

MATRÍCULA
52.584FICHA
01

Rio Claro, 05 de Maio de 2014

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 51, localizado no quinto pavimento da TORRE 21 do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DO HORTO”, com frente para a RODOVIA ESTADUAL CONSTANTINE PERUCHI – SP 316, sem número, entre o km 175 + 246,42m e o km 175 + 419,40m, anexo ao “Jardim Conduta”, situado neste Município e Comarca de Rio Claro, contendo: uma sala de estar/jantar, uma varanda, um hall de circulação, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha/área de serviço, com área privativa de 59,525m² (sendo 48,48m² da unidade residencial, mais 11,045m² da vaga de garagem), participação nas áreas de uso comum de divisão proporcional de 43,64094m², perfazendo a área total de 103,16594m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,142045%, equivalendo a 52,0831m² de terreno, ficando atribuída a unidade, o direito de uso da vaga de estacionamento privativa descoberta nº 682. O Edifício foi construído em terreno com a área de 36.666,52m², perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 48.402.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL VILA DO HORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua 13, nº 2.336, Box 01, bairro Vila do Rádio, CEP nº 13500-260, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.036.950/0001-18.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 48.402, descerrada em data de 08 de dezembro de 2011; R.4/48.402, feito em data de 13 de novembro de 2012 (incorporação), AV.7/48.402 (construção); R.8/48.402, feitos nesta data (Instituição e Especificação do Condomínio); e a **Convenção Condominial registrada sob o nº 5.265**, no Livro 3- Registro Auxiliar, também nesta data, neste Oficial de Registro de Imóveis.

A Oficial Substituta,

Maria Emilia Zerbo Martinez
Maria Emilia Zerbo Martinez.

R.1/52.584. Em 25 de novembro de 2014.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial novo, mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel – pessoa física – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida e outras avenças, com utilização do FGTS da compradora nº 017.211.203, com efeito de escritura pública, emitido nesta cidade, em data de 31 de outubro de 2014, a proprietária, **RESIDENCIAL VILA DO HORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, acima qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a NATALIA GIANOTTI, brasileira, solteira, não convivente em união estável, nascida em 02 de fevereiro de 1986, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 34.954.222-3-SSP-SP, CPF/MF nº

“continua no verso”

MATRÍCULA
52.584FICHA
01
VERSO

227.868.848-02, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 1-A, nº 951, Cidade Nova, CEP: 13.506-785, pelo preço de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R\$6.029,70, com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$20.944,00, com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$98.026,30 (noventa e oito mil e vinte e seis reais e trinta centavos) com recursos do financiamento concedido pelo Banco do Brasil S/A., objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 137.029, em 12 de novembro de 2014).-----

Registrado por,

Robson Viana - escrevente autorizado.

R.2/52.584. Em 25 de novembro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.1, retro, a proprietária (R.1), NATALIA GIANOTTI, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 01, Bloco G, Lote A, por sua agência Rio Claro-SP, prefixo 0172-4, situada na Rua 3, nº 996, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0172-48, para garantia da dívida no valor de R\$98.026,30 (noventa e oito mil e vinte e seis reais e trinta centavos), a ser amortizada em 361 (trezentas e sessenta e uma) prestações mensais e sucessivas, sendo o dia do mês designado para vencimento das prestações mensais – 05 (cinco), Sistema de Amortização do Financiamento – PRICE, período de amortização – 05/12/2014 a 05/11/2044, taxa anual de juros (normalidade) – 4,5% ao ano (nominal), 4,594% ao ano (efetiva). Encargo inicial: prestação (parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento) – R\$129,10 + R\$367,59 = R\$496,69, taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento – R\$25,00. Valor total da prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração) – R\$521,69. Data de vencimento do primeiro encargo mensal – 05/12/2014. Época do recálculo do encargo financeiro – sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos, calculados com base no mesmo índice de atualização das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), “pro rata temporis”, na forma prevista na legislação e regulamentada pelo Conselho Curador do FGTS (CCFGTS) e Banco Central do Brasil, sobre os referidos valores, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais à taxa efetiva de 4,594% ao ano, equivalente a taxa efetiva

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

52.584

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

Rio Claro, 25 de novembro de 2014.

CNS: 11.155-9

mensal de 0,375%, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano comercial – 360 dias), constando do título demais cláusulas e condições. Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta, e o credor/fiduciário possuidor indireto. Valor de avaliação para fins de seguro e leilão extrajudicial - R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se ao credor o direito de pedir nova avaliação, cuja respectiva procuração outorgada ao subscrito do credor, foi microfilmada sob o nº 133.239, em 26 de março de 2014. (Título prenotado sob o nº 137.029, em 12 de novembro de 2014).--

Registrado por,

Robson Viana - escrevente autorizado.

AV.3/52.584. Em 25 de novembro de 2014.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

É feita a presente averbação para constar que o imóvel desta objeto, está inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sob o nº 04.08.010.0001.661. (Título prenotado sob o nº 137.029, em 12 de novembro de 2014).--

Averbado por,

Robson Viana - escrevente autorizado.

AV.4/52.584. Em 26 de outubro de 2016.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R.2, retro, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do termo de quitação, datado de 21 de outubro de 2016, fornecido pelo credor, a que se refere o R.2, retro, consignando-se que a respectiva procuração outorgada ao subscritor do credor, foi microfilmada sob o nº 143.723, em 19 de janeiro de 2016. Valor: R\$98.026,30. (Título prenotado sob o nº 147.919, em 24 de outubro de 2016).--

Averbado por,

Patrícia Costa da Silva

Patrícia Costa da Silva - escrevente autorizada.

"continua no verso"

MATRÍCULA
52.584FICHA
02

VERSO

R.5/52.584. Em 09 de janeiro de 2017.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 25 de novembro de 2016, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1.113, fls. 307, a proprietária, **NATALIA GIANOTTI**, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a JOSÉ ANTONIO CANAL NOGUEIRO, brasileiro, aposentado, RG nº 8.074.304-3-SSP-SP, CPF/MF nº 758.481.638-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELISABETE DE SOUZA NOGUEIRO** (brasileira, do lar, RG nº 10.396.309-1-SSP-SP, CPF/MF nº 069.133.748-95), residentes e domiciliados na cidade de Santos/SP, na Rua Piratininga, nº 85; **VALDEMIR CANAL NOGUEIRA**, brasileiro, industriário aposentado, RG nº 11.487.245-SSP-SP, CPF/MF nº 045.173.918-33, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **APARECIDA GORETTE CASADO NOGUEIRA** (brasileira, do lar, RG nº 12.447.778-1-SSP-SP, CPF/MF nº 063.519.618-23), residentes e domiciliados na cidade de Bertioga/SP, na Rua Dr. José Guedes Monte Alegre, nº 108; **MERI APARECIDA NOGUEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 16.118.261-6-SSP-SP, CPF/MF nº 272.234.248-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUIZ PAULO NOGUEIRA** (brasileiro, gerente, RG nº 14.625.296-2-SSP-SP, CPF/MF nº 038.419.858-90), residentes e domiciliados na cidade de Guarulhos/SP, na Rua Cachoeira, nº 1.567; **ADAILTON NOGUEIRA**, brasileiro, vendedor, RG nº 15.768.803-3-SSP-SP, CPF/MF nº 066.451.138-46, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA SUZUKI NOGUEIRA** (brasileira, do lar, RG nº 20.395.800-7-SSP-SP, CPF/MF nº 094.765.428-37), residentes e domiciliados na cidade de Mairiporã/SP, na Rua da Figueira, nº 584; **MARIA DO CARMO NOGUEIRO BRUNHARA**, brasileira, do lar, RG nº 10.234.550-SSP-SP, CPF/MF nº 044.314.558-09, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com **DORIVAL BRUNHARA** (brasileiro, vendedor, RG nº 3.459.197-7-SSP-SP, CPF/MF nº 344.891.008-25), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 28, nº 2.080, Jardim São Paulo II; **GERSON CANAL NOGUEIRO**, brasileiro, auxiliar contábil, RG nº 16.721.498-6-SSP-SP, CPF/MF nº 128.958.448-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELIANE SILVA NOGUEIRO** (brasileira, do lar, RG nº 25.255.778-2-SSP-SP, CPF/MF nº 167.045.728-13), residentes e domiciliados na cidade de Guarulhos/SP, na Rua do Patriarca, nº 520, Jardim Paulista; e, **JAIR CANAL NOGUEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 21.417.003-SSP-SP, CPF/MF nº 115.119.778-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rodovia Constantino Peruchi

"continua na ficha nº 03"

MATRÍCULA
52.584FICHA
03

Rio Claro, 09 de janeiro de 2017.

1º Oficial de Registro de Imóveis

de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

SP-316, Km 175, Bloco 21, apartamento 52, pelo preço de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Valor venal: R\$20.121,03. (Título prenotado sob o nº 149.394, em 02 de janeiro de 2017).-----

Registrado por, *Patrícia Costa da Silva*

Patrícia Costa da Silva – escrevente autorizada.

AV.6/52.584. Em 26 de fevereiro de 2021.

PENHORA

Conforme comunicação de “penhora online” disponibilizada às 14:31:47 de 24 de fevereiro de 2021, no sistema hospedado pela ~~Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP~~ - Protocolo PH000355457, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de Execução Trabalhista, número de ordem 15182012, em que figuram, como executante, ~~ALBERTO DA SILVA~~, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.994.758-00, e, como executados, ~~IRMÃOS REIS DISTRIBUIDORA DE PEÇAS AUTOMOTIVAS LTDA. - EPP.~~, CNPJ/MF nº 53.538.690/0001-01, ~~MARIA CRISTINA DOMINGUES~~, CPF/MF nº 063.191.748-97, ~~ELIANE SILVA~~, CPF/MF nº 167.045.728-13, ~~JAIR CANAL NOGUEIRO~~, CPF/MF nº 115.119.778-50, ~~GERSON CANAL NOGUEIRO~~, CPF/MF nº 128.958.448-60, e ~~JAIR CANAL NOGUEIRO - ME~~, CNPJ/MF nº 13.697.340/0001-65, em trâmite perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Foro e Comarca de Guarulhos-SP, Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Guarulhos, foi penhorado no referido processo, conforme auto ou termo datado de 22 de maio de 2019, o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade dos coexecutados, ~~ELIANE SILVA, GERSON CANAL NOGUEIRO e JAIR CANAL NOGUEIRO~~, retro qualificados, para garantia da dívida no valor de R\$133.162,58 (cento e trinta e três mil, cento e sessenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), constando como depositário, o coexecutado, Jair Canal Nogueiro. (Título prenotado sob o nº 173.687, em 24 de fevereiro de 2021 – Assistência Judiciária Gratuita).-----

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

AV.7/52.584. Em 20 de junho de 2023.

PENHORA

Conforme comunicação de “penhora online” disponibilizada às 10:04:13 de 15/06/2023,

MATRÍCULA

52.584

FICHA

03

VERSO

no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo PH000470203, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de Execução Trabalhista, número de ordem 1000231-44.2014.5.02.0323, em que figura, como exequente, **EMERSON BOAVENTURA DO VALE**, CPF 318.165.458-21, e como executado, **IRMÃOS REIS DISTRIBUIDORA DE PEÇAS AUTOMOTIVAS LTDA.**, CNPJ 53.538.690/0001-01, **GERSON CANAL NOGUEIRO**, CPF 128.958.448-60 e MARIA CRISTINA DOMINGUES, CPF 063.191.748-97, em trâmite perante a Secretaria da 13ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos - SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Foi penhorada no referido processo, conforme auto ou termo datado de 01/10/2021, parte ideal correspondente a 14,28% do imóvel objeto da presente matrícula, do coexecutado, Gerson Canal Nogueiro, para garantia da dívida no valor de R\$92.502,96 (noventa e dois mil, quinhentos e dois reais e noventa e seis centavos), tendo constado como depositário o coexecutado Gerson Canal Nogueiro. (Título prenotado sob o nº 191.340, em 15 de junho de 2023 - Beneficiário de Assistência Judiciária Gratuita).

Averbado por,

Robson Viana - Escrivente Autorizado.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICAÇÃO
VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br