

Operador Nacional
do Registro de Imóveis

**OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO
MIGUEL ARCANJO-SP**

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
CNS: 15.673-7

MATRÍCULA
742

FICHA
01
(FRENTE)

30 de maio de 2014

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado nesta Cidade e Comarca, na Rua Fuad Abrão, no Jardim Bela Vista, de formato retangular, sem benfeitorias, com frente para o lado par da Rua Fuad Abrão, distante 91,00m da esquina com a Rua Harif Miguel Daniel, e 36,17m da Avenida Antônio José da Silva, na quadra completada pela Rua Ernestina dos Santos, medindo 5,00m de frente; do lado direito, de quem da rua olha o imóvel, mede 25,00m em linha reta, confrontando nesta distância com o lote nº 06 da quadra B; e do lado esquerdo, mede 25,00m em linha reta, confrontando nesta distância com parte do lote nº 05 da quadra B (Matrícula nº **741**, desta Serventia) da Rua Fuad Abrão, de José Otavio de Andrade; no fundo, mede 5,00m em linha reta, confrontando nesta distância com o lote nº 17, encerrando a área de 125,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Perante a Prefeitura Municipal sob o nº 01.02.098.0348.001.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ OTAVIO DE ANDRADE**, brasileiro, aposentado, RG nº 4.841.552-2-SSP/SP, CPF/MF nº 289.644.708-34, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, **JANICE ANDRADE**, brasileira, do lar, RG nº 7.497.604-7-SSP/SP, CPF/MF nº 308.030.418-70, domiciliados neste Município, na Fazenda Canaã, Bairro Santa Cruz dos Mattos.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25, aberta em 15 de agosto de 2013, desta Serventia.

ABERTURA: A presente abertura é feita em decorrência do desdobro aprovado pela Prefeitura Municipal de São Miguel Arcanjo/SP, em 19 de setembro de 2013, no Proc. 5064/13 de 29 de agosto de 2013, nos termos do requerimento datado de 22 de maio de 2014. (Protocolo nº 1003, em 20/05/2014).

O Oficial

(Leandro de Lima Lopes)

Av.01. CONSTRUÇÃO**Data**: 14/08/2014

Verifica-se que no imóvel desta matrícula foi construído um prédio residencial, com a área de 74,89m², que recebeu o nº **860 da Rua Fuad Abraão**, conforme prova o Auto de Conclusão de Obra (Habite-se) expedido em 15 de julho de 2014, extraído do Processo nº 3212/14 de 14 de julho de 2014, nos termos do requerimento datado de 08 de agosto de 2014. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 210972014-88888832, emitida pela Receita Federal do Brasil. Valor da construção, para fins de emolumentos, de acordo com a Tabela Sinduscon/SP em junho de 2014: R\$86.515,17. (Protocolo nº 1396, em 08/08/2014).

O Oficial

(Leandro Lima de Lopes)

Av.02. ARQUIVAMENTO DA CND**Data**: 14/08/2014

Verifica-se o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 210972014-88888832, expedida em 08 de agosto de 2014, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente ao imóvel situado na Rua Fuad Abraão, nº 860 com 74,89m² de área construída, nos termos do requerimento datado de 08 de agosto de 2014, referido na Av.01. (Protocolo nº 1396, em 08/08/2014).

O Oficial

(Leandro de Lima Lopes)

Vide verso

MATRÍCULA
742FICHA
01
(VERSO)**OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO
MIGUEL ARCANJO-SP****LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL
CNS: 15.673-7**R.03. COMPRA E VENDA****Data:** 19/05/2015

Pelo instrumento particular datado de 13 de maio de 2015 emitido nesta Cidade e Comarca, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, **JOSÉ OTÁVIO DE ANDRADE** e sua mulher **JANICE ANDRADE**, já qualificados, transmitiram por venda a **LUIZ CARLOS SERAFIM**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 03334322832, CPF/MF nº 328.078.958-32, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **VANESSA DE JESUS RODRIGUES SERAFIM**, brasileira, servidora pública municipal, CNH nº 03889312498, CPF/MF nº 326.748.948-22, domiciliados nesta Cidade e Comarca, na Rua Dr. Rui Barbosa, nº 796, Centro, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$155.000,00, sendo: **a)** R\$31.000,00, com recursos próprios; **b)** R\$124.000,00 financiados pela Caixa Econômica Federal, credora fiduciária qualificada no R.04. (Protocolo nº 2342, em 18/05/2015).

O Oficial _____ (Leandro de Lima Lopes)

R.04. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**Data:** 19/05/2015

Pelo mesmo instrumento particular datado de 13 de maio de 2015, emitido nesta Cidade e Comarca, referido no R.03 desta Matrícula, **LUIZ CARLOS SERAFIM** e sua mulher **VANESSA DE JESUS RODRIGUES SERAFIM**, alienaram fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula para a garantia do financiamento no valor de R\$124.000,00, pagável no prazo de 420 meses, com a taxa de juros ao ano: **a)** nominal: 9,0638%; **b)** efetiva: 9,4500%; **c)** nominal reduzida: 8,6488%; **d)** efetiva reduzida: 9,000%. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Sistema de Amortização: SAC. Origem dos Recursos: SBPE, vencendo-se a primeira prestação em 13/06/2015. Valor da parcela na emissão do título com a taxa de juros balcão: R\$1.298,73. Valor da parcela na emissão do título com a taxa de juros reduzida: R\$1.255,85. Valor da Garantia Fiduciária: R\$155.000,00; e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 2342, em 18/05/2015).

O Oficial _____ (Leandro de Lima Lopes)

Av.05. EMISSÃO DE CCI**Data:** 19/05/2015

Pelo instrumento particular datado de 13 de maio de 2015, referido nos R.02 e R.03, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, é feita a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário INTEGRAL e CARTULAR - série nº 0515, nº 1.4444.0867356-0, representativa do crédito imobiliário objeto do R.04, tendo como instituição custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. (Protocolo nº 2342, em 18/05/2015).

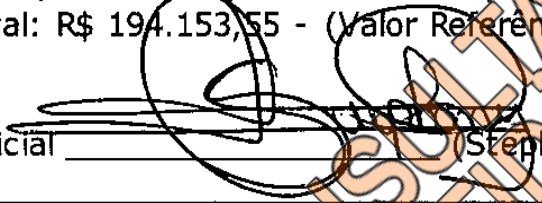
O Oficial _____ (Leandro de Lima Lopes)

Av.06. CONSOLIDAÇÃO**Data:** 04/05/2023.**Vide próxima ficha**

**OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO
MIGUEL ARCANJO-SP****LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL
CNS: 15.673-7**MATRÍCULA**
742**FICHA**
02
(FRENTE)

04 de maio de 2023

Nos termos do requerimento datado de 14 de março de 2023, instruído com a guia de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), devidamente recolhida, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 sem que houvesse purgação da mora pelos devedores-fiduciantes: **LUIZ CARLOS SERAFIM** e sua mulher **VANESSA DE JESUS RODRIGUES SERAFIM**, já qualificados, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora-fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$ 164.422,86. Valor Tributário Atual: R\$ 194.153,55 - (Valor Referência/ITBI). (Protocolo nº 9.457, em 19/10/2022).

A Substituta do Oficial  (Stephany da Silva Bueno).**Av.07. CANCELAMENTO****Data:** 04/05/2023.

Fica cancelada a **Av.05**, desta Matrícula, referente à emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, decorrente do financiamento de crédito imobiliário, autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, nos termos do requerimento expresso, datado de 14 de março de 2023. (Protocolo nº 9.457, em 19/10/2022).

A Substituta do Oficial  (Stephany da Silva Bueno).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO ORIGINAL

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital