

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º  
11.442-1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPILIO  
OFICIALA DESIGNADA  
TUPI PAULISTA

MATRÍCULA

24.773

FICHA

01

CNS N.º  
11.442-1

Tupi Paulista,

06 de

fevereiro

de 2019

**IMÓVEL:** Um imóvel urbano, identificado como **LOTE Nº09-B (NOVE-B) DA QUADRA "L"**, localizado no Loteamento denominado "**JARDIM BOA ESPERANÇA**", no distrito, município e Comarca de **TUPI PAULISTA**, Estado de São Paulo, **sem benfeitorias**, e dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente, confronta-se com a **RUA NELLO FALCETTI**, onde mede 6,00 metros; lado esquerdo, confronta-se com o Lote 10, onde mede 27,00 metros; lado direito, confronta-se com o Lote 09-A, onde mede 27,00 metros; e, fundos, confronta-se com o Lote 18, onde mede 6,00 metros, perfazendo uma área total de **162,00 M2 (CENTO E SESSENTA E DOIS METROS QUADRADOS)**.

**PROPRIETÁRIOS:** **JULIO OSCAR MENEGATTI**, brasileiro, impressor gráfico, RG. Nº20911778-SSP/SP e CPF/MF. Nº089.721.078-67, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ENEIDA CLAUDIA CARMONA MENEGATTI**, brasileira, do lar, RG. Nº21945050-SSP/SP e CPF/MF. Nº080.298.208-52, residentes e domiciliados na Rua Melvin Jones, nº257, Jardim Itália, nesta cidade.

**CADASTRO NA PREFEITURA:** Cadastrado na Prefeitura Municipal de Tupi Paulista-SP, sob Nº00421155.

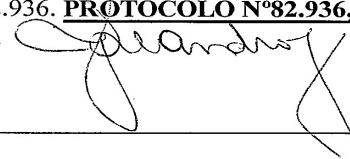
**REGISTROS ANTERIORES:** **R.1/24.721** do Livro 02, deste Registro, em 02/Janeiro/2019; e, **AV.2/24.721** do Livro 02, deste Registro, em 06/Fevereiro/2019 (**DESDOBRO**).

  
SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPILIO  
OFICIALA DESIGNADA

Selo nº114421311000000001938017

**AV.1/24.773**-Em 26 de Fevereiro de 2019

**CONSTRUÇÃO**

Promove-se esta averbação, autorizada pelo requerimento assinado pelo proprietário em 22 de Fevereiro de 2019, de conformidade com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Tupi Paulista-SP em 14 de Fevereiro de 2019 e com o Alvará de Habite-se ou Utilização nº012/2019 expedido pela Prefeitura Municipal de Tupi Paulista-SP em 12 de Fevereiro de 2019, para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída **uma casa residencial de alvenaria, com área principal fechada edificada de 65,30 M<sup>2</sup> (SESSENTA E CINCO METROS E TRINTA CENTÍMETROS QUADRADOS)**, que se localiza na **RUA NELLO FALCETTI, Nº66, JARDIM BOA ESPERANÇA, EM TUPI PAULISTA-SP**. Base de Cálculo do SINDUSCON/SP, no valor de R\$ 90.112,04 (noventa mil, cento e doze reais e quatro centavos). **CERTIDÃO NEGATIVA:** Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº000432019-88888934 do INSS, emitida em 21 de Fevereiro de 2019 e com validade até 20 de Agosto de 2019. **ARQUIVO:** Ficam os documentos exigidos digitalizados nesta Serventia sob nº82.936. **PROTOCOLO Nº82.936, DE 22 DE FEVEREIRO DE 2019. A OFICIALA SUBSTITUTA:**   
(JESSICA LEANDRO DA SILVA).

Selo nº11442133100000000259301E

**R.2/24.773**-Em 12 de Abril de 2019

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do contrato por instrumento particular com força de escritura pública, de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, sob nº9005413, nos termos

continua no verso

MATRÍCULA

24.773

FICHA

01v.

do parágrafo 5º acrescido ao art. 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo art. primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, assinado em 28 de Março de 2019, **JULIO OSCAR MENEGATTI**, brasileiro, empresário, RG. Nº20.911.778-3-SSP/SP e CPF/MF. Nº089.721.078-67, e seu cônjuge **ENEIDA CLAUDIA CARMONA MENEGATTI**, brasileira, empresária, RG. Nº21.945.850-SSP/SP e CPF/MF. Nº080.298.208-52, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonia Flumian, nº412, Bairro Jardim Petrópolis, nesta cidade, **VENDERAM**, pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** para **ALESSANDRA ALVES MARTINS**, brasileira, comerciante, RG. Nº32.069.082-9-SSP/SP e CPF/MF. Nº268.240.938-58, e seu cônjuge **MARCOS ALVES MARTINS**, brasileiro, comerciante, RG. Nº21.283.791-6-SSP/SP e CPF/MF. Nº080.449.008-29, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Cruz, nº942, Bairro Centro, nesta cidade. O valor venal do imóvel para o presente exercício de acordo com o Laudo de Avaliação Fiscal nº4647/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Tupi Paulista/SP em 29 de Março de 2019 é de R\$ 42.751,47. **ITBI**: Foi apresentada a guia do ITBI, no valor de R\$ 1.120,00 (um mil e cento e vinte reais), devidamente autenticada pela Prefeitura Municipal de Tupi Paulista/SP em 29 de Março de 2019. **ARQUIVO**: Ficam os documentos exigidos digitalizados nesta Serventia sob nº83.053. **PROTOCOLO Nº83.053, DE 29 DE MARÇO DE 2019. A OFICIALA DESIGNADA** (SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPILIO). Selo nº11442132100000000466401D

R.3/24.773-Em 12 de Abril de 2019

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do Instrumento Particular constante do Registro nº 2 desta matrícula, **ALESSANDRA ALVES MARTINS** e seu cônjuge **MARCOS ALVES MARTINS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel desta matrícula, para a garantia fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, oriundas do financiamento, efetuado pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, CNPJ/MF. Nº60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, representado por José Osmar Stabile, RG. Nº18255102 e CPF/MF. Nº085.928.338-09; e, Renata Cristina Scarabelli da Silva, RG. Nº472356409 e CPF/MF. Nº351.452.408-48, mediante as seguintes condições: **VALOR DE AVALIAÇÃO**: R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais); **VALOR DE COMPRA E VENDA**: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **VALOR DA ENTRADA**: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais); **VALOR DO FINANCIAMENTO**: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); **VALOR LÍQUIDO A LIBERAR**: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); **PRAZO DE REEMBOLSO**: 360 meses; **VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NESTA DATA**: R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais); **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA**: R\$ 1.822,52 (um mil, oitocentos e vinte e dois reais e cinquenta e dois centavos); **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA**: 11,3866% a.a - 12,0000% a.a; **SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE**: R\$ 36,49 (trinta e seis reais e quarenta e nove centavos); **SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL**: R\$ 11,43 (onze reais e quarenta e três centavos); **VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS - COBRANÇA MENSAL**: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); **VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA**: R\$ 1.895,44 (um mil, oitocentos e noventa e cinco reais e quarenta e quatro centavos); **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO**: 10/05/2019; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC; **RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM)**: R\$ 2,95 (dois reais e noventa e cinco centavos); **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: 30 dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Tudo nas demais cláusulas e condições constantes do Instrumento, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia.

continua na ficha 02

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º  
11.442-1

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPILIO  
OFICIALA DESIGNADA  
TUPI PAULISTA

MATRÍCULA

24.773

FICHA

02

CNS N.º  
11.442-1

Tupi Paulista,

12 de

abril

de 2019

**ARQUIVO:** Ficam os documentos exigidos digitalizados nesta Serventia sob nº83.053.  
**PROTOCOLO Nº83.053, DE 29 DE MARÇO DE 2019. A OFICIALA DESIGNADA:**  
**(SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPILIO).**  
Selo nº11442132100000000466501B

**AV.4/24.773**-Em 13 de Outubro de 2021

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Por requerimento firmado na cidade de Brasília, aos 28 de setembro de 2021, procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, com na cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de **RS 143.000,00 (CENTO E QUARENTA E TRÊS MIL REAIS)**, tendo em vista que, a seu requerimento datado de 09.07.2021, intimei os devedores fiduciários **ALESSANDRA ALVES MARTINS**, já qualificada e, **MARCOS ALVES MARTINS**, já qualificado, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os devedores fiduciários acima referidos, tenham purgado a mora, conforme certidão datada de 24.08.2021. **ITBI:** Foi apresentada a cópia da guia do ITBI, no valor de R\$ 2.860,00 (dois mil e oitocentos e oitenta reais), devidamente recolhida pelo Caixa Econômica Federal em 28.09.2021, que fica arquivada nesta Serventia. **ARQUIVO:** Os documentos exigidos para esta averbação ficam digitalizados sob nº 86.284. **PROTOCOLO: Nº 86.284 DE 22 DE JULHO DE 2021.** Eu, Tatiane da Silva Amaral (Tatiane da Silva Amaral - Escrevente) digitei. Eu Leandro Borrego Marini (Leandro Borrego Marini - Oficial) conferi e assino. Selo nº1144213310000000038147215

