

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

11.613

01

CNS 14.628-2 - Jaguariúna, 20 de março de 2015

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 34 (TRINTA E QUATRO) DA QUADRA "E" DO LOTEAMENTO "JARDIM EUROPA", situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., que mede 10,00 m (dez) metros de frente, igual largura na linha do fundo, por 25,00 m (vinte e cinco) metros, da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando uma área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua 02 (dois); do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, com o lote nº 33 (trinta e três); do lado esquerdo com o lote nº 35 (trinta e cinco); e, nos fundos com o lote nº 17 (dezessete). **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL.** Não consta.

PROPRIETÁRIA: GG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.546.534/0001-43, com sede na Rua Martin Francisco, nº 451, bairro Santa Paula, em São Caetano do Sul-SP

REGISTRO ANTERIOR: R.09-22.805 (loteamento), datado de 07/01/2004, sendo que para o imóvel acima foi descerrada a Matrícula nº 27.620, ficha 01, datada de 22/03/2005, ambos do Livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Pedreira-SP

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.01 – Jaguariúna, 20 de Março de 2015.

RESTRIÇÃO URBANÍSTICA: Procede-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando que conforme Contrato Padrão de Compromisso de Venda e Compra, integrante do processo do loteamento denominado "Jardim Europa", registrado sob nº 09, na matrícula nº 22.805, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP, em virtude de restrição urbanística imposta pela empresa loteadora, o imóvel objeto da presente matrícula, destina-se a **fins residenciais**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.02 – Jaguariúna, 20 de Março de 2015.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procede-se a presente averbação, de ofício, com suporte no artigo 167, II, nº 13, da Lei nº 6.015/73, para ficar constando desta matrícula, que conforme Lei nº 1.650, de 07/02/2006, da Prefeitura Municipal local, cuja cópia encontra-se arquivada nesta unidade, a Rua 02 (dois), do loteamento "Jardim Europa", passou a denominar-se **RUA FRANCISCO VICENTE SIMOSO**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

11.613

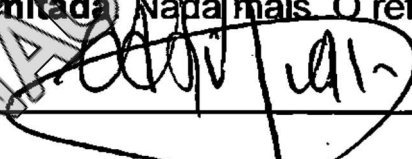
01

VERSO

AV.03 – Jaguariúna, de 20 de Março 2015. Ref. Prot. nº 22.587, de 09/03/2015.

CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do requerimento expresso na Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 27 de fevereiro de 2015, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro nº 392, páginas 247/249, e com base em Certidão emitida pela Prefeitura Municipal local aos 12/02/2015, procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, que o imóvel nela descrito encontra-se cadastrado na citada Prefeitura, sob o nº **04.0361/0420**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. _____
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.04 – Jaguariúna, 20 de Março de 2015. Ref. Prot. nº 22.587, de 09/03/2015.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento expresso na Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 27 de fevereiro de 2015, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro nº 392, páginas 247/249, e com base em fotocópias autenticadas da 6ª Alteração do Contrato Social de GG Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., datada de 28/08/2007, devidamente registrada no 2º Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da comarca de São Caetano do Sul-SP., microfilmada nesta unidade sob nº 1656, procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, que em virtude de citada alteração contratual, a firma GG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., teve sua denominação social alterada para **GASTALDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sendo alterada sua natureza jurídica, de Sociedade Civil Limitada para **Sociedade Empresária Limitada**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. _____
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

R.05 – Jaguariúna, 20 de Março de 2015. Ref. Prot. nº 22.587, de 09/03/2015. ---

VENDA E COMPRA: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 27 de fevereiro de 2015, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro nº 392, páginas 247/249, a empresa **GASTALDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, atrás identificada, pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a Sra. **ELAINE APARECIDA MULATI**, portadora da CI-RG nº 26.792.741-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 187.710.278-40, brasileira, separada judicialmente, cabeleireira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Nabor de Moraes, nº 455, Jardim Botânico. Consta que a

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

11.613

02

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

vendedora, na qualidade de empresa, em cumprimento da Lei Federal 8.212/91, Decreto nº 8.302/2014 e nos termos do artigo 1º da Portaria nº 358/2014, do Ministério da Fazenda e consoante artigo 1º e § 1 da Portaria Conjunta nº 1.751/2014, apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet com o código de controle nº 2C3F.AB0F.95EA.A1F8, datada de 18/02/2015, válida até 17/08/2015, confirmada sua autenticidade. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.06 – Jaguariúna, 04 de agosto de 2015. Ref. Prot. nº 24.150, de 22/07/2015.

CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 22 de Julho de 2015, assinado nesta serventia por Elaine Aparecida Mulati, instruído com Habite-se nº 104, datado de 13/07/2015, expedido pela Prefeitura Municipal local; Projeto Completo, assinado pelo engenheiro civil, Fábio Augusto Pinto, CREA nº 5060705591, onde consta a ART nº 92221220150333484, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001902015-88888664, emitida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22/07/2015, válida até 18/01/2016, confirmada sua autenticidade, procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, que no imóvel nela descrito foi edificado um **prédio residencial térreo, unifamiliar, com 113,45 m² (cento e treze metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), que recebeu o nº 450 da Rua Francisco Vicente Simoso.** Para efeitos fiscais a obra é considerada de padrão baixo de construção, estimada em R\$ 136.682,29 (cento e trinta e seis mil, seiscentos e oitenta e dois reais e vinte e nove centavos), de acordo com o custo básico de construção elaborado pelo SindusCon-SP, para o mês de junho de 2015. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

R.07 -Jaguariúna, 17 de Novembro de 2015. Ref. Prot. nº 25.244, de 04/11/2015.

VENDA E COMPRA: Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 000778893-2, datado de 22 de Outubro de 2015, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo nº 61 da Lei nº 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049/66 e também pela Lei nº 9.514/97, firmado em três (03) vias, a Sra. ELAINE

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

11.613

02

VERSO

APARECIDA MULATI, separada judicialmente, atrás qualificada, pelo preço de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. **EDY CARLOS FERREIRA DE QUEIROZ**, supervisor de produção, brasileiro, portador da CI-RG nº MG. 6.983.586-SSP-MG, e inscrito no CPF/MF sob nº 048.504.016-60 e sua mulher **GLAUCE GARDÊNIA MOTA DO NASCIMENTO QUEIROZ**, comerciante, brasileira, portadora da CI-RG nº MG. 10.989.588-PC-MG, e inscrita no CPF/MF sob nº 053.742.676-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Vicente Simoso, nº 450, Jardim Europa, nesta cidade. O valor destinado ao pagamento da compra e venda ora registrada foi composto mediante a integralização das parcelas abaixo: recursos próprios: R\$ 11.000,00 (onze mil reais); FGTS: R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais); financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A.: R\$ 296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais). Nada mais. O referido é verdade e dá fé. O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

R.08 -Jaguariúna, 17 de Novembro de 2015. Ref. Prot. nº 25.244, de 04/11/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular mencionado no R.07, o Sr. **EDY CARLOS FERREIRA DE QUEIROZ** e sua mulher **GLAUCE GARDÊNIA MOTA DO NASCIMENTO QUEIROZ**, atrás qualificados, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais), decorrente do financiamento destinado ao pagamento de parte do preço da compra e venda do imóvel retro matriculado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, **alienam ao BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP., **em caráter fiduciário**, o imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores possuidores diretos e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel retro matriculado. A dívida para compra do imóvel objeto desta matrícula, será paga em 360 (trezentos e sessenta meses), com taxa anual de juros nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%. O valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato é de R\$ 3.204,18 (três mil, duzentos e quatro reais e dezoito centavos), vencendo-se a primeira prestação em 15/12/2015, sendo adotado o Sistema de Amortização Constante – SAC, com Razão de Decréscimo Mensal (RDM) de R\$ 6,36. O saldo devedor do

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

11.613

03

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário em 15/12/2015, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo. Fica eleito o foro desta comarca, para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões, dúvidas ou pendências oriundas do contrato. Demais condições constantes do título. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.09 – Jaguariúna, 08 de Fevereiro de 2019. Ref. Prot. nº 34.673, de 29/10/2018.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 01 de Fevereiro de 2019, assinado por Cristiane de Menezes, procuradora do Banco Bradesco S.A., procede-se a presente averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, atrás identificado, uma vez que os devedores fiduciários Edy Carlos Ferreira de Queiroz e sua mulher Glauce Gardênia Mota do Nascimento Queiroz, foram notificados através do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de Ponta Grossa-PR em 18/12/2018 e 12/12/2018, respectivamente, deixando transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias, sem a purgação da mora. Acompanha o requerimento a guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a eles relativos – ITBI, emitida pela Prefeitura Municipal local, no valor de R\$ 7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais), recolhida junto ao Banco Brasil S.A em 01/02/2018. Domínio sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Valor tributário: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331BI000007011XT19E.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.10 – Jaguariúna, 02 de Setembro de 2021. Ref. Prot. nº 44.839, de 23/08/2021.
EXONERAÇÃO DA OBRIGAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 22/04/2019, firmado pelo Banco Bradesco S.A., assinado e com as firmas reconhecidas, instruído com Ata da Sessão do 1º Leilão Público, datada de

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA

FICHA

11.613

03

VERSO

22/03/2019, e Ata da Sessão do 2º Leilão Público, datada de 29/03/2019, assinadas pela leiloeira Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, JUCERGS nº 168, com as firmas reconhecidas, página A01 da edição de 02/03/2019, página A10 da edição de 05/03/2019 e página A2 da edição de 07/03/2021, todas do Jornal "Correio Popular", onde foram publicados os editais de primeiro e segundo leilão público – virtual e presencial, Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 22/04/2019, firmado pelo Banco Bradesco S.A., agência de Porto Alegre-RS., e pela leiloeira acima, assinado e com as firmas reconhecidas, procede-se a presente averbação para ficar constando que o credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A declara quitada a dívida decorrente da alienação fiduciária a que se refere o R.08 retro, em virtude da consolidação da propriedade em seu nome e realização dos públicos leilões, **ficando desobrigado de entregar aos devedores saldo porventura existente, uma vez que os dois leilões realizados resultaram negativos.** O credor declara para os devidos fins de direito que encaminhou correspondência aos devedores acerca das datas, horários e locais dos leilões realizados, conforme cópias dos AR's que acompanham o pedido. Ato praticado com amparo no decidido no v. Acórdão datado de 25/07/2019, proferido pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo nos autos de Apelação Cível nº 1026079-87.2018.8.26.0577, da comarca de São José dos Campos-SP. Nada mais. O referido é verdade e da fé.

Selo digital: 146282331AE000072835QX21Z.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.11 – Jaguariúna, 07 de Fevereiro de 2022. Ref.Prot. nº 46.890, de 28/01/2022. **CANCELAMENTO:** Nos termos do Mandado Judicial datado de 15/12/2021, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Colabono Arias, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara do Foro desta comarca, expedido nos autos da Ação de Tutela Antecipada Antecedente – Liminar, Processo nº 1001023-85.2019.8.26.0296, onde figuram como requerentes Edy Carlos Ferreira de Queiroz e Glauce Gardênia Mota do Nascimento Queiroz, e como requerido Banco Bradesco S.A., procede-se a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO da exoneração da obrigação a que se refere a AV.10 retro e supra**, face à nulidade dos leilões declarada pela r. sentença datada de 23/01/2020, proferida pela magistrada atrás mencionada, a qual foi confirmada integralmente pela 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo conforme v. acórdão proferido em 20/01/2021 nos autos de Apelação Cível do processo acima e que transitou em julgado em 18/02/2021. Nada mais. O

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

11.613

04

referido é verdade e dá fé

Selo digital: 146282331DB000086236FG228.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital