



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

MATRÍCULA Nº 9547 - Página: 001 / 002

Pedro Walter De Pretto

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.547

FOLHA

01

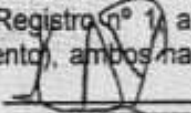
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.064-2

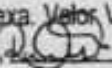
em 04 de dezembro de 2017.
Piratininga - SP,

IMÓVEL: Um terreno de formato geométrico regular, com a área superficial de 300,00 metros quadrados, compreendendo o lote nº 31 da quadra "F", do Loteamento denominado **Residencial Villa de León**, localizado nesta cidade e comarca de Piratininga-SP, no lado ímpar da Rua 06, com as seguintes características e confrontações: "inicia-se em um ponto que dista 23,10 metros da confluência entre a Rua 06 e a Rua 12; medindo 12,00 metros de frente para a Rua 06; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 25,00 metros, confrontando com o Lote nº 30; do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno mede 25,00 metros, sendo 13,70 metros confrontando com o Lote nº 01 e 11,30 metros confrontando com o Lote nº 02; nos fundos mede 12,00 metros, confrontando com o Lote nº 06".

CADASTRO: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Piratininga sob nº 8.260.

PROPRIETÁRIA: **VILLA DE LEÓN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na cidade de Bauru-SP, na Rua Francisco de Souza Barbosa nº 1-60, Sala 01-A, Vila Monlevade, inscrita no CNPJ (MF) nº 28.498.927/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1, aos 17 de outubro de 2017 e Registro nº 2, aos 04 de dezembro de 2017 (Loteamento), ambos na Matrícula nº 9.113, Livro 02, de Registro Geral, desta Serventia Registral. O Oficial  (Pedro Walter De Pretto).

R-1 - Em 10 de agosto de 2020. Protocolo nº 42.938 de 31 de julho de 2020. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 08 de julho de 2020, Livro nº 1175, páginas nºs 307/310, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, a proprietária **Villa de León Empreendimento Imobiliário SPE Ltda**, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de R\$141.750,00 a **SILVANA PIMENTEL**, brasileira, solteira, maior, RG nº 18.813.540-SSP/SP e CPF (MF) nº 137.240.178-47, residente e domiciliada na cidade de Bauru-SP, na Rua São Sebastião nº 1-120, Jardim da Grama. Consta da escritura que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, no dia 03/07/2020, válida até 30/12/2020, com o código de controle da Certidão 5860.67F2:6D14.CE1B. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2020: R\$754,25. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 483/2020. A Oficial Substituta,  (Regiane Carrilho Paes).

R-2 - Em 20 de maio de 2021. Protocolo nº 43.990 de 07 de maio de 2021. Conforme Escritura Pública de Dação e Pagamento, lavrada aos 27 de abril de 2021, Livro nº 1.218, páginas nºs 044/047, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, apresentada via E-Protocolo AC000821367, a proprietária **Silvana Pimentel**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula a **ELIZEU DE FREITAS COSTA**, brasileiro, delegado de polícia aposentado, RG nº 13.913.479-7-SSP/SP e CPF (MF) nº 039.137.688-82, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SARA ANTUNES DE MORAES COSTA**, brasileira, artesã, RG nº 18.218.100-SSP/SP e CPF (MF) nº 058.389.548-41, residentes e domiciliados na cidade de Bauru-SP, na Rua Araújo Leite nº 17-33, apartamento 32. Centro, em pagamento a dívida entre a dadora e os tomadores no valor de R\$180.000,00, oriunda da transação imobiliária tendo por objeto o imóvel de titularidade dos tomadores objeto da matrícula nº 130.569 do 1º ORI de Bauru-SP, no qual dão entre si, a mais ampla, geral e irrevogável quitação, com relação a dívida entre eles existente. O ITBI foi recolhido. Valor Venal/2021: R\$9.783,00. Documentos arquivados nesta Serventia sob nº 406/2021. A Oficial Substituta,  (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 120642321000000002244221D

R-3 - Em 15 de outubro de 2021. Protocolo nº 44.654 de 24 de setembro de 2021 e reingressado aos 13 de outubro de 2021. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de Bauru-SP, aos 17 de setembro de 2021, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, os proprietários **Elizeu de Freitas Costa** e seu cônjuge **Sara Antunes de Moraes Costa**, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de R\$180.000,00, a **THIAGO APARECIDO MONTEIRO BARBOSA**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH nº 02674768942, expedida por Órgão de Trânsito-SP e CPF (MF) nº 317.899.808-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCIANA CARDOSO FUENTES**

(continua no verso)

MATRÍCULA

9.547

FOLHA

01

VERSO

BARBOSA, brasileira, administradora, CNH nº 02759911604, expedida por Órgão de Trânsito-SP e CPF (MF) nº 311.759.098-66, residentes e domiciliados na cidade de Bauru-SP, na Rua Joaquim Marques de Figueiredo nº 14-055, casa 295. Consta do contrato que o valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel é de R\$695.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: a quantia de R\$347.380,95 refere-se a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e a quantia de R\$347.619,05 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2021: R\$9.783,00. Uma via do contrato ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 976/2021, juntamente com demais documentos. A Oficial Substituta, *[Assinatura]* (Regiane Carriho Paes). Selo Digital: 120642321000000002733221B.

R-4 - Em 15 de outubro de 2021. Protocolo nº 44.654 de 24 de setembro de 2021 e reingressado aos 13 de outubro de 2021. Conforme contrato referido no R-3 acima, os devedores **Thiago Aparecido Monteiro Barbosa** e seu cônjuge **Luciana Cardoso Fuentes Barbosa**, já qualificados, **deram o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lotes 3/4, para garantia da dívida de R\$365.000,00 (financiamento: R\$347.619,05 + despesas acessórias: R\$17.380,95), com prazo de amortização de 420 meses e de construção de 11 meses, com encargo mensal inicial observando a taxa de juros balcão no valor de R\$3.344,38 (sendo que o valor do encargo mensal inicial com taxa de juros reduzida é de R\$3.287,65). Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/10/2021. Taxa de juros balcão nominal de 7,7208%a.a. e efetiva de 8,0000%a.a. Os devedores manifestaram a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 7,5343%a.a. e efetiva de 7,8000%a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$695.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para fins previstos no parágrafo 2º, Artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual os devedores estão constituídos em mora. Consta do contrato que a origem dos recursos é o SBPE e, que o Sistema de Amortização é o SAC. Enquadramento: SFH. Os devedores apresentaram declarações nas quais a devedora declarou tratar-se de primeiro financiamento e o devedor declarou não se tratar de primeiro financiamento para fins do benefício previsto no art. 290 da Lei nº 6.015/73 e nos termos do item 112, capítulo XX, da NSCGJE. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 976/2021. A Oficial Substituta, *[Assinatura]* (Regiane Carriho Paes). Selo Digital: 1206423210000000027333219.

CERTIDÃO

Pedro Walter De Pretto, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PIRATINGA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa à alienação e ônus além do que consta da presente matrícula.

Último ato: R. 04

PIRATINGA, 15 DE OUTUBRO DE 2021

CARINA CARDOSO LINO ANTUNES DA SILVA - ESCRIVENTE

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PIRATINGA-SP

Pedro Walter De Pretto
Oficial

Regiane Carriho Paes
Substituta do Oficial

Rua - das Águas nº 33 - Centro
Piratinga-SP - Tel.(14) 3265-2140

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONTEÚDO DO RECIBO

Protocolo nº 44654 - Valor da certidão: 57,24

Emitida às 14:29:15 - Relação nº 2886

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 120642321000000002733421L

