



CNM: 145680.2.0012956-66

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PANORAMA - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) NÚMERO 14.568-0

Panorama, 29 de junho de 2023

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
12.956	01F

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 09 (NOVE) DA QUADRA Nº 11 (ONZE), do loteamento denominado "**Portal dos Dourados**", localizado na cidade de Paulicéia, desta comarca de Panorama/SP, com área total de **450,00 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: "Pela frente confronta com a Rua Guarani, onde mede 15,00 metros, do lado direito confronta com o Lote nº 10, onde mede 30,00 metros, pelo lado esquerdo confronta com o Lote nº 08, onde mede 30,00 metros, e nos fundos confronta com a Área Verde 04, onde mede 15,00 metros. O lote descrito dista 95,46 metros da Rua Aimorés e situa-se do lado ímpar da Rua Guarani".-

Cadastrado na Prefeitura do Município de Paulicéia sob nº 0118.011.0009.00.-
PROPRIETÁRIA: LAGO DO TUCUNARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.734.636/0001-80, com sede na Estrada Vicinal-SP V-11, Fazenda Santo André, Paulicéia/SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro 1 da Matrícula nº 17.474 do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Tupi Paulista, deste Estado. A Oficial Suzana dos Santos Camponez (Suzana dos Santos Camponez). Selo Digital TJSP: 145680311002254317F8MH234.

Av-1-12956 - Em 29 de junho de 2023. **Prenotação nº 22.543, em 20/06/2023.**

Transporte. De conformidade com a Av 6 da matrícula 17.474 referida, e nos termos da cláusula 13ª, Seção II do contrato padrão do compromisso de compra e venda do loteamento, arquivado naquela serventia, os lotes estão gravados com as seguintes restrições convencionais: "Construir-se-á apenas uma residência por lote transacionado, nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua, não sendo proibida a construção de subsolo. As edículas serão térreas, com um único pavimento, subordinada sua execução ao início da construção principal, é expressamente vedada a construção de prédio não residencial, prédios de apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e de prestação de serviços e demais atividades que não se enquadrem nos objetivos residenciais do empreendimento, visando otimizar o mais adequado aproveitamento dos lotes à montante, que tenham caído para os fundos, ficam os proprietários e possuidores de lotes à jusante obrigados a dar aos primeiros servidão de passagem para instalação de ductos condutores de águas pluviais e esgoto. Referida servidão será constituída na faixa de recuo obrigatório do terreno. Se o proprietário do lote à jusante iniciar a sua construção antes do vizinho dos fundos, deverá, necessariamente, instalar às suas expensas, "ductos de espera", para águas pluviais, desde a frente até a divisa com o lote à montante. Será permitido o desmembramento de lotes agrupados, desde que cada lote desmembrado conserve as metragens originais mínimas constantes do projeto do loteamento. O desdobro de lotes único não será permitido. Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres em decorrência de agrupamento ou desmembramento de lotes agrupados". Isento. A Oficial Suzana dos Santos Camponez (Suzana dos Santos Camponez). Selo Digital TJSP: 14568033100225437KVE92231.

R-2-12956 - Em 29 de junho de 2023. **Prenotação nº 22.543, em 20/06/2023.**

Venda e Compra. De conformidade com a escritura pública de venda e compra lavrada em 14/06/2023, no Livro 155 nas páginas 120/123 do Tabelião de Notas local, **LAGO DO TUCUNARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 37.812,59 (trinta e sete mil, oitocentos e doze reais, cinquenta e nove centavos) a **ROGERIO LUIZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG SSP/SP nº 40004936, inscrito no CPF/MF sob nº 343.013.638-58, residente e domiciliado na Rua da Paz, nº 460, Centro, Junqueirópolis/SP. Foi apresentada a guia do ITBI devidamente recolhida pela municipalidade. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficial Suzana dos Santos Camponez (Suzana dos Santos Camponez). Selo Digital TJSP:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDTZ5-WS26H-GZPZX-EUXXK>



36.325

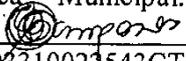


Valide aqui este documento

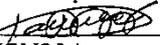
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
Matrícula	Ficha
12.956	01V

145680321002254319AISP23V.

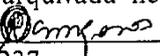
Av-3-12956 - Em 29 de junho de 2023. **Prenotação nº 22.543, em 20/06/2023.**

Procedo à presente averbação para constar que, de conformidade com o requerimento do interessado datado de 20/06/2023, instruído com o Decreto do Município de Paulicéia nº 154/19, de 29/05/2019, o imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao loteamento devidamente registrado "Portal dos Dourados", foi declarado de "acesso controlado", nos termos do parágrafo 8º do artigo 2º da Lei 6.766/79, regulamentado pelas Leis Complementares 11/2017 e alínea "f", inciso I, artigo 89 da Lei Orgânica Municipal. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficial  (Suzana dos Santos Camponez). Selo Digital TJSP: 1456803310022543CT41XJ23P.

Av-4-12956 - Em 30 de agosto de 2023. **Prenotação nº 22.824, em 24/08/2023.**

Edificação. De conformidade com o requerimento do proprietário datado de 24/08/2023, procedo à presente averbação para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi **edificado** um prédio residencial unifamiliar em alvenaria com **82,50 metros quadrados**, na Rua Guaranis, Portal dos Dourados. Foi apresentada CND do INSS - Aferição nº 90.016.05509/65-001 emitida em 23/08/2023 via internet, com validade até 19/02/2024 e verificada sua validade por esta serventia, ficando a mesma arquivada em arquivo digitalizado. Demais documentos apresentados foram arquivados nesta serventia. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Substituta  (Daniela Benedito Alves Rodrigues). Selo Digital TJSP: 1456803310022824KIUM7U234.

R-5-12956 - Em 16 de outubro de 2023. **Prenotação nº 23.010, em 29/09/2023.****Alienação Fiduciária Em Garantia – Propriedade Fiduciária****DEVEDOR (FIDUCIANTE): ROGERIO LUIZ DA SILVA**, (já qualificado).**CREDOR (FIDUCIÁRIO): BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Vila Olímpia. São Paulo/SP.

Nos termos da cédula de crédito bancário nº 0010396782, emitida em 29/09/2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi **alienado fiduciariamente** para o credor, em garantia da dívida no valor de R\$ 143.156,98 (cento e quarenta e três mil, cento e cinquenta e seis reais, noventa e oito centavos), correspondente ao saldo de 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, no valor de R\$ 4.474,88 (quatro mil, quatrocentos e setenta e quatro reais, oitenta e oito centavos). Mencionado débito tem uma taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,4540% ao mês e 18,9139% ao ano vencendo a primeira parcela no dia 29/11/2023 e a última em 29/09/2027. Para efeitos do disposto no inciso VI do art. 24, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **Prazo de carência:** para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que fica uma via arquivada neste em pasta própria. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficial  (Suzana dos Santos Camponez). Selo Digital TJSP: 1456803210023010XXRI07237.

Av-6-12956 - Em 16 de julho de 2024. **Prenotação nº 23.793, em 05/04/2024.****Consolidação de propriedade.** Nos termos do requerimento datado de 10/07/2024, assinado por Maria

Continua na ficha 02





CNM: 145680.2.0012956-66

Valide aqui este documento **IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PANORAMA - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVIDIANTIAS (CNS): NÚMERO 14.568-0

Matrícula: **12.956**
Ficha: **02F**

Daniela
Panorama, 29 de junho de 2023

Lucila Melaragno Monteiro, representante do credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado, procedo à presente averbação para constar que fica **consolidada** a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor referido, no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), tendo em vista à ciência da intimação dada ao devedor **ROGERIO LUIZ DA SILVA**, transcorrendo-se o prazo em 26/06/2024, para satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora, observando-se, inclusive, o prazo previsto no parágrafo primeiro do artigo 26-A. Foi apresentada a guia do imposto de transmissão inter vivos, devidamente autenticada pela municipalidade. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Substituta *Daniela* (Daniela Benedito Alves Rodrigues). Selo Digital TJSP: 14568033100237939VOF4T249.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDTZ5-WS26H-GZPZX-EUXXK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



36.325



Valide aqui
este documento

Protocolo nº 23.793

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor desta matrícula. Esta serventia foi instalada em 17 de novembro de 2009, cuja circunscrição anterior é a comarca de Tupi Paulista, deste Estado. **Panorama, 16 de julho de 2024.**

Assinada digitalmente por Daniela Benedito Alves Rodrigues), Substituta.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registraradores.onr.org.br](https://registrar.onr.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Ao Oficial...: R\$42,22
Ao Estado...: R\$ 12,00
Ao Sefaz....: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao Trib.Just: R\$ 2,90
Ao Mis.Público:R\$ 1,69
Ao ISS.....:R\$ 2,03
TOTAL.....: R\$71,27

Apenas para os fins do item 12, letra "d", das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDTZ5-WS26H-GZPZX-EUXXK>



36.325

Selo: 1456803C30023793U4HBAV24S

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



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

ONR