

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O APARTAMENTO VINTE E QUATRO do Edifício "SÉRGIO", integrante do Conjunto Residencial Parque da Fonte, localizada na Avenida Napoleão Selmi Dei nº 1.575, nesta cidade, situado no 2º andar ou 3º pavimento, à direita de quem entra pela escada de acesso localizada à direita de quem olha o edifício da rua de circulação interna. Compõe-se de 2 (dois) dormitórios, uma sala, um banheiro, cozinha e área de serviço, constituindo-se em um apartamento do tipo "B". Confina pela frente com a rua de circulação interna; pela direita com a fachada lateral direita do edifício que faz frente para a área de uso comum de todos os edifícios; pela esquerda com o apartamento nº 23 e pelos fundos com a área de uso comum de todos os edifícios. Tem área útil construída de 50,35 ms.2 e área comum construída de 6,43 ms.2. A esse apartamento corresponde ainda as seguintes áreas de uso comum de todos os edifícios: Área social construída: 1,64 ms.2; área de piscina: 0,92 ms.2; estacionamento: 11,00 ms.2 e área livre: 45,42 ms.2, encerrando um total de 115,76 ms.2, correspondendo a uma fração ideal de 0,92% da área do terreno. **CADASTRO:** 18.063.064. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Rs.1/Ms.12.655 a 12.687, transportadas por fusão para a M.37.373 e R.6/M.37.373. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESSEDE DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede em São Paulo, inscrita no CGC. sob nº 50.605.435/0001, Araraquara, 07 de dezembro de 1982. Eu, *[assinatura]*, escrevi. Eu, *[assinatura]*, subscrevi.

Caramutu Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

Baptista Galhardo
Oficial Maior

Av.1 - HIPOTECA

Certifico que o imóvel desta matrícula integra a garantia hipotecária e cessão fiduciária a favor da BANDEIRANTES CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., conforme R.2/M.37.373 e R.6/M.37.373 - Araraquara, 07 de dezembro de 1982. Eu, *[assinatura]*, escrevi. Eu, *[assinatura]*, subscrevi.

José Baptista Galhardo
Oficial Maior

Caramutu Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

Av.2 - Convenção de Condomínio

Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se submetido à Convenção de Condomínio objeto do R.2.221, Livro TRÊS, des... Araraquara, 07 de dezembro de 1982. Eu, *[assinatura]*, escrevi. Eu, *[assinatura]*, subscrevi.

Caramutu Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

Baptista Galhardo
Oficial Maior

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

Av. 3 =

Certifico que a hipoteca e cessão fiduciária relatada na Av. UM, ficam canceladas e sem mais nenhum efeito, conforme autorização contida na escritura que deu origem aos Rs. 5. Araraquara, 27 de outubro de 1.983. Eu, _____, Antonio Reinaldo Fiscarelli, Escrevente habilitado, escrevi. Eu, _____, subscrevi.

Elio Bernardi

Escrevente Autorizado

R. 4 =

Por escritura de 20.10.1983 (Meis 4388/64 e 5049/66), aqui arquivada, a proprietária vendeu o imóvel, pelo preço de CR... \$8.538.843,75, a OLIVER JOSÉ PAVAO, brasileiro, solteiro, maior, agrimensor, RG 12.162.050-80 - CPF 020.319.118-80, residente e domiciliado em Araraquara. Araraquara, 27 de outubro de 1.983. Eu, _____, Antonio Reinaldo Fiscarelli, Escrevente habilitado, escrevi. Eu, _____, subscrevi.

Elio Bernardi

Escrevente Autorizado

R. 5 =

Pela escritura que deu origem ao R. 4, o comprador se confessou devedor da vendedora, da importância de CR\$6.831.075,00, pagável na forma de título e com os juros combinados, por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira a CR\$81.718,06, vencível em 20.11.83, dando em garantia, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel aqui matriculado. Araraquara, 27 de outubro de 1.983. // // // // // Eu, _____, Antonio Reinaldo Fiscarelli, Escrevente habilitado, escrevi. Eu, _____, subscrevi.

Elio Bernardi

Escrevente Autorizado

Av. 6 =

Segundo a escritura que deu origem ao R. 4, Companhia Essedê de Empreendimentos Imobiliários, cedeu e transferiu a BANDEIRANTES CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, inscrita no CGC. sob Nº 03.272.663/0001-53, crédito hipotecário objeto do R. 5, pelo valor de CR\$6.831.075,00, ficando a Bandeirantes sub-rogada em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido, notadamente quanto a qualidade de credora hipotecária do imóvel aqui matriculado. Araraquara, 27 de outubro de 1.983. // // // // // Eu, _____, Antonio Reinaldo Fiscarelli, Escrevente habilitado, escrevi. Eu, _____, subscrevi.

Elio Bernardi

=vide fls.02=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.7 =

Certifico que, em data de 20.10.1983, foi emitida a cédula - hipotecária integral nº 05506, Série Aq., representativa de hipoteca e cessão objeto do R.5 e Av.6, respectivamente, Araraquara, 27 de outubro de 1.983. Eu, Antonio Reinaldo Fiscarelli, Escrevente habilitado, escrevi. Eu, Elicio Bernardi, subscrevi.

Elicio Bernardi
Escrevente Autorizado

Av.8 =

Em aditamento ao R.5, procedo esta para consignar que sobre a importância devida, vencerão juros a taxa nominal de 9,0% ao ano e a taxa efetiva de 9,38% ao ano. Araraquara, 1º de novembro de 1.983. Eu, Antonio Reinaldo Fiscarelli, Escrevente habilitado, escrevi. Eu, Elicio Bernardi, subscrevi.

Elicio Bernardi
Escrevente Autorizado

Av.9 - em 06 de abril de 1999

ALTERAÇÃO DE NOME

Nos termos do requerimento de 16.03.1999 e a vista de documentos que ora arquivo, procedo esta para consignar que de acordo com AGE de 29.11.1989, devidamente registrada na JUCESP - sob nº 910.514, em 22.03.1990, o credor Bandeirantes Crédito/Imobiliário S/A passou a denominar-se BANCO BANDEIRANTES S/A (CGC/MF sob nº 01.071.387/0001-61, com sede na rua Boa Vista, nº 162, 7º andar - São Paulo - Capital), face a incorporação/daquela por este Oficial: R\$ 2,64. Estado: R\$ 0,71. IPESP: R\$ 0,53. Total: R\$ 3,88.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

JOAO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

Av.10 - em 06 de abril de 1999

CANCELAMENTO

A cédula hipotecária integral (Av.7) fica cancelada e sem mais efeito, conforme autorização contida em documento datado de 16.03.1999, que ora arquivo. Oficial: R\$ 2,64. Estado: R\$. \$0,71. IPESP: R\$ 0,53. Total: R\$ 3,88.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

JOAO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

(vide verso)

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

Av.11 - em 06 de abril de 1999

CANCELAMENTO

A hipoteca (R.5/Avs.6 e 8) fica cancelada e sem mais nenhum efeito, conforme autorização contida em documento datado de 10.03.1999, que ora arquivo. Oficial: R\$ 2,64. Estado: R\$0,71. IPESP: R\$ 0,53. Total: R\$ 3,88.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escritor Autorizado


JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

R.12 - em 22 de junho de 1999

VENDA

Por escritura de 28.05.1999, Lº 139, fls.165, do 3º Tabelião de Notas local, Oliver José Pavan, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel, por R\$ 6.600,00, para PAULO CESAR ACOSTA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, ferroviário, RG.15.814./879-SP, CIC 056.824.668-37, residente em Assis-SP, na rua Dr Teixeira de Camargo, nº 279, Vila Operária. Base de cálculo: R\$ 6.600,00. Oficial: R\$ 195,39. Estado: R\$ 52,75. IPESP: R\$ 39,07. Total: R\$ 287,21.

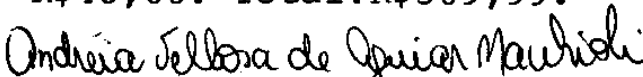

ANA PAULA SACOMAN
Escritor Autorizada


JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

R.13 = em 23 de abril de 2.001

VENDA

Por escritura de 20.04.2.001, Lº 163, página 233, do 3º Tabelião de Notas local, Paulo Cesar Acosta Costa, solteiro, maior, já qualificado, vendeu o imóvel, pelo valor de R..... \$20.000,00, para **MARIA MADALENA PESSE**, brasileira, separada-judicialmente, jornaleira, RG.14.453.993-SP, CIC 062.594.008 37, residente e domiciliada nesta cidade na avenida Napoleão Selmi Dei, nº 1.575, apto.24, Edifício Sérgio. Base de cálculo: R\$20.000,00. Oficial: R\$243,42. Estado: R\$77,89. Ipesp: R\$48,68. Total: R\$369,99.


ANDREIA VELLOSO DE AGUIAR MACCHIONI
Escritor Autorizada


Flávio Galhardo
Substituto Designado

Protocolo n.221334

R.14 - em 25 de maio de 2009

VENDA

Por instrumento particular de 18.05.2009, celebrado na forma das

(continua fls.03)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

03

leis ns. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97 (microf. em 19.05.2009), MARIA MADALENA PESSE, separada judicialmente, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$50.000,00, para **ELOA LUDOVICO MASTRIA**, brasileira, solteira, assistente operacional, nascida em 05.11.1983, RG.43.486.804-8-SP, CPF. 320.709.928-96, residente nesta cidade, na Rua Voluntários da Pátria, 4093.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escritor Autorizada

Protocolo n.221334

R.15 - em 25 de maio de 2009

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.14 (catorze), a compradora **ELOA LUDOVICO MASTRIA**, solteira, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$32.500,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, a taxa de juros de 5,0000% (nominal) e 5,1163% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor do encargo inicial a R\$259,56, vencível em 18.06.2009, na forma do título. Origem dos Recursos: FGTS. Consta do instrumento: a) que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é R\$57.156,50; e, b) que o prazo de carência para a expedição da intimação da devedora fiduciante, para os fins previstos no §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escritor Autorizada

Protocolo nº 270172

Av.16 - em 19 de outubro de 2012

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Civil nº 0007041872012 que Conjunto Residencial Parque da Fonte, CNPJ 54.920.525/0001-74 promove contra **ELOA LUDOVICO MASTRIA**, já qualificada, conforme certidão expedida em 19.10.2012 pelo Diretor do 1º Ofício Cível da Comarca de Araraquara. Valor da

CONTINUA NO VERSO

43.912

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

03

VERSO

dívida: R\$1.650,59. Consta como depositária Eloa Ludovico Mastria.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 398483
Av. 17 - em 13 de maio de 2022

PENHORA

Os direitos de fiduciante da executada Eloá Ludovico Mastria foram penhorados nos autos de Execução Civil nº 1008843-98.2015.8.26.0037 que o Conjunto Residencial Parque da Fonte, CNPJ. 54.920.525/0001-74, move contra Eloá Ludovico Mastria, já qualificada, conforme Certidão online expedida em 06.05.2022 pelo Coordenador do 3º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 06.05.2022). O valor da dívida é de R\$ 10.261,62. Consta como depositário Eloá Ludovico Mastria.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br