

PRIMEIRO CARTÓRIO - FÓRO EXTRAJUDICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEME - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

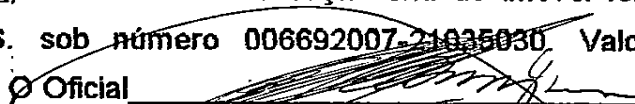
MATRÍCULA 29.969


DATA 04 de novembro de 1.997

Um lote de terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Leme (SP), no loteamento denominado "Jardim Portal do Bosque", sob nº 35 da quadra B, com área de 600,00 metros quadrados, de forma retangular, medindo 15,00 metros de frente, confrontando com a Rua 02, atual Rua Sylvio Zapacosta, lado impar, mede 40,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 34, mede 40,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 36, mede 15,00 metros nos fundos, confrontando com o sistema de lazer do Village Vale Verde. Distante 75,00 metros da esquina com a Rua 07, atual Rua Nelson José Maradei. Imóvel cadastrado na Municipalidade local sob nº 3.1879.0039.00. Proprietária: Cajuli - Empreendimentos Imobiliarios Ltda., com sede nesta cidade e comarca de Leme (SP), na Av. Dr. Hermínio Ometto, nº 2.970, Jardim Capitólio, inscrita no CGC/MF. sob nº 01.472.925/0001/06, com seu contrato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35214070751, em data de 02 de outubro de 1.996, representada nesta ato, por seu sócio gerente sr. Arivaldo Silvio Zapacosta, RG. nº 4.510.502, CIC. nº 624.620.408/20, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Leme (SP), na Rua Antonio Mourão, nº 385. Título Aquisitivo: Matrícula nº 29.302 L2 RG. desta Serventia Registral, em data de 20 de maio de 1.997. O Oficial Bel. José Danilo Corrêa.

R.1/29.969 - LEME (SP), 19 de abril de 2.005. Registro de venda e compra:- Por escritura pública de venda e compra, das notas do Tabelião de Notas e Anexo de Leme, SP, livro 231, fls. 311/4, de 22 de dezembro de 2.000, a proprietária Cajuli Empreendimentos Imobiliários Ltda., nesta qualificada, vende o imóvel objeto desta matrícula à Afonso Clemente Contatto, engenheiro agrimensor/segurança, portador da CI/RG/SSP/SP 8.145.160 e do CIC/MF 774.576.508/06, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em data de 25/11/1978 com Fatima Narcisa Mancln Contatto, do lar, portadora da CI/RG/SSP/SP 8.124.199 e do CIC/MF 869.465.368/00, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrado em 03/10/1978, às fls. 34Vº/35, livro nº 91, do 2º Cartório de Notas de Pirassununga, SP, registrada sob nº 2101, livro 3 Registro Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis de Pirassununga, SP, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Leme, na Rua Giacomo Fior, 294, Jardim Amália, pelo valor de ~~R\$20.000,00~~ com o valor venal de 2005 de R\$13.712,00. O Oficial Designado Carlos Rafael Eigenheer.

continua no verso

Av.2/29.969: Leme (SP), 24 de abril de 2007. **Averbação de construção**: Conforme requerimento devidamente formalizado a este cartório, instruído com certidão de construção expedida pela Prefeitura de Leme, em data de 06 de março de 2007, **Afonso Clemente Contatto**, nesta qualificado, requereu esta averbação a fim de constar que fez construir no lote de terreno objeto desta matrícula, **lote 35 da quadra B do Jardim Portal do Bosque**, um prédio residencial, com frente para a **RUA Sylvio Zapacosta**, que recebeu o **número 295**, com **área construída de 215,39 metros quadrados**. Referente a construção civil do imóvel foi apresentada CND. expedida pelo INSS. sob número 006692007-21035030. Valor venal da construção: R\$ 58.396,37. O Oficial  -Carlos Rafael Eigenheer.-

R.3/29.969 - Leme (SP), 11 de julho de 2007. **Registro de Venda e Compra**: Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, passado nesta cidade e comarca de Leme (SP), em data de 25 de junho de 2007, os proprietários **Afonso Clemente Contatto** e s/m. **Fátima Narcisa Mancin Contatto**, nesta qualificados, **vendem** o imóvel objeto desta matrícula a **Paulo Sérgio Zaccariotto**, comerciante, nascido aos 30/12/1973, portador da CI/RG/SSP-SP. nº. 23.774.727-3, CPF. nº. 109.962.838-54, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **Celma Lago Zaccariotto**, comerciante, nascida aos 17/04/1976, portadora CI/RG/SSP-SP. nº. 27.532.613-5, CPF. nº. 252.461.248-19, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Leme (SP), à Rua Santos Dumont, nº. 239, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). O Substituto Designado  Carlos Rafael Eigenheer.

R.4/29.969 - Leme (SP), 11 de julho de 2007. **Registro de Constituição de Propriedade Fiduciária** :- Pelo instrumento que deu origem ao R.3/29.969, os compradores, **Paulo Sérgio Zaccariotto** e s/m. **Celma Lago Zaccariotto**, doravante denominados devedores/fiduciários, declaram que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel objeto desta matrícula, recorreram à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. nº. 00.360.305/0001-04, e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), que os devedores confessam dever à **Caixa**, e, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários **Paulo Sérgio Zaccariotto** e s/m. **Celma Lago Zaccariotto**, alienam a **Caixa** em

Continua na ficha n. 02

LIVRO 2 - Registro Geral

FLS. 02

Matrícula 29.969 - Data 11 de julho de 2007

carater fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97, e, mediante o presente contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, fica constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa. Recursos próprios :- R\$ 40.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS :- R\$ 0,00. O prazo de amortização é de 120 meses, pelo sistema de amortização SAC, com taxa de juros anual de Nominal 11,3865% e Efetiva 12,0000%, vencendo o primeiro encargo mensal em 25 de julho de 2007, no valor de R\$ 2.789,06 (dois mil, setecentos e oitenta e nove reais e seis centavos). Demais cláusulas e condições constantes do título, que fica uma das vias arquivadas nesta Serventia. **O Substituto Designado**
Carlos Rafael Eigenheer.

Prenotação n. 114.323, de 03 de junho de 2011.

AV.05 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado neste município em 31/01/2011, averba-se nos termos da autorização emitida pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada) o **CANCELAMENTO** do R.04 e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **PAULO SÉRGIO ZACCARIOTTO** e sua mulher **CELMA LAGO ZACCARIOTTO** (qualificados no R.03). Leme, 15 de junho de 2011.

Eu,  (Fábio Roberto Viola) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 114.323, de 03 de junho de 2011.

R.06 - VENDA E COMPRA: Pelo Instrumento Particular mencionado na AV.05, os proprietários (PAULO SÉRGIO ZACCARIOTTO e sua mulher CELMA LAGO ZACCARIOTTO, já qualificados) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), para **RODOLFO ALI CASTILHO**, brasileiro, nascido em 28/08/1973, empresário, RG n. 22.613.616-4-SSP/SP, CPF/MF n. 247.717.508-40, e sua mulher **ADRIANA DIAS BARBOSA CASTILHO**, brasileira, nascida em 02/04/1976, gerente de vendas, RG n. 27.043.096-9-SSP/SP, CPF/MF n. 258.739.138-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/09/2007, residentes na Avenida Albino Alves de Camargo, n. 180 - Jardim Capitólio, neste município; sendo que, do valor acima, R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), correspondem à utilização dos recursos próprios dos compradores. Leme, 15 de junho de 2011.

Eu,  (Fábio Roberto Viola) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 114.323, de 03 de junho de 2011.

continua no verso

R.07 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular mencionado na AV.05, os proprietários (RODOLFO ALI CASTILHO e sua mulher ADRIANA DIAS BARBOSA CASTILHO – já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), que será exigível dos alienantes-fiduciários, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização SAC, no valor total inicial de R\$ 2.762,63 (dois mil, setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e três centavos), com juros à taxa nominal de 10,0262% a.a. e efetiva de 10,5000% a.a., vencendo-se a primeira em 08/07/2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título outras cláusulas e condições. Leme, 15 de junho de 2011.

Eu,  (Fábio Roberto Viola) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 153.158, de 14 de novembro de 2018.

AV.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento da Credora fiduciária, firmado no município de Bauru - SP, em 14/01/2019, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários (RODOLFO ALI CASTILHO e sua mulher ADRIANA DIAS BARBOSA CASTILHO - já qualificados), que foram notificados para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizaram a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - já qualificada, conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Foi utilizado o valor de R\$ 371.626,05 (trezentos e setenta e um mil, seiscentos e vinte e seis reais e cinco centavos) como base de cálculo para o recolhimento do ITBI. Leme, 04 de fevereiro de 2019.

Eu,  (Jaqueline Silence) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 165.864, de 05 de julho de 2021.

R.09 - VENDA E COMPRA: Pela escritura pública de 03/03/2020 (Livro n. 0546, Pág. n. 325/328) do Tabelião de Notas de Leme - SP, a proprietária (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada), **VENDEU** o imóvel, nos termos do Art.27, §2º-B da Lei 9.514/97, pelo valor de *R\$94.148,62 (noventa e quatro mil, cento e quarenta e oito reais e sessenta e dois centavos)*, para **RODOLFO ALI CASTILHO**, brasileiro, empresário, RG n. 22.613.616-4-SSP/SP, CPF/MF n. 247.717.508-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/09/2007, com **ADRIANA DIAS BARBOSA CASTILHO**, brasileira, administradora, RG n. 27.043.096-9-SSP/SP, CPF/MF n. 258.739.138-54, residentes e domiciliados na Rua Sylvio Zapacosta, n. 295, Jardim Portal do Bosque, neste município. Valor venal: R\$336.164,62.

Selo digital n.: 120352321000000012059221C.

Leme, 16 de julho de 2021.

Eu,  (Jocarlos Teixeira) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 174.417, de 09 de novembro de 2022.

AV.10 - PENHORA: Consta da certidão de penhora expedida em 09/11/2022, pelo 1º Ofício Judicial desta Comarca, nos autos da ação de execução civil (número de ordem:

continua na ficha n. 03



Leme, 28 de novembro de 2022.

10013055220228260318 - Penhora Online: PH000442807), movida por **DANILO DE MAGALHÃES** (CPF/MF n. 280.897.758-10), em face de **RODOLFO ALI CASTILHO** e **ADRIANA DIAS BARBOSA CASTILHO** – já qualificados, que o imóvel foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$ 167.334,70 (cento e sessenta e sete mil, trezentos e trinta e quatro reais e setenta centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, **RODOLFO ALI CASTILHO**.

Seio digital n.: 1203523J1000000018490422S

Leme, 28 de novembro de 2022.

Eu, Ana Julia Belucci (Ana Julia Belucci), escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

