.....
A Oficial (Rita Denise Bochett Silva). Selo Digital n. 1433213E10000000022013211

AV. 1 – Prenotação 15.521, de 13 de dezembro de 2021 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 13 de dezembro de 2021, e com base na autorização judicial datada de 03 de fevereiro de 2010, a fim de constar que a área quadrada do imóvel acima descrito é de **325,71m² (trezentos e vinte e cinco metros e setenta e um centímetros, quadrados)**. Imóvel cadastrado junto a municipalidade local sob n. **212.175.081**. Guará – SP, 21 de dezembro de 2021.....
A Oficial (Rita Denise Bochett Silva). Selo Digital n. 1433213310000000002201521J

R. 2 – Prenotação 15.521, de 13 de dezembro de 2021 - Por **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, lavrada aos 07 de outubro de 2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Guará - SP, os proprietários **ANNA ELIAS MARTINS SILVA, MÔNICA MARTINS SILVA COIMBRA PEREIRA**, e seu marido **DÁRCIO COIMBRA PEREIRA**, todos já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto desta matrícula a: **ZIRICO PEREIRA DE FARIA**, RG 14.614.022 SSP/SP, agricultor, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **NILSA MARIA GONÇALVES DE FARIA**, filha de José Gonçalves e de Mariana Rosa Gonçalves, do lar, ambos brasileiros, portadores do CPF 862.147.998-20, residentes e domiciliados na rua Prudente de Morais, n. 901, nesta cidade e Comarca de Guará - SP, pelo preço de **R$ 2.586,47 (dois mil, quinhentos e oitenta e seis reais e quarenta e sete centavos)**. Base de cálculo para ITBI lançado pela municipalidade local para o corrente exercício: R$ 145.551,21. Guará – SP, 21 de dezembro de 2021.....
A Oficial (Rita Denise Bochett Silva). Selo Digital n. 1433213210000000002201621J

AV. 3 – Prenotação 15.521, de 13 de dezembro de 2021 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que ZIRICO PEREIRA DE FARIA é portador do CPF 862.147.998-20, e sua esposa NILSA MARIA GONÇALVES DE FARIA é portadora do RG 28.123.039-0 e do CPF 194.957.918-20. Guará – SP, 21 de dezembro de 2021.....
A Oficial (Rita Denise Bochett Silva). Selo Digital n. 1433213310000000002201721F

AV. 4 - Prenotação 15.521, de 13 de dezembro de 2021 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 13 de dezembro de 2021, digitalizado e microfilmado nesta serventia, juntamente com a Certidão n. 120/2021 – SMOS, datada de 16 de dezembro de 2021, emitida pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal local, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – aferição n. 90.009.14102/67-001, emitida em 17 de dezembro de 2021, válida até 15 de junho de 2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, para constar que foi **CONSTRUÍDA** no imóvel objeto desta matrícula uma **CASA DE MORADA**, com área de **191,26m² (cento e noventa e um metros e vinte e seis centímetros, quadrados)**, a qual recebeu o número "**76**", com frente para a rua Manoel Carmaneira, obra iniciada em 10 de abril de 2008 e concluída em 20 de janeiro de 2009. Valor da construção atualizado conforme .....(continua no verso)

Mod. 01

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ETE87-RA6ZG-TRBZX-AAAET.

Tabela Boletim Econômico Sinduscon - SP, para efeito de cálculo dos emolumentos: R$ 486.047,12. Guará - SP, 21 de dezembro de 2021.....
A Oficial (Rita Denise Bochett Silva). Selo Digital n. 1433213310000000022201821D

R. 5 – Prenotação 16.047, de 05 de agosto de 2022 - Por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS n. 9108344**, nos termos do §5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 01 de agosto de 2022, os proprietários **ZIRICO PEREIRA DE FARIA**, e sua esposa **NILSA MARIA GONÇALVES DE FARIA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto desta matrícula a **FILIPE APARECIDO MIGNONI DE FARIA**, RG 54.769.468 SSP/SP, CPF 433.856.508-01, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na rua Prudente de Morais, n. "707", Centro, nesta cidade e Comarca de Guará – SP, pelo preço de **R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**. FORMA DE PAGAMENTO: O valor total do contrato é de R$ 400.000,00, que será integralizado e pago em conformidade com o disposto no mesmo, o qual fica digitalizado e microfilmado nesta serventia: valor do financiamento: R$ 300.000,00; valor da entrada: R$ 100.000,00; FGTS: não se aplica. Base de cálculo para ITBI lançado pela municipalidade local para o corrente exercício: R$ 161.191,36. Guará – SP, 11 de agosto de 2022....
A Oficial (Rita Denise Bochett Silva). Selo Digital n. 1433213210000000025933220

R. 6 – Prenotação 16.047, de 05 de agosto de 2022 - Por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS n. 9108344**, nos termos do §5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 01 de agosto de 2022, o proprietário **FILIPE APARECIDO MIGNONI DE FARIA**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco, São Paulo – SP, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, com 210 meses para reembolso, com a taxa de juros nominal: 9,1098% ao ano, e efetiva: 9,50000% ao ano; vencendo se a primeira prestação em 01 de setembro de 2022, no valor de R$ 3.792,50 (três mil, setecentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos); sistema de amortização: SAC. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que o devedor cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Guará – SP, 11 de agosto de 2022.....
A Oficial (Rita Denise Bochett Silva). Selo Digital n. 1433213210000000025935222W

AV. 7 – Prenotação n. 18.400, de 14 de janeiro de 2025 – Procede-se a esta averbação, a requerimento do credor fiduciário Banco Bradesco S.A., já qualificado, datado de 02 de abril de 2025, instruído com a prova de não purgação da mora por parte do devedor fiduciante, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matricula **FOI CONSOLIDADA** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, com nova redação dada pela Lei 10.931/2004, tendo sido apresentados os comprovantes de recolhimento do ITBI no valor total de R$ 11.750,00. Valor atribuído à consolidação: R$ 470.000,00. Valor venal para o corrente exercício: R$ 41.967,81. Guará – SP, 07 de abril de 2025.....
A Oficial (Rita Denise Bochett Silva). Selo Digital n. 1433213310000000044312255

AV. 8 – Prenotação n. 19.963, de 26 de junho de 2026 – Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 17 de junho de 2026, para constar que o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, sendo o primeiro em 16 de junho de 2026, e o segundo em 18 de junho de 2026, ambos no site www.pestanaleiloes.com.br, conduzidos pela Leiloeira Oficial, Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, inscrita na Junta Comercial do Rio .....**(continua na ficha 2)**

5448495250

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ETE87-RA6ZG-TRBZX-AAAET.

Grande do Sul sob n. 168/2000, sem ofertas de lances, bem como para constar a quitação recíproca da dívida entre a credora fiduciária e o devedor fiduciante, ficando em consequência, encerrado o regime jurídico da Lei Federal n. 9.514/1997, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Guará – SP, 20 de julho de 2026.... A Oficial (Rita Denise Bochett Silva). Selo Digital n. 1433213310000000054473 26R

Ao Oficial...:	R$	45,88
Ao Estado....:	R$	13,04
Ao IPESP.....:	R$	8,92
Ao Reg. Civil:	R$	2,41
Ao Trib. Just:	R$	3,15
Ao Município.:	R$	2,29
Ao Min.Púb...:	R$	2,20
Total.....:	R$	77,89

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), contendo os atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, e emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de Agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Certidão expedida às 15:08:07. A presente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição. Guará-SP, 11 de setembro de 2026. Assinado de forma digital por GUILHERME DE OLIVEIRA PEREIRA - SUBSTITUTO DA OFICIAL.

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1433213C3000000005558526Z

Mod. 01

5448495250

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ETE87-RA6ZG-TRBZX-AAAET.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ETE87-RA6ZG-TRBZX-AAAET

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

Guilherme De Oliveira Pereira (CPF 474.828.478-12)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ETE87-RA6ZG-TRBZX-AAAET

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ETE87-RA6ZG-TRBZX-AAAET.