

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 A.2

029



MATRÍCULA N.º 14287

DATA 06 fevereiro 2023

IMÓVEL:

UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, situado na Bairro das Palmeiras, nesta cidade, designado ÁREA REMANESCENTE 01, partindo do ponto "01", situado na confluência da divisa da Rua Luiz Fernando Sacilotti dos Santos Camargo e da Área Desmembrada A; daí segue em reta de 21,00 metros divisando com a Área Desmembrada A até o ponto "02", deflete à esquerda e em reta de 15,00 metros segue divisando com Ricardo Ferreira Barbosa até o ponto "02 A"; deflete à esquerda e em reta de 72,55 metros segue divisando com a Faixa de Domínio do DER até o ponto "02B"; deflete à esquerda e em reta de 6,55 metros segue divisando com a Rua Maria José de Siqueira até o ponto "02C"; deflete à esquerda e em reta de 39,60 metros segue divisando com a Rua Luiz Fernando Sacilotti dos Santos Camargo até o ponto "02E"; daí em curva convexa de 19,00 metros segue divisando com a Rua Luiz Fernando Sacilotti dos Santos Camargo até o ponto "01", onde originou essa descrição, totalizando uma Área de 558,33m2 (quinhentos e cinquenta e oito metros e trinta e três centavos). INSCRIÇÃO MUNICIPAL n.º 01.118.0436.001. PROPRIETÁRIOS: GILBERTO HONDA e sua mulher VANIA MARIA MELO HONDA, brasileiros, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, ele do comércio e ela do lar, portadores do RG SSP SP ns. 7.751.810-X e 15.557.873-X e CPF/MF sob ns. 665.618.848-68 e 043.904.978-47, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, n.º 245, Residencial Jardim da Ponte, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n.º 9.623 do Livro 2-H-1, fls.149, em data de 20 de março de 2015 e Av8 em 06 de fevereiro de 2023. Oficial: (Benedito Eustânio Rodrigues Alves Neto). Escr 12,81 Est 3,64 Sec Faz 2,49 RC 0,67 TJ 0,88 MP 0,61 ISS 0,26. Selo digital: 12119431100000003223T23G

R1 Cachoeira Paulista, 06 de fevereiro de 2.023. DOADORES: GILBERTO HONDA, comerciante, portador do RG n.º 7.751.810-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 665.618.848-68, e sua esposa VANIA MARIA MELO HONDA, do lar, portadora do RG n.º 15.557.873-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 043.904.978-47, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, n.º 245, Residencial Jardim da Ponte, nesta cidade. DONATÁRIOS: WILLYAN SACILOTTI DOS SANTOS SIQUEIRA, brasileiro, empresário, portador do RG n.º 44.643.548-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 329.737.768-21, e sua esposa AMANDA SACILOTTI SIQUEIRA BORGES, brasileira, empresária, portadora do RG n.º 42.682.052 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 354.193.678-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Vieira Villela, n.º 05, Jardim Chácara do Moimbo, nesta cidade. TÍTULO-Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Doação lavrada aos 31 de janeiro de 2023, no Tabelião de Notas de Silveiras/SP, Tabelião José Carlos de Moraes Junior. VALOR: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), sendo o valor venal de R\$ 11.577,92 (onze mil, quinhentos e setenta e sete reais e noventa e dois centavos). Condições: Não tem. Que os doadores têm outros bens e meios suficientes à garantia de suas subsistências, sendo certo que a doação é pura e simples, livre de encargos e destina-se a sair da parte disponível de seus patrimônios. DO IMPOSTO-ITCMD: Declaração n.º 78669390 emitida em 31/01/2023, que deixa de apresentar o comprovante referente ao pagamento do "ITCMD", em virtude de isenção legal, isto é, nos termos do artigo 6º, II, letra a, da Lei Estadual n.º 10.705, de 28 de dezembro do ano 2.000, alterada pela Lei Estadual n.º 10.992, de 21 de dezembro do ano 2.001. Consulta Negativa junto a Central de Indisponibilidade, nesta data. Oficial: (Benedito Eustânio Rodrigues Alves Neto) Escr 805,94 Est 229,06 Sec Faz 156,78-RC 42,42 TJ 55,31 MP 38,69 ISS 16,45. Selo digital: 1211943210000000322322AG

R2 Cachoeira Paulista, 21 de março de 2.023. EMITENTE: Empresa SACILOTTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Cachoeira Paulista/SP, na Avenida Coronel Domiciano, n.º 334, SL2, inscrita no CNPJ/MF n.º 30.750.230/0001-39, representada por WILLYAN SACILOTTI DOS SANTOS SIQUEIRA, brasileiro, empresário, casado, portador do RG n.º 44.643.548-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 329.737.768-21. AVALISTAS/DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: WILLYAN SACILOTTI DOS SANTOS SIQUEIRA, já qualificando acima e sua esposa AMANDA SACILOTTI SIQUEIRA BORGES, brasileira, empresária, portadora do RG n.º 42.682.052 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 354.193.678-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Vieira Villela, n.º 05, Jardim Chácara do Moimbo, nesta cidade. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília-DF, nos termos da Lei n.º 9.514/97, representada por Wagner Nauthimer Shinozaki, brasileiro, casado, RG n.º 48.704.829-5 SSP/SP, CPF/MF n.º 380.443.008-21, conforme subestabelecimento de procuração lavrado aos 24 de fevereiro de 2023 no 3º Tabelião de Notas de Santo André-SP, Livro 1354, fl. 383/386. Agência de Santo André-SP, TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO EMPRÉSTIMO A PESSOA JURÍDICA N.º 21.2872.606.0000092/80 com anexo do TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO/RENEGOCIAÇÃO PJ/ALIEBNAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEL, datados de 08 de março de 2023, assinado pelas partes e testemunhas, vinculando a operação de crédito representada pela CÉDULA DE CRÉDITO/INSTRUMENTO CONTRATUAL n.º 21.2872.606.0000092/80, emitida em 08/03/2023, vencível em 08/03/2027. VALOR TOTAL: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). Respondendo a presente alienação à 50,21% (cinquenta e vinte e um por cento) do valor nominal da operação de crédito. DADOS DO CRÉDITO: VALOR FINANCIADO: R\$ 917.213,17 (novecentos e dezasseite mil, duzentos e treze reais e dezasseite centavos). Valor Líquido: R\$

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

823.857,20 (oitocentos e vinte mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e vinte centavos). PRAZO TOTAL: 48 (quarenta e oito) meses. Carteira: 0. VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 28.461,37 (vinte e oito mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e trinta e sete centavos). Valor total das parcelas: R\$ 1.366.145,76 (um, milhão, trezentos e sessenta e seis mil, cento e quarenta e cinco reais e setenta e seis centavos). Data da Liberação: 08/03/2023. Data Vencimento da 1ª Prestação: 08/04/2023. Data vencimento da operação: 08/03/2027. TAXA DE JUROS ANUAL: 23,28%. TAC: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). TAXA DE JUROS MENSAL: R\$ 833,33. TAXA DE JUROS BALCÃO: 2,10%. TAXA DE JUROS REDUZIDA: 1,76%. CUSTO EFETIVO TOTAL: Taxa Balcão-CET MENSAL: 2,60% ao mês. CET ANUAL: 36,10% ao ano. TAXA REDUZIDA-CET MENSAL: 2,25% ao mês. CET ANUAL: 31,10% ao ano. Em garantia ao financiamento acima os fiduciários dão as imóveis constantes das Matrículas nºs 11.379, 14.287 e 14.288 em Alienação Fiduciária em favor da Credora Caixa Econômica Federal CEF. CUSTA proporcional de cada imóvel pelo valor de R\$ 283.333,33 (duzentos e oitenta e três mil, trezentos e trinta e sete reais e trinta e sete centavos). CONDIÇÕES: As constantes do mesmo título cuja via fica arquivada nesta Serventia. Consulta Negativa junto a Central de Incapacidade, nesta data. Oficial. (Benedito Estanislau Rodrigues Alves-Neto). Eser: 1.533,27 Eser 441,45 Sec Faz 302,15 RC 81,75 21 106,60 MP 74,56 ISS 31,70. Selo digital:12119431000000042539292M

Av3, Mai,14287, Cachoeira Paulista, 17 de junho de 2.024. Certifico e dou fé, que de conformidade com requerimento formulado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05 de junho de 2024, na forma representada, nos termos do art. 26 da Lei nº 5.14/97, em face da mora do devedor fiduciante, passando o prazo de carência e visando a consolidação da propriedade do imóvel, faço a presente averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por Priscila Azevedo Ciannella, nos termos da procuração lavrada aos 01/08/2023, no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, Livro 3572-P, fls. 148. Foram devidamente notificadas/informados o emitente SACLOTTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, bem como os avaliados e devedores fiduciários Willyan Saciloti dos Santos Siqueira e Amanda Saciloti Siqueira Borges, em datas de 14 de março de 2.024, 08 de abril de 2.024, 30 de abril de 2.024, 23 de maio de 2.024 e 24 de maio de 2.024 e dentro do prazo legal não compareceram em cartório para efetuar o pagamento do débito devido ao Credor Fiduciário a CEF. A credora fiduciária e proprietária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, no prazo legal e 30 dias. Valor da consolidação: R\$ 262.900,00 (duzentos e sessenta e dois mil e novecentos reais). ITBI pago em 04/06/2024 no valor de R\$ 5.258,00. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Oficial. (Benedito Estanislau Rodrigues Alves-Neto). Eser: 382,26 Eser 108,78 Sec Faz 74,46 RC 20,15 TJ 26,27 MP 18,37 ISS 7,81. Selo digital: 121194331000000042539292M

Certidão

Certifico e dou fé, que a presente é reprodução autêntica desta matrícula do Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6015/73 e reproduz os atos jurídicos até o último ato acima, e até o dia anterior a esta data, e inclusive, se for o caso, os atos de ônus e alienação, até esta data. Cachoeira Paulista, 17/06/2024.

Selo Digital 1211943100000004254298



Selos pagos por verba

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 0,86
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 70,44



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 83VUK-3QZ2J-KZPFA-EW5UU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto (CPF 741.353.418-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/83VUK-3QZ2J-KZPFA-EW5UU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>