

MATR N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	<i>ew</i>	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA N° 44.125	FICHA N° 1	CNS n°. 11.965-1
PIRASSUNUNGA 20 DE		Dezembro DE 2019

IMÓVEL: CASA n° 09 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URSA MAIOR", situado na Alameda Carlos Frederico Gruninger, 221, nesta cidade, composta de sala de TV, cozinha, banheiro, sala, dormitório e área de serviço, com as seguintes áreas: privativa 48,72 m², comum de divisão não proporcional 101,08 metros quadrados, sendo 12,50 metros quadrados para vaga de estacionamento descoberta correspondente a vaga de n° 09, com área total 149,80 metros quadrados e fração ideal do terreno 6,9206%.

PROPRIETÁRIOS: **CAMILA ALDRIGUETTI ROSIN MORCELLI**, brasileira, engenheira civil, RG n° 30.326.707-0-SSP/SP, CPF n° 306.359.668-08, e seu marido **ANTENOR JOSÉ MORCELLI JUNIOR**, brasileiro, administrador, RG n° 25.751.678-5-SSP/SP, CPF n° 139.637.378-08, casados sob o regime da comunhão de parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1625, Pirassununga-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/Matricula 41.538 de 20 de dezembro de 2019, deste registro. Escrevente, *[assinatura]* (Natália Cristina França). Protocolo 154.079 de 04/12/2019. Emol. R\$9,92; Est. R\$2,82; Cart. R\$1,93; R.C. R\$0,52; T.J. R\$0,68; M.P. R\$0,48; I.M. R\$0,31; TOTAL R\$16,66
Selo digital: 1196513110A00000157705190

AV.1 – Em 15 de Julho de 2020. Protocolo n° 155.882 de 01/07/2020.

CADASTRO MUNICIPAL.

O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n° 6887.013.004.011.09-0, consoante certidão expedida pela Municipalidade em 13 de maio de 2020. Escrevente *[assinatura]* (Lino Correia Barros Neto). Emol. R\$17,26; Est. R\$4,90; Cart. R\$3,36; R.C. R\$0,91; T.J. R\$1,18; M.P. R\$0,83; I.M. R\$0,53; TOTAL R\$28,97
Selo Digital: 1196513310A0000016382320F

R.2 – Em 15 de Julho de 2020. Protocolo n° 155.882 de 01/07/2020.

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n°


Continua no verso

MATR Nº 44.125

FICHA Nº 1

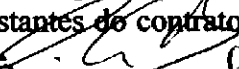
VERSO

CONTINUAÇÃO

9030816, com força de escritura pública, Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/1997, celebrado no âmbito do SFH, passado na cidade de São Paulo/SP, em 26 de junho de 2020, os proprietários Camila Aldriguetti Rosin Morcelli e seu marido Antenor José Morcelli Júnior, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ROGERIO MACHADO**, CPF nº 115.305.688-70, RG nº 21.409.860-SSP/SP, brasileiro, motorista, separado judicialmente, com residência e domicílio na Rua Doutor Moretz Shons, 948, apto 07, Vila Guimarães, Pirassununga-SP, pelo preço de R\$166.000,00, do qual R\$90.000,00, foram satisfeitos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador/devedor/fiduciante. Escrevente,  (Lino Correia Barros Neto). Emol. R\$548,76; Est. R\$155,97; Cart. R\$106,75; R.C. R\$28,88; T.J. R\$37,66; M.P. R\$26,34; I.M. R\$16,97; TOTAL R\$921,33. Selo Digital: 1196513210A0000016382220J

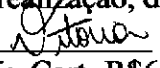
R.3 - Em 15 de Julho de 2020. Protocolo nº 155.882 de 01/07/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº R.02 supra, o proprietário Rogerio Machado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal nº 9.514/97) ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: dívida no valor de R\$84.300,00; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 320 meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se a primeira prestação em 10/08/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa nominal de 7,0666% a.a. e efetiva de 7,3000% a.a., com prestação mensal inicial de R\$1.080,33, demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R\$182.000,00. Escrevente,  (Lino Correia Barros Neto). Emol. R\$324,75; Est. R\$92,30; Cart. R\$63,18; R.C. R\$17,09; T.J. R\$22,29; M.P. R\$15,59; I.M. R\$10,04; TOTAL R\$545,24 Selo digital: 1196513210A0000016382120L

AV.4 - Em 12 de Dezembro de 2024. Protocolo nº 178.342 de 04/10/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, bem como do requerimento de 26 de novembro de 2024, para informar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, tendo em vista que o devedor fiduciante, **ROGERIO MACHADO** não purgou a mora. Informamos ainda que, para registrar atos relativos aos leilões, é necessário provar a cientificação do devedor sobre data, horário e local de sua realização, de acordo com o Art. 27, § 2-A, da Lei 9.514/97. Escrevente,  (Vitoria Mayumi Prado Nakahara). Emol. R\$350,27; Est. R\$99,55; Cart. R\$68,14; R. C. R\$18,44; T.J. R\$24,04; M.P. R\$16,81; I.M. R\$10,83; TOTAL R\$588,08

Continua na ficha n.º 2

MATR N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL	
MATRÍCULA N° 44.125	FICHA N° 2	CNS n°. 11.965-1
PIRASSUNUNGA DE DE		

IMÓVEL: (continuação)
Selo digital: 1196513310A0000023624024P

CERTIDÃO - Pedido: 178342	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 44125 , foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, na qual não há registro de qualquer alienação, ações ou ônus reais além do que nela contém, na forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos 42,22 Estado 12,00 Sec. Fazenda 8,21 Registro Civil 2,22 Trib. Justiça 2,90 Ministério Público 2,03 Imposto Municipal 1,31 TOTAL 70,89
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) VITORIA MAYUMI PRADO NAKAHARA ESCREVENTE
Pirassununga, 12 de dezembro de 2024	



SELO DIGITAL

1196513C30A00000236241243

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

MATR N°

FICHA N°

VERSO

CONTINUAÇÃO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U7NK2-SVZFL-3FKBD-BCQRG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vitoria Mayumi Prado Nakahara (CPF 362.605.078-52)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U7NK2-SVZFL-3FKBD-BCQRG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>