

MATR. Nº 39.187

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA Nº <u>39.187</u>	FICHA Nº <u>1</u>
PIRASSUNUNGA <u>14</u> DE <u>julho</u> DE <u>2.016</u>	CNS nº. 11.965-1

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 114, localizado no 11º pavimento, da Torre 2, denominada Edifício Pitiguari, do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANTO DOS PÁSSAROS**”, com frente para a Rua Manoel Leme Franco, 1.100, situado nesta cidade, composto de: 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala de jantar/estar, varanda, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de 48,27 metros quadrados, área comum de divisão proporcional 6,89 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional 9,90 metros quadrados, total da área comum 16,79 metros quadrados, perfazendo uma área total de 65,06 metros quadrados e fração ideal do terreno de 0,00300%, com direito ao uso de 01 vaga de estacionamento indeterminada.

PROPRIETÁRIO: **JOÃO VIANA DE SOUSA FILHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/07/1988, motorista, RG. 40858256-X-SSP-SP, CPF. 356.472.088/00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jonas Batista de Castro, 5.267, Jardim Morumbi.

REGISTRO ANTERIOR: R.658/M.22.476, de 28 de outubro de 2.015 (aquisição), e R.791/M.22.476, de 14 de julho de 2016 (instituição de condomínio), deste registro. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan), A Responsável p/ Expediente, (Dirce Capodifoglio Zanichelli), Protocolo 133582 de 27/06/2016.

AV.01 – Em 14 de julho de 2016. Protocolo 133582 de 27/06/2016.

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

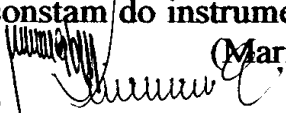
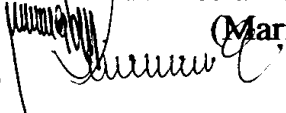
Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao Banco do Brasil S/A, conforme faz certo o R.659/M.22.476 de 28/10/2015, cujo teor é o seguinte: “R.659 – Em 28 de outubro de 2.015. Protocolo 127978 de 22/10/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular referido no R.658 supra, João Viana de Sousa Filho, já qualificado, constituiu em propriedade fiduciária a fração ideal igual a 0,00300% do imóvel desta matrícula, que corresponderá a unidade autônoma nº 114 da Torre 02 – Edifício Pitiguari, e transferiu sua propriedade resolúvel ao **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Pirassununga-SP, prefixo 0163-5, CNPJ. 00.000.000/0163-57, em garantia do financiamento por este concedido ao devedor/fiduciante no valor de R\$92.000,00, a ser amortizado em 368 meses, com vencimento previsto da primeira prestação: 20/06/2016,

continua no verso

MATR. Nº 39.187

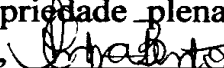
FICHA Nº 1v.

CONTINUAÇÃO

período de amortização: 20/06/2016 a 20/05/2046, taxa de juros: nominal anual 6,66%, efetiva anual 6,867%, e demais encargos e condições constantes do aludido instrumento. Para fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/1997, foi indicado para o imóvel o valor de R\$115.000,00. As demais cláusulas e condições constam do instrumento, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia". A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Responsável p/ Expediente,  (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

AV.2 – Em 11 de Janeiro de 2023. Protocolo nº 168.560 de 05/01/2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em atendimento ao instrumento particular de quitação datado de 10 de fevereiro de 2.022, dado pelo credor BANCO DO BRASIL S.A., representado por Leandro de Andrade Carrascosa de Oliveira, nos termos da procuração que fica arquivada neste Oficial sob nº 746, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.659/M.22.476, constante da AV.01 desta matrícula, consolidando a propriedade plena em favor de JOÃO VIANA DE SOUSA FILHO. Escrevente,  (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$128,99; Est. R\$36,66; Cart. R\$25,09; R.C. R\$6,79; T.J. R\$8,85; M.P. R\$6,19; I.M. R\$3,99; TOTAL R\$216,56
Selo digital: 1196513310A0000020387523B

AV.3 – Em 11 de Janeiro de 2023. Protocolo nº 168.562 de 05/01/2023.

CASAMENTO.

Conforme autorizado na escritura a seguir referida, averba-se para constar que o proprietário João Viana de Sousa Filho contraiu matrimônio, em 04 de agosto de 2.018, pelo regime da comunhão parcial de bens, com Jaqueline Lançon Viana, conforme certidão de casamento extraída do assento nº 988, fls. 076, Livro B-Aux-6, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pirassununga-SP, conforme consta na escritura. Escrevente,  (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$19,98; Est. R\$5,68; Cart. R\$3,89; R.C. R\$1,05; T.J. R\$1,37; M.P. R\$0,96; I.M. R\$0,62; TOTAL R\$33,55
Selo digital: 1196513310A00000203877237

R.4 – Em 11 de Janeiro de 2023. Protocolo nº 168.562 de 05/01/2023.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura pública lavrada em 09 de fevereiro de 2022, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas, Comarca de Pirassununga-SP (Livro 143 – fls. 250/254), o proprietário João Viana de Sousa Filho, já qualificado, com anuência de sua mulher Jaqueline Lançon Viana, CPF nº 400.497.408-90, RG nº 48.507.881-8-SSP/SP, brasileira, assistente administrativa, ambos com residência e domicílio na Rua Manoel Leme Franco, 1100, Bloco 02, Apto 114, Pirassununga-SP, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$180.000,00, a **JÉSSICA DOLPHINE**

Continua na ficha 2

MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 39.187

FICHA Nº 2

CNS nº. 11.965-1

PIRASSUNUNGA DE

DE

IMÓVEL: (continuação)

ROGGERO, CPF nº 404.411.028-08, RG nº 40.162.058-X-SSP/SP, brasileira, escrevente, solteira, maior, com residência e domicílio na Rua Henrique Devite, 1583, Jardim Rosim, Pirassununga-SP. Valor venal: R\$40.629,80. Escrevente, Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$1.167,33; Est. R\$331,77; Cart. R\$227,08; R.C. R\$61,44; T.J. R\$80,12; M.P. R\$56,03; I.M. R\$36,10; TOTAL R\$1.959,87

Selo Digital: 1196513210A0000020387623B

AV.5 – Em 05 de Maio de 2023. Protocolo nº 169.971 de 04/05/2023.

CADASTRO MUNICIPAL.

O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº. 6887.043.032.114.00-0, consoante certidão expedida em 05 de maio de 2023 pela Municipalidade. Escrevente, Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$21,41; Est. R\$6,09; Cart. R\$4,17; R.C. R\$1,13; T.J. R\$1,47; M.P. R\$1,03; I.M. R\$0,66; TOTAL R\$35,96

Selo Digital: 1196513310A0000020831323Q

R.6 – Em 05 de Maio de 2023. Protocolo nº 169.971 de 04/05/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela cédula de crédito bancário nº 0010372365, passada em São Paulo -SP, no dia 28 de abril de 2023, a proprietária Jéssica Dolphine Roggero, solteira, maior, com residência e domicílio na Rua Manoel Leme Franco, 1100, Apto 114, Bloco 2, Vila Santa Terezinha, Pirassununga-SP, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: dívida no valor de R\$64.004,98, contraída por Jéssica Dolphine Roggero, já qualificada, e, Natalia Mariana Kerr Sampaio de Souza, CPF nº 404.048.808-35, RG nº 48.952.582-9-SSP/SP, brasileira, agente administrativa, solteira, maior, com residência e domicílio na Rua Major Pereira, 1138, Centro, Pirassununga-SP; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 240 meses, com vencimento da primeira parcela em 28/06/2023 e vencimento da última parcela em 28/04/2043; (c) juros remuneratórios efetivos: 1,5060% ao mês e 19,6469% ao ano; (d) encargos moratórios: 1- juros:1% ao mês; 2-multa: 2%, na forma e condições constantes da aludida cédula digitalizada e armazenada em servidor

Continua no verso

MATR N° 39.187

FICHA N° 2v.

VERSO

CONTINUAÇÃO

deste ofício, identificado pelo seu número de protocolo; (e) valor para venda em leilão: R\$235.000,00. Escrevente, Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$805,94; Est. R\$229,06; Cart. R\$156,78; R.C. R\$42,42; T.J. R\$55,31; M.P. R\$38,69; I.M. R\$24,93; TOTAL R\$1.353,13
Selo digital: 1196513210A0000020831223U

AV.7 – Em 25 de Setembro de 2023. Protocolo nº 171.915 de 22/09/2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme autorização dada pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A., neste ato representado por Anderson Vannin, e, Jessica Angelina de Oliveira, nos termos da procuração arquivada neste Oficial sob nº 877, constante na cédula de crédito bancário referida no R.08 a seguir, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.06 nesta matrícula, consolidando a propriedade plena em favor de JESSICA DOLPHINE ROGGERO. Escrevente, Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$276,45; Est. R\$78,57; Cart. R\$53,78; R.C. R\$14,55; T.J. R\$18,97; M.P. R\$13,27; I.M. R\$8,55; TOTAL R\$464,14
Selo digital: 1196513310A0000021733823D

R.8 - Em 25 de Setembro de 2023. Protocolo nº 171.915 de 22/09/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela cédula de crédito bancário nº 0010394034, passada em São Paulo-SP, a proprietária Jéssica Dolphine Roggero, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: dívida no valor de R\$103.328,74; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 240 meses, com vencimento da primeira parcela em 25/11/2023 e vencimento da última parcela em 25/09/2043; (c) juros remuneratórios efetivos: 1,4897% ao mês e 19,4159% ao ano; (d) encargos moratórios: 1- juros: 1% ao mês; 2-multa: 2%, na forma e condições constantes da aludida cédula digitalizada e armazenada em servidor deste ofício, identificado pelo seu número de protocolo; (e) valor para venda em leilão: R\$235.000,00. Escrevente, Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$1.028,67; Est. R\$292,36; Cart. R\$200,10; R.C. R\$54,14; T.J. R\$70,60; M.P. R\$49,38; I.M. R\$31,81; TOTAL R\$1.727,06
Selo digital: 1196513210A0000021733723H