

MATRÍCULA

5.221

FOLHA

01

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob número 09, da **QUADRA "F"**, do loteamento denominado "**JARDIM MIRANTE**", situado no Bairro Bela Vista, perímetro urbano deste Município e Comarca de Águas de Lindóia, medindo 24,00 metros (vinte e quatro metros) de frente para a **Rua Porto Alegre**; 44,50 metros (quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros) de um lado, confrontando com o lote nº 08; 25,50 metros (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros) de largura nos fundos, onde confina com o lote nº 16; e 38,00 metros (trinta e oito metros) do outro lado, da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 10, formando a área total de **995,00 metros quadrados** (novecentos e noventa e cinco metros quadrados).

CADASTRO MUNICIPAL Nº: 1.02.059.0297.001.

PROPRIETARIOS: **LUIZ ANTÔNIO TEIXEIRA**, brasileiro, despachante aduaneiro, portador da cédula de identidade RG nº 17.282.413-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 042.019.188-74, e sua esposa **CLÁUDIA DE CÁSSIA PINHEIRO TEIXEIRA**, brasileira, gerente de importação, portadora da cédula de identidade RG nº 19.387.919-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 115.675.648-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Dias Leme, nº 11, apartamento 1003, Bairro Mooca.

REGISTRO ANTERIOR: R.09/ 008, de 30 de agosto de 2007, na matrícula nº 008, livro 2, Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Serra Negra/SP, antiga circunscrição imobiliária.

Protocolo nº 12.826.

(D. e Selos: R\$ 12,05 - Guia nº 054/14).

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Delegado

Av.1/M. 5.221, em 06 de janeiro de 2015.

Protocolo nº 12.944.

CONSTRUÇÃO.

Pelo requerimento feito em dez de dezembro de dois mil e quatorze (10/12/2014), pelo proprietário **Luis Antônio Teixeira**, já qualificado, foi autorizada esta averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área construída de **536,30 metros quadrados**, e qual recebeu o número **205** da **Rua Porto Alegre**, conforme prova o Habite-se nº 10/2014, expedido aos 24/01/2014, pela Municipalidade de Águas de Lindóia, e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - **CND-INSS** nº 216542014-88888252, emitida aos 14/08/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

(D. e Selos: R\$ 755,87 - Guia nº 001/15).

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Delegado

Av.2/M. 5.221, em 28 de setembro de 2015.

Protocolo nº 14.021 - 23/09/2015.

ALTERAÇÃO DE DESTINAÇÃO E NUMERAÇÃO DE PRÉDIO.

Pelo requerimento feito aos vinte e três de março de dois mil e quinze (23/03/2015), pelo proprietário **Luis Antônio Teixeira**, já qualificado, foi autorizada esta averbação para constar que o **prédio** objeto da averbação **Av.1/M. 5.221**, de 06/01/2015, nesta matrícula, teve sua destinação alterada

(continua no verso)

MATRÍCULA

5.221

FOLHA

01

VERSO

de **residencial para comercial**, e que o mesmo possui o número **225** da **Rua Porto Alegre**, conforme prova a certidão nº **019/2015** emitida aos **30/01/2015**, pela Municipalidade de Águas de Lindóia, e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros **CND-INSS** nº **002602015-88888252**, emitida aos **11/09/2015** pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

(D. e Selos: R\$ 21,91 - Guia nº 042/15).

R.3/M. 5.221, em 26 de janeiro de 2017.

Protocolo nº 15.805 - 23/01/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Da Cédula de Crédito Bancário – Crédito Pessoal número **237/2573/100220171**, emitida na cidade de São Paulo/SP, aos **20** de **janeiro** de **2017**, por **LUIZ ANTONIO TEIXEIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº **17.282.413-8-SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob o nº **042.019.188-74**, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Padre Mario Fontana, nº 40, apartamento 122, Parque da Mooca; figurando como terceira garantidora e avalista **CLÁUDIA DE CÁSSIA PINHEIRO TEIXEIRA**, brasileira, empresária, casada, portadora da cédula de identidade RG nº **19.387.919-0-SSP/SP** e inscrita no CPF/MF sob o nº **115.675.648-01**, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Padre Mario Fontana, nº 40, apartamento 122, Parque da Mooca; **verifica-se** que o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertencças existentes e a que lhes forem acrescidas, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** pelos seus proprietários **Luiz Antonio Teixeira** e sua esposa **Cláudia de Cássia Pinheiro Teixeira**, já qualificados, mediante a transferência de sua propriedade resolúvel, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **60.746.948/0001-12**, para garantia do financiamento concedido ao emitente, no valor de **R\$ 520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais), a ser liberado no dia **10** de **fevereiro** de **2017**, cujo valor deverá ser pago na cidade de **São Paulo/SP** em **120** (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, no valor de **R\$ 12.763,13** (doze mil, setecentos e sessenta e três reais e treze centavos) cada uma, vencendo-se a primeira aos **10** de **abril** de **2017** e a última aos **15** de **março** de **2027**, com os encargos pré-fixados, à taxa de juros efetiva de **2,10000%** ao mês e **28,32000%** ao ano; ficando constituída com o presente registro a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os proprietários **LUIZ ANTONIO TEIXEIRA** e sua mulher **CLAUDIA DE CASSIA PINHEIRO TEIXEIRA**, possuidores diretos e o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária; sendo que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97, é o de **R\$ 1.258.000,00** (um milhão, duzentos e cinquenta e oito mil reais) atualizado com base no mesmo índice e periodicidade utilizados para atualização do saldo devedor da dívida representada pela cédula, a contar da data de assinatura, nele já incluído os valores das benfeitorias executadas às expensas do emitente e/ou terceiro garantidor; com as demais cláusulas e condições, as constantes da referida cédula.

Guilherme José Gimenes

Preposto Substituto

(D. e Selos: R\$ 2.512,72 - Guia nº 004/17).

MATRÍCULA

5.221

FOLHA

02

CNS Nº 14494-9

Águas de Lindóia,

Oficial

19 de dezembro de 2017

Av.4/M. 5.221, em 19 de dezembro de 2017.

Protocolo nº 16.932 - 12/12/2017.

PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS.

Nos termos do Ofício expedido aos 28 de novembro de 2017, pela 1ª Vara Cível – Foro Regional VIII – Tatuapé, Município e Comarca de São Paulo/SP, com força de Mandado Judicial, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino, extraído dos autos do processo físico nº 0013654-31.2003.8.26.0008, em que figura como requerente: **Denise Carneiro Baptista** e requerida: **Cláudia de Cássia Pinheiro Teixeira**, portadora da cédula de identidade RG nº 19.387.919-0 e inscrita no CPF/MF sob o nº 115.675.648-01 e feita esta averbação, por determinação expressa do Juízo acima referido, para constar o protesto contra alienação do imóvel objeto desta matrícula.

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

(D. e Selos: R\$ 26,60 - Guia nº 057/17).

Av.5/M. 5.221, em 05 de novembro de 2019.

Protocolo nº 18.826 - 22/07/2019.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

É feita esta averbação em razão da Cédula de Crédito Bancário e alienação fiduciária de imóvel, objeto do registro R.3/M. 5.221, de 26 de janeiro de 2017, e a requerimento feito aos 18 de outubro de 2019, pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante **Luiz Antonio Teixeira** e como terceira garantidora e avalista, sua esposa **Claudia de Cassia Pinheiro Teixeira**, já qualificados, conforme certidão expedida aos 10 de outubro de 2019, por este Oficial de Registro de Imóveis, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão – ITBI, no valor de R\$ 25.160,00 (vinte e cinco mil, cento e sessenta reais), para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 1.258.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e oito mil reais), em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP.

(D. Selos: R\$ 1.263,60 - Guia nº 051/19).

(selo digital: 144949331000000000974019Z)

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

Av.6/M. 5.221, em 25 de março de 2024.

Selo Digital: 144949331000000006172524W.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).

É feita esta averbação, nos termos do parágrafo único, do artigo 2º, do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) nº: 144949.2.0005221-17.**

(continua no verso)

MATRÍCULA

5.221

FOLHA

02

VERSO

Paulo Ricardo Pizzi Godoi

Preposto Substituto

Av.7/M. 5.221, em 25 de março de 2024.

Protocolo nº 25.960 - 07/03/2024.

Selo Digital: 1449493310000000061723240.

CANCELAMENTO DE PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS.

Pelo requerimento feito em 01 de março de 2024, enviado eletronicamente pelo protocolo AC003390200, acompanhado do **Mandado Judicial**, expedido aos 24 de janeiro de 2024, pela 1ª Vara Cível - Foro Regional VIII - Tatuapé, Município e Comarca de São Paulo/SP, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. **Fábio Rogério Bojo Pellegrino**, extraído dos autos do processo digital nº 0013654-31.2003.8.26.0008, em que figura como requerente: **Denise Carneiro Baptista** e requerida: **Cláudia de Cássia Pinheiro Teixeira**, foi determinado o cancelamento do protesto contra alienação de bens objeto da averbação **Av.4/M. 5.221, de 19 de dezembro de 2017**, nesta matrícula.

Paulo Ricardo Pizzi Godoi

Preposto Substituto

Av.8/M. 5.221, em 22 de abril de 2025.

Protocolo nº 27.834 - 02/04/2025.

Selo Digital: 14494933100000000075686251.

AUTO DE LEILÃO E QUITAÇÃO.

Procede-se esta averbação conforme requerimento devidamente formalizado, firmado em Osasco/SP, em 31 de março de 2025, enviado eletronicamente pelo protocolo AC005370797, instruído com os Autos do 1º e 2º **Leilão Negativos**, lavradas pelo Leiloeiro Oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira (JUCESP nº 844), e Termo de Quitação, firmado em São Paulo/SP, aos 31 de março de 2025, pelo **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, nos termos do artigo 27, parágrafos 1º ao 4º da Lei nº 9.514/97, para consignar a ocorrência do primeiro público leilão em 26 de março de 2025, e do segundo leilão em 28 de março de 2025, nos quais não houveram licitantes na arrematação do bem, considerando-se extinta e quitada a dívida constante do R.3, de 26 de janeiro de 2017, nesta matrícula, de acordo com os parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Gilberto Ezequiel de Pontes

Oficial Registrador