

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CARAPICUÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO**

Juarez Antonio Italiani
OFICIAL

01/03



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matricula **7.320**

ficha **01**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

IMÓVEL: Prédio residencial situado na Rua Miraguaí nº 280, com 567,64m² de área construída, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº 01 (um) da quadra "C", do loteamento denominado **CHÁCARAS SANTA LÚCIA DOS IPÊS**, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paul, com a área de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: mede 40,72m (quarenta metros e setenta e dois centímetros) de frente para a Rua Miraguaia; e de quem da dita rua olha para o terreno do lado esquerdo mede 75,00m (setenta e cinco metros) confrontando com uma viela; pelo lado direito mede 65,35m (sessenta e cinco metros e trinta e cinco centímetros) confrontando com a área remanescente; e pelos fundos confronta com o lote nº 02 e mede 32,00m (trinta e dois metros).

CADASTRO MUNICIPAL: 23243.22.38.0001.00.000-4.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ GOMES DA SILVA FILHO**, brasileiro, engenheiro, RG nº 6.328.403-0-SSP/SP, CPF nº 008.021.218-29, e sua mulher **RAQUEL CREPALDI KLEPACZ**, brasileira, ceramista, RG nº 15.774.101-4-SSP/SP, CPF nº 791.856.578-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Vicente de Paula nº 329, apto 231, Santa Cecília, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-04/M-1.764 de 11/11/1987, do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 04 de junho de 2012. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 04 de junho de 2012.

O loteamento denominado "CHÁCARAS SANTA LÚCIA DOS IPÊS", do qual o lote matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento) no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento. (Protocolo nº 19.299 de 02/05/2012).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 04 de junho de 2012.

Por Cédula de Crédito Bancário nº 001335637, emitida em 27 de abril de 2012, na cidade de São Paulo/SP, e instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia datado de 27 de abril de 2012, na cidade de São Paulo/SP, os proprietários **JOSÉ GOMES DA SILVA FILHO**, e sua mulher **RAQUEL CREPALDI KLEPACZ**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel matriculado em favor do **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista nº 2.100, na cidade de São Paulo/SP, para garantida da dívida de R\$1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais), com vencimento final em 28 de abril de 2015, que será pago por meio de 36 prestações mensais e consecutivas, pré-fixadas no valor de R\$46.178,81 cada uma, com a taxa de juros: 1,850000% ao mês, efetiva de 1,874355% ao mês e 24,962143% ao ano, a incidir sobre o valor de cada uma das parcelas, de responsabilidade da **devedora emitente: LAMITEC LAMINAÇÕES TÉCNICAS LTDA**, CNPJ nº 03.916.056/0001-89, com sede na Rua Matarazzo nº 386, Bom Retiro, na cidade de São Paulo/SP. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 10 (dez) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais


continua no verso



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SPmatrícula
7.320ficha
01

verso

cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 19.299 de 02/05/2012).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-03 em 31 de janeiro de 2014.

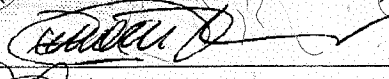
O número correto do RG de **RAQUEL CREPALDI KLEPACZ** é **15.774.101-1**, conforme prova cédula de identidade expedida em 21/06/1995, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos da cédula de crédito bancário objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 29.248 de 13/01/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 31 de janeiro de 2014.

Fica cancelado o R-02 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pelo credor **BANCO SAFRA S/A**, nos termos da cédula de crédito bancário objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 29.248 de 13/01/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-05 em 31 de janeiro de 2014.

Por Cédula de Crédito Bancário nº 001340088, emitida em 10 de janeiro de 2014, na cidade de São Paulo/SP, e instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia datado de 10 de janeiro de 2014, na cidade de São Paulo/SP, os proprietários **JOSÉ GOMES DA SILVA FILHO**, e sua mulher **RAQUEL CREPALDI KLEPACZ**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel matriculado em favor do **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista nº 2.100, na cidade de São Paulo/SP, para garantia da dívida de R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), com vencimento final em 09 de janeiro de 2017, que será pago por meio de 36 prestações mensais e consecutivas, pré-fixadas no valor de R\$17.740,02 cada uma, com a taxa de juros: 2,150000% ao mês, efetiva de 2,150000% ao mês e 29,080444% ao ano, a incidir sobre o valor de cada uma das parcelas, de responsabilidade da devedora emitente: **LAMITEC LAMINAÇÕES TÉCNICAS LTDA**, CNPJ nº 03.916.056/0001-89, com sede na Rua Matarazzo nº 386, Bom Retiro, na cidade de São Paulo/SP. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 10 (dez) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 29.248 de 13/01/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

continua na ficha nº 02

Oficial de Reg
Títulos e Docu
Pessoa Jurídica

7320

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CARAPICUÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Juarez Antonio Italiani
OFICIAL

0263

REPÚBLICA FEDERATIVA
Registro de Imóveis
Cíveis e Civil de
Carapicuíba - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
7.320

ficha
02

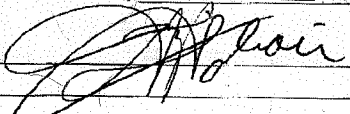
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

Av-06 em 12 de fevereiro de 2014.

Fica retificado o R-05 para ficar constando que a alienação fiduciária do imóvel é feita em garantia das seguintes operações: a) Operação Garantida 1 – Cédula de Crédito Bancário nº 001335637; e b) Operação Garantida 2 – Cédula de Crédito Bancário nº 001340088. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73.

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-07 em 11 de setembro de 2014.

Por instrumento particular de aditamento à cédula de crédito bancário datado de 27 de agosto de 2014, na cidade de São Paulo/SP, os contratantes, bem como a credora constante do registro nº 05 desta matrícula, todos já qualificados, de pleno e comum acordo aditam e ratificam a Cédula de Crédito Bancário objeto do R-05 desta, para ficar constando as seguintes características desta aditamento: 01.a - Saldo devedor consolidado (antes da amortização prevista no item 01.b abaixo): R\$384.614,17; 01.b - Valor de amortização: R\$5.367,62; 01c. - Saldo devedor objeto do presente aditamento (considerando a amortização indicada no item 01b. acima): R\$379.246,55; 02. - Comissão: 0,00%; 03. - Taxa de juros: 2,50% ao mês; 04. - Taxa de juros efetiva: 2,50% ao mês e 34,488882% ao ano; 05. - Vencimento final deste aditamento: 28/08/2017; 06. - Encargos: Pré-Fixados. As partes ratificam, ratificam todas as cláusulas e condições estabelecidas na cédula, aditamentos, instrumentos públicos ou particulares constitutivos de garantias, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente aditamento, inclusive e especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor até final cumprimento das obrigações assumidas neste aditamento, sendo certo, outrossim, que o número atribuído ao presente aditamento destina-se exclusivamente a controle interno do SAFRA, e demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 33.258 de 28/08/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-08 em 14 de agosto de 2015.

Ficam cancelados o R-05, Av-06 e Av-07 referentes à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pelo credor BANCO SAFRA S/A, nos termos do instrumento particular datado de 06/07/2015, na cidade de São Paulo/SP e requerimento datado de 15/07/2015, nesta cidade. (Protocolo nº 39.126 de 15/07/2015).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-09 em 01 de outubro de 2015.

Por Cédula de Crédito Bancário nº CG - 0116515, emitida em 12 de junho de 2015, 1º aditamento datado de 03 de setembro de 2015, e instrumento particular de constituição de garantia datado de 03 de setembro de 2015, todos na cidade de São Paulo/SP, os proprietários JOSÉ GOMES DA SILVA FILHO, e sua mulher RAQUEL CREPALDI KLEPACZ, já qualificados, deram em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

continua no verso

Registro de Imóveis
Cíveis e Civil de
Carapicuíba - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Carapicuíba - SP
14842-9 - AA 074206
14842-9-074001-050000-0518

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

7.320

ficha

02

VERSO

EM GARANTIA, o imóvel matriculado em favor do **BANCO FIBRA S/A**, CNPJ nº 58.616.418/0001-08, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 360, 5º ao 9º Andar, Chácara Itaim, na cidade de São Paulo/SP, para garantia da dívida de R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), com vencimento final em 16 de junho de 2017, com taxa efetiva de juros de 1,90% ao mês, e 25,340149% ao ano. Sendo a **emitente: LAMITEC LAMINAÇÕES TÉCNICAS LTDA**, CNPJ nº 03.916.056/0001-89, com sede na Rua Matarazzo nº 386, 1º andar, Bom Retiro, na cidade de São Paulo/SP. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 48 (quarenta e oito) horas, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 40.844 de 11/09/2015).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,

Juarez Antônio Italiani

Av-10 em 29 de setembro de 2017.

Foi distribuída em 14 de agosto de 2017 a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 1080152-19.2017.8.26.0100, à 32ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, valor da causa de R\$2.339.998,35, requerido por **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, em face de **LAMITEC LAMINAÇÃO TÉCNICAS LTDA**, CNPJ nº 03.916.056/0001-89; **JOSÉ GOMES DA SILVA FILHO** e **RAQUEL CREPALDI KLEPACZ**, já qualificados, nos termos da certidão expedida em 01 de setembro de 2017, pela 32ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, nos termos do requerimento do exequente datado de 11 de setembro de 2017, na cidade de Campinas/SP. A presente é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. (Protocolo nº 65.561 de 22/09/2017).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Av-11 em 11 de junho de 2018.

A **LAMITEC LAMINAÇÕES TÉCNICAS LTDA** passou a denominar-se **LAMITEC LAMINAÇÕES TÉCNICAS EIRELI**, nos termos do instrumento particular de alteração de contrato datado de 22/03/2017, devidamente registrado sob nºs 197.329/17-2 e 3560183929-2 em 18/05/2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, conforme prova ficha cadastral completa emitida em 07/06/2018, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 72.453 de 19/02/2018).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Av-12 em 11 de junho de 2018.

Atendendo requerimento de 23 de maio de 2018, na cidade de São Paulo/SP, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO FIBRA S/A**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciários **JOSÉ GOMES DA SILVA FILHO** e sua mulher **RAQUEL CREPALDI KLEPACZ**, bem como a emitente **LAMITEC LAMINAÇÕES TÉCNICAS EIRELI**, todos já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o

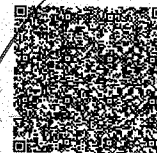
continua na ficha nº 03

Oficial de Regi
Títulos e Docum
Pessoa Jurídica

7320

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CARAPICUÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Juarez Antonio Italiani
OFICIAL



03/03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula **7.320**

ficha **03**

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$1.330.000,00.
(Protocolo nº 72.453 de 19/02/2018)

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

Av-13 em 24 de setembro de 2018.

A dívida que se refere no R-09 desta matrícula, **foi extinta**, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo, não foram alcançados os lances de que tratam o parágrafo 6º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, sendo que a credora fiduciária forneceu aos devedores fiduciantes a quitação a que se refere o parágrafo 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária, conforme termos de quitações, e requerimento datados de 13/08/2018, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 84.858 de 27/08/2018).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba-SP	
Valor recebido pela certidão	
Oficial.....	R\$ 30,69
Estado.....	R\$ 8,72
Carteira.....	R\$ 5,97
Reg. Civil.....	R\$ 1,62
Trib. Justiça.....	R\$ 2,11
ISS.....	R\$ 0,92
TOTAL.....	R\$ 51,50

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 84858) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 7320, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73.

Carapicuíba-SP, 24 de setembro de 2018.

Eu, Neri Lucas Miranda Morais Camelo, Oficial Substituto, conferi, imprimi e assino a presente certidão.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO

ESPAÇO
EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Carapicuíba - SP

074207

AA

14842-9



gistro de Imóveis
mentos e Civil de
de Carapicuíba - SP

de Imóveis
os e Civil de
rapicuíba - SP

**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**