

UM LOTE DE TERRENO, sob o nº6, da quadra "B", do loteamento denomina do "JARDIM RIGOBELLO", desta cidade, com frente para a RUA MONTEIRO LOBATO, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de frente aos fundos, de forma regular, encerrando uma área de 250,00 m2, confrontando com a mencionada via pública e com a Prefeitura Municipal de Mococa ou seus sucessores. - PROPRIETÁRIA: = PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, CGC nº 44.763.928/0001-01, representada pelo seu Prefeito Municipal - Luiz Gonzaga Amato. - TÍTULO AQUISITIVO: = 12.375, do livro 3-M e inscrição nº7, do Livro Auxiliar nº8, desmembrado de maior porção. = O referido é verdade e dou fé. = Mococa, 16 de maio de 1979. Eu, Luiz Sérgio Amato, oficial maior autorizado, datilografei e subscrevi. - O Oficial

R-1-2.550 : - Mococa, 16 de maio de 1979. Por escritura pública de "Venda e Compra" lavrada nas notas do Tabelião do 2º Ofício desta cidade, no livro nº 112, às fls.100, em data de 08 de fevereiro de 1979, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido pelo outorgado comprador JOSÉ MADUREIRA SOBRINHO, R.G. nº 13.559.311, funcionário público, casado no regime de comunhão de bens com ORDÁLIA FANTI MADUREIRA, R.G. 13.559.310, do lar, portadores do CIC nº 772.810.808/59, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Cel. José Pereira Lima, 198, em virtude de compra que o mesmo fez da outorgante vendedora Prefeitura Municipal de Mococa, representada por seu Prefeito Municipal Luiz Gonzaga Amato, inscrita no CGC. sob o nº 44.763.928/0001-01, compra essa pelo preço certo e ajusta do de R\$58.250,00 (cinquenta e oito mil, duzentos e cinquenta cruzeiros). - CONDIÇÕES: = no valor do imóvel ora adquirido estão incluídos os custos de guias, sargetas, rede de esgotos, extensão de rede elétrica domiciliar e rede de iluminação pública, benfeitorias estas que não poderão, em qualquer tempo, serem cobradas pela outorgante vendedora; que no lote acima descrito somente será permitida - construção para uso residencial - com uma única unidade, no lote, devendo a construção ficar na mesma posição da frente do lote e obedecendo um recuo de quatro metros do alinhamento do lote, valendo as mesmas condições para os sucessores do outorgado no caso de revenda. = O referido é verdade e dou fé. Eu, Luiz Sérgio Amato, oficial maior autorizado, o datilografei e subscrevi. - O Oficial

R-2-2.550 : - Mococa, 17 de julho de 1979. DEVEDORES: = JOSÉ MADUREIRA SOBRINHO, R.G. 13.559.311, pedreiro, e sua mulher ORDÁLIA FANTI MADUREIRA, R.G. 13.559.310, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, portadores do CIC nº 772.810.808/59, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Cel. José Pereira Lima, 198. CREDORA: = CAIXA ECO-

ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, Distrito Federal, filial na Capital do Estado e com agência nesta cidade. FORMA DO TITULO: = Contrato por instrumento particular de "Mutuo com Obrigações e Hipoteca", lavrado nesta cidade em data de 16 de julho de 1979. TITULO: = HIPOTECA. Em garantia do financiamento ora concedido e demais obrigações assumidas, os Devedores dão à CEF = EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA = o imóvel constante da presente Matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescidas. VALOR E CONDIÇÕES: = R\$135.406,21 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e seis cruzeiros e vinte e um centavos), correspondentes a 347.10640 UPCs, pagaveis em 25 anos, por meio de 300 prestações mensais, calculadas pelo SAM, nelas incluídos o principal, prêmio de seguros e juros, estas a taxa nominal de 3.4 e efetiva de 3.45348692% ao ano, sendo de R\$24,28 o valor da primeira prestação, que se vencerá após o prazo de carência. O saldo devedor do financiamento ora contratado, determinado na forma prevista no subtem 92/da RD 15/79, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. Ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações contratuais, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros, na data do vencimento acrescida de juros simples calculados à taxa de 1% (hum por cento) por decêndio, ou fração em atraso. Os Devedores expressamente declaram que adotam e se comprometem a cumprir todas as cláusulas, termos e condições constantes da Escritura Padrão Declaratória mencionada no contrato ora apresentado, que passam integrar o presente instrumento, sendo ineficazes as cláusulas daquela mesma Escritura que colidam ou contrariem o disposto nas RD-15/79 e 16/79 do BNH, cujas normas e condições regem o presente instrumento. = O referido é verdade e dou fé. Eu, Luiz Sérgio Rossetti, oficial maior autorizado, o datilografei e subscrevi. - O Of. mm

AV-3-2.550 : - Mococa, 1º de outubro de 1979. Certifico - á requerimento por escrito que fica arquivado em Cartório juntamente com o competente certificado de "HABITE-SE" sob o nº 247/79, expedido pelo Departamento de Obras e Viação da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 13 de setembro de 1979, da construção efetuada, que no terreno a que se refere a presente Matrícula, o requerente e proprietário JOSÉ MADUREIRA SOBRINHO fez construir UMA CASA DE MORADIA, de tijolos e coberta de telhas, contendo 95,76 m² de área construída, a qual - logo após sua construção - recebeu o nº 41, da Rua Monteiro Lobato. = O referido é verdade e dou fé. Eu, mm, oficial do registro, a datilografei e subscrevi.

Continua

MATRÍCULA
2.550FOLHA
128.2

Cartório de Registro de Imóveis

MOCOCA

LIVRO Nº 2 - L

REGISTRO GERAL

AV-4-2.550 : = Mococa, 18 de Setembro de 2.000.

Procede-se esta averbação à vista do Instrumento Particular lavrado pela credora em data de 11 de Março de 1993, para ficar constando que a hipoteca registrada sob o nº R-2, fica cancelada e sem mais nenhum efeito. = A Preposta Substituta (Maria Imaculada de Moraes), Maria Imaculada de Moraes.

R-5-2.550 : - Mococa, 09 de novembro de 2.000.

Pelo instrumento particular nº 7.0322.00000001-9, datado de 07 de novembro de 2.000, José Madureira Sobrinho, aposentado, R.G. nº 13.559.311-SP e CPF nº 772.810.808-59, e sua mulher Odalia Fanti Madureira, do lar, R.G. 13.559.311-SP e CPF nº 841.014.768-02, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Monteiro Lobato, 41, venderam a CLAUDIO CELIO MADUREIRA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, R.G. nº 16.423.825-SP e CPF nº 021.694.898-35, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Monteiro Lobato, 41, Jardim Rigoberto, o imóvel pelo valor de R\$38.000,00. = A Preposta Substituta: Maria Imaculada de Moraes.

R-6-2.550 : - Mococa, 09 de novembro de 2.000.

De conformidade com a Cláusula Décima Terceira do mesmo contrato de 07 de novembro de 2.000, em garantia da dívida no valor de R\$30.000,00, pagável através de 240 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 10,50000% e efetiva de 11,0203% ao ano, Sistema de Amortização SACRE, sendo de R\$413,33 o valor total da primeira prestação, que vencerá de acordo com a cláusula sexta, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. A Preposta Substituta: Maria Imaculada de Moraes.

AV-7-2.550 : - Mococa, 17 de outubro de 2.001.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 21 de março de 2.001, para o fim de ficar constando que as partes contratantes retificaram o contrato a que se refere o R-6, Caput, os Parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º da Cláusula Vigésima Sétima,

MATRÍCULA
2.550FOLHA
128.2
VERSO

que passa a ter a redação dada pelo presente termo de aditamento. =
A Preposta Substituta: _____

AV-8-2.550 : - Mococa, 14 de agosto de 2.003.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 13 de agosto de 2.003, pelo qual a credora Caixa Economica Federal autorizou a proceder ao cancelamento do contrato a que se refere o **R-6**. = O Oficial de Registro: _____

R-9-2.550 : - Mococa, 12 de Dezembro de 2017.

Cédula de Crédito Bancário n.º 070113230010290, emitida em data de 28 de novembro de 2017, no valor de R\$167.033,48, por CLAUDIO CELIO MADUREIRA, e como garantidor o mesmo emitente, sendo financiador: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agência local, inscrita no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, vencível em 180 parcelas, sendo a primeira em 28 de dezembro de 2017 e a última parcela em 28 de novembro de 2032, juros á taxa de 18,82% ao ano, garantida por alienação fiduciária pelo imóvel urbano situado nesta cidade na Rua Monteiro Lobato, 41, desta matrícula. O Oficial de Registro de Imóveis: _____

(vide R-15.261 do livro 3-J-2)

AV.10-2.550 : - Mococa, 12 de Agosto de 2025 - Prenotação n° 135.619 em 03/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em São Paulo, aos 22/07/2025, pelo credor da alienação fiduciária Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, assinado eletronicamente pela procuradora Maria Lucila Melaragno Monteiro, inscrita no CPF n° 037.805.138-54, acompanhado da respectiva guia de ITBI, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26, da Lei Federal n° 9.514/1997, em face do devedor fiduciante Claudio Celio Madureira, já qualificado, o qual foi regularmente notificado, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na pessoa do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2.041 e 2.235, Bloco A - Brooklin Novo, em São Paulo/SP. O Oficial de Registro de Imóveis: _____, Selo Digital: 1196443310A00000083284251