

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

34.858

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

Adamantina, 4 de janeiro de 2021.

IMÓVEL:- Um imóvel urbano constituído por parte do lote de terreno sob n. 11 (onze) e pelos lotes n. 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezesete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte) e 21 (vinte e um) da quadra n. 56 (cinquenta e seis), com a área superficial de 3.528,00 metros quadrados, localizado na Vila Jamil de Lima, nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando de quem da via pública olha para o imóvel, pela frente, onde mede 84,00 metros, com a Rua São João; pelo lado direito, onde mede 42,00 metros, com os lotes n. 11 e 13; pelo lado esquerdo, onde mede 42,00 metros, com a Alameda Curitiba, com a qual faz esquina; e, pelos fundos, onde mede 84,00 metros, com os lotes n. 22, 4, 5, 6 e 10, devidamente cadastrado na Prefeitura local sob n. 613500;

PROPRIETÁRIO:- CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA, RG n. 13.103.642-7-SSP/SP e CPF n. 032.400.778-76, comerciante, casado sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob n. 16.530 desta Serventia, com Suheila Kamal Imad Oliveira, RG n. 24.694.976-4-SSP/SP e CPF n. 292.684.288-06, bancária, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Fernão Dias, n. 373, nesta cidade (*imóvel de exclusiva propriedade de Carlos Alberto de Oliveira*);

REGISTROS ANTERIORES:- 5 das matrículas n. 1.164 a 1.170, de 17-9-2010 e matrícula n. 22.274, de 4-4-2008, todas desta Serventia.-----
Desta:- R\$ 10,32; Guia:- 1/21 - (Selo digital n. 1196933110A0000009010021T).-----

O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 1-M. 34.858, em 4 de janeiro de 2021.

A presente matrícula é resultante da fusão das matrículas n. 1.164 a 1.170 e 22.274 desta Serventia, a requerimento do proprietário datado de 23 de dezembro de 2020.- Título prenotado sob n. 148.956, em 23-12-20.- Desta:- Nihil - "ex officio".-----

O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

R. 2-M. 34.858, em 21 de janeiro de 2021.

Pela escritura pública de venda e compra de 7 de janeiro de 2021, lavrada no Tabelião de Notas local, as págs. 104/106 do livro n. 321, o proprietário Carlos Alberto de Oliveira, casado com Suheila Kamal Imad Oliveira, já qualificados, vendeu o imóvel pelo valor de R\$ 893.328,00 (oitocentos e noventa e três mil e trezentos e vinte e oito reais), a GUEDA GALISA GUEDES PATRIMONIAL LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rodovia Raposo Tavares, Km. 22,140 - Sala 118-A, Lageadinho (Granja Viana), na cidade de Cotia, deste Estado, inscrita no CNPJ sob n. 14.432.707/0001-81 e registrada na JUCESP sob o NIRE 35230650766.- Título prenotado sob n. 149.142, em 15-1-21.- Deste:- R\$ 2.034,30; Guia:- 3/21 - (Selo digital n. 1196933210A0000009061021G).-----

O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

R. 3-M. 34.858, em 8 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário n. 21.4071.606.0000062/07, emitida na cidade de São Paulo-SP, aos 24 de fevereiro de 2021, a proprietária Gueda Galisa Guedes Patrimonial Ltda., já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 094 - lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.078.000,00 (dois milhões e setenta e oito mil reais), de responsabilidade da empresa Eng-Vita - Engenharia e Saneamento Ambiental Ltda., com sede na Rua Quintino Bocaiuva, n. 520 - Área Comercial/Industrial, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 08.487.897/0001-31, pagável na forma constante do título, com vencimento final previsto para o

=CONTINUA NO VERSO=

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

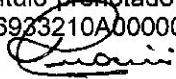
MATRÍCULA

34.858

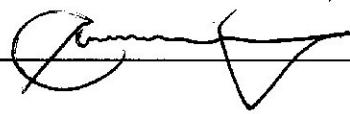
FICHA

1

VERSO

dia 24 de fevereiro de 2025. Taxa de juros:- 16,62% ao ano. Nos termos da Lei n. 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados do vencimento de qualquer obrigação vencida e não paga, para efeito de intimação da devedora fiduciante; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 1.039.000,00 (um milhão e trinta e nove mil reais), sujeito à atualização monetária na forma constante do título. Multa contratual:- 2,00% sobre os valores apurados consoante disposições contidas no título. Demais condições:- As do título. Título prenotado sob n. 149.512, em 4-3-21. Deste:- R\$ 3.130,65; Guia:- 10/21 - (Selo digital n. 1196933210A0000009147121B).
O Escrevente,  (Odair Morini).

AV. 4-M. 34.858, em 1º de dezembro de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 24 de novembro de 2022, acompanhado da guia quitada do ITBI, que ficam arquivados no processo próprio n. 1050, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face da devedora fiduciante GUEDA GALISA GUEDES PATRIMONIAL LTDA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, *fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL*, também já qualificada.- A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da citada Lei Federal n. 9.514/97.- Valor atribuído à consolidação:- R\$ 1.039.000,00 (um milhão e trinta e nove mil reais).- Título da notificação prenotado sob n. 154.573, em 30-8-22, tendo sido apresentado o requerimento da consolidação em 25-11-22.- Desta:- R\$ 749,92; Guia:- 48/22 - (Selo digital n. 1196933310B0000000040222U).
O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

CERTIDÃO	Valor cobrado - R\$
CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de 2 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. 34858, e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.	Emolumentos
	Estado 38,17
	Sec. Fazenda 10,85
	Registro Civil 7,43
	Trib. Justiça 2,01
	Ministério 2,62
	Público 1,83
	Imposto 1,15
	Municipal 64,06
	TOTAL
PRAZO DE VALIDADE	Emissão feita por:
Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(Certidão assinada digitalmente) ADEMAR LUÍS VERGÍLIO OFICIAL

Adamantina, 01 de dezembro de 2022.



SELO DIGITAL

1196933C30B00000000403228

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec