

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES - SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18)3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: [SRIGUARARAPES@HOTMAIL.COM](mailto:SRIGUARARAPES@HOTMAIL.COM)



CNM: 123646.2.0014427-74

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

14.427

FICHA

001

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** UM TERRENO constituído pelo LOTE 04 DA QUADRA 03, situado ao lado de numeração par da Rua Alcides da Silva, antiga Rua A, no JARDIM SÃO PAULO, nesta cidade, medindo 13,00 metros de frente, por 22,67 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área superficial de 294,71 metros quadrados, estando a 31,00 metros em reta mais 14,14 metros de desenvolvimento em raio de 9,00 metros da Rua Antonio Bernardi, dentro das divisas e confrontações seguintes: pela frente confronta com a já mencionada via pública Rua Alcides da Silva e mede 13,00 metros; do lado esquerdo, confronta com o lote 03 e mede 22,67 metros; do lado direito, confronta com o lote 05, mede 22,67 metros; e, pelos fundos com Pedro Trevisan, mede 13,00 metros; cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº.1131401-0-01.01.268.0053.001.

**PROPRIETÁRIO:** CGPM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº. 54.556.949/0001-00, com sede social na Rua 09 de Julho, nº.1.221, Centro, na cidade Andradina, deste Estado, com seu contrato social consolidado, datado de 31/05/2006, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nº.154.646/06-4, por seus sócios: JOSE ANTONIO RIZZO, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº.5.057.967-SSP/SP, CPF/MF nº. 705.693.988-00, residente à Rua Benjamin Constant, nº.1.536, na cidade de Andradina, deste Estado; e, MIGUEL HISSASHI SERIZAWA, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº.5.525.072-SSP/SP, CPF/MF nº.802.686.178-72, residente à Rua Benjamin Constant, nº.1.851, na cidade de Andradina, deste Estado. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob o nº. 01, na matrícula nº.12.622, em 07/11/2005 neste Registro Guararapes, 10 de Novembro de 2.010. A Substituta do Oficial *[assinatura]* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Oficial R\$.1,14. Ao Estado R\$.1,75. A Carteira R\$.1,29 Ao R.Civil R\$.0,32. T.Justica R\$.0,32. Guia 16/11/2010.

**R.01/14.427:** Guararapes, 10 de Novembro de 2.010.- A Vista da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 29 de Outubro de 2.010, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 188, fls.389/390, a proprietária supra qualificada, vendeu o imóvel matriculado, para PEDRO PAULO MARINHO, brasileiro divorciado, microempresário, RG nº.20.125.819-5-SSP/SP, CPF/MF nº.142.519.188-60, residente e domiciliado na Rua (CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA  
14.427

FICHA  
001  
VERSO

Antonio Palmieri, 690, casa 4, Jardim Brasil, São Paulo, pelo preço de R\$.7.000,00.- A Substituta do Oficial *Borgace* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Ao Oficial R\$.284,89. Ao Estado R\$.80,98. A Carteira R\$.59,98. Ao R.Civil R\$.14,99 Ao T.Justica R\$.14,99. Guia de 16/11/2.010.

**AV.02/14.427:** Guararapes, 12 de Janeiro de 2.011.- A Vista do requerimento do proprietário, datado de 05 de Janeiro de 2011, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel, um **prédio residencial** que tomou o **no.254 da Rua Alcides da Silva, com a área construída de 69,67 metros quadrados;** registrado no livro de construções no.06, fls.19, Alvará no.291, expedido em 18/11/2010, e Habite-se no.01/2011, expedido em 04/01/2011, conforme Certidão e Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal local, com valor venal de R\$.66.977,25 atribuído pelo SINDUSCON Boletim Informativo do período Setembro/2010, que aqui ficam arquivados. A Substituta Oficial *Borgace* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE) Ao Oficial R\$.147,58. Ao Estado R\$.41,94. A Carteira R\$.31,07. Ao R.Civil R\$.7,77. Ao T.Justica R\$.7,77. Guia de 17 de janeiro de 2.011.

**R-03 em 27 de março de 2012.**

**COMPRA E VENDA**

Por Instrumento Particular datado de 09 de março de 2012, firmado em São Paulo/SP, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei no 4.380/64, alterada pela Lei no 5.049/66, o proprietário **PEDRO PAULO MARINHO**, já qualificado, **vendeu o imóvel matriculado para ROSANGELA MARTINS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, com RG no 21.957.450-SSP/SP e CPF no 060.843.598-84, domiciliada a Rua Um no 366, Parque dos Ipes, nesta cidade, pelo valor de R\$90.000,00, sendo R\$18.000,00 valor de entrada e o restante R\$72.000,00 financiados pelo BANCO BRADESCO S/A. (Protocolo no 69.378 de 16/03/2012). REGISTRADO POR: *[Assinatura]* (Denise Fregolente Santorsula), Subs. do Oficial. Ao Oficial R\$332,20. Ao Estado R\$94,39. A Carteira R\$69,89. Ao RCivil R\$17,43. Ao TJustica R\$17,43. Guia de 02/04/2012.

**R-04 em 27 de março de 2012.**

**ALIENACÃO FIDUCIARIA**

continua na ficha 002



CNM: 123646.2.0014427-74

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP**

MATRÍCULA  
14.427

FICHA  
002

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL

Por Instrumento Particular datado de 09 de março de 2012, referido no R-03, **ROSANGELA MARTINS DA SILVA**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$72.000,00, pagável no prazo de 360 meses, com juros a taxa nominal de 8,56% a.a. e a taxa efetiva de 8,90% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, correspondendo na data do título a R\$757,20 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 10/04/2012. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 69.378 de 16/03/2012). REGISTRADO POR: [assinatura] (Denise Fregolente Santorsula), Substituta do Oficial. Ao Oficial R\$276,83. Ao Estado R\$78,68. A Carteira R\$58,28. Ao RCivil R\$14,57. Ao TJustiça R\$14,57. Guia de 02 de abril de 2012.

**Av-05** em 11 de Novembro de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

A requerimento datado de 24 de Outubro de 2024 do **BANCO BRADESCO S/A.**, representado por Daniel Lessa Marinho, CPF nº 281.505.558-97, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro 1.373, fls. 333/340, em 11/10/2017, e substabelecimento lavrado no 6º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 4201, fls. 215/2017, em 03/04/2024, instruído com as notificações e editais de intimação feitos a devedora fiduciante **ROSANGELA MARTINS DA SILVA**, solteira, com as publicações realizadas em 18, 19 e 20 de Setembro de 2024, onde transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, bem como o prazo de 30 dias após a negativa de pagamento, sem que a mesma purgasse a mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, localizado na Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$90.000,00. (Protocolo nº 95.599 de 02/07/2024). **AVERBADO POR:** [assinatura] (Juliani Vicentini), Escrevente. Ao Oficial R\$285,32. Estado R\$81,09. Sec. da Fazenda R\$55,50. Reg. Civil R\$15,02. T. J. R\$19,58. Min.

(Continua no verso)

**MATRICULA**

**14.427**

**FICHA**

**2**

**VERSO**

**Publico R\$13,70.Municipio R\$11,41. TOTAL R\$481,62. Guia de 18/11/2024. Selo Digital: 1236463310A00000070565242**

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>14427</b> , sobre a qual não pesam ações reais, pessoais, reipersecutórias, ônus reais, legais ou convencionais, nem alienações de espécie alguma, além do que nela contém até a data de <b>12 de novembro de 2024</b> .	Emolumentos ..... 42,22
	Estado ..... 12,00
	Sec. Fazenda ..... 8,21
	Registro Civil ..... 2,22
	Trib. Justiça ..... 2,90
	Ministério Público ..... 2,03
	Imposto Municipal ..... 1,68
	TOTAL ..... 71,26
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) <b>JULIANI VICENTINI</b> ESCREVENTE
<b>Guararapes, 13 de novembro de 2024</b>	



**SELO DIGITAL**

1236463C30A0000007056424K

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