LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 34.421 | FICHA 001

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA
Oficial
Bel. CELSO MARINI
Substituto

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 56 da quadra 13 do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE LAGUNA", sito nesta Cidade, que tem a seguinte descrição: LOTE 56 - mede 6,00 metros de frente para a Rua nº 10, igual medida nos fundos, onde divide com o lote nº 12, da frente aos fundos, do lado direito mede 25,00 metros, dividindo com o lote nº 57, e do lado esquerdo mede 25,00 metros, dividindo com o lote nº 55, encerrando a área de 150,00 metros quadrados.
PROPRIETÁRIA: PEDRA ALTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Salto, Estado de São Paulo, na Estrada do Guarujá nº 2.000, Bairro do Pedregulho, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.357.581/0001-37
REGISTRO ANTERIOR: Registrado na Serventia de Registro de Imóveis desta Comarca em 20 de abril de 2004, sob nº 07, na matrícula nº 27.458, estando o loteamento registrado sob nº 08, na mesma matrícula, nesta data.
Ato lançado em 22 de junho de 2005.
A Oficial,
(Lília Lúcia Pellegrini Venosa).

Av.1. Ato lançado em 22 de junho de 2005.
A presente matrícula foi descerrada em razão do requerimento firmado pelo loteador em 27 de dezembro de 2004.
O Substituto da Oficial,
(Celso Marini)

AV-2. Prenotação sob nº 75.344, em 30/04/2010. Ato lançado em 25/05/2010.
Em remissão a averbação 13 lançada nesta data na matrícula nº 27.458 (do loteamento), procedo a este ato ato para ficar consignado que, em razão requerimento firmado nesta Cidade aos 29 de março de 2010, com firmas reconhecidas em 30/04/2010, que veio instruído com Decreto Municipal nº 001/2010, publicado no Jornal Taperá em 06 de janeiro de 2010, foi na matrícula em referência averbado que foram pela loteadora entregues e pelo Município aceitas todas as obras de infra-estrutura do loteamento **"RESIDENCIAL PARQUE LAGUNA"**
O Substituto da Oficial,
(Celso Marini).

AV-3/34421. Prenotação sob nº 79.989, em 14/01/2011. Ato lançado em 10/02/2011.
Conforme instrumento particular de venda e compra de terreno e construção, mútuo e alienação fiduciária em garantia firmado na forma das Leis 4380/64 e 9514/97, na cidade de Itu/SP, em 12 de janeiro de 2011, contrato nº 855550741289, instruído com aviso de lançamento do imposto territorial urbano do corrente ano, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº 01.04.445.0560.001 e a Rua 10 teve sua denominação alterada para RUA HENRIQUE BAYMA, conforme Lei Municipal nº 2697/06.
A Escrevente,
Cíntia Cecília Pellegrini

R-4/34421. Prenotação sob nº 79.989, em 14/01/2011. Ato lançado em 10/02/2011.
Conforme instrumento particular de venda e compra de terreno e construção, mútuo e alienação fiduciária em garantia, mencionado na AV-3, a proprietária **PEDRA ALTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a **ALESSANDRA BORTOLOZZO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, maior, portadora do RG nº 25.750.805-3-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 160.046.568-44, residente e domiciliada na Rua Topázio nº 83, Salto-SP. o imóvel descrito nesta matrícula pelo preço de R$ 30.000,00. Valor venal: R$ 1.209,48. Guia de ITBI nº 013145 - 2011.016.000061.
A Escrevente,
Cíntia Cecília Pellegrini

001

34.421

continua no verso ...

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=6C5909A7-3AC5-4341-8282-55CE3FC354F2

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por LUCIANA MARCIA DE LIMA - Oficiala Substituta - 04/12/2023 15:02:00

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 34.421 | FICHA 01 (VERSO)

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA
Oficial
Bel. CELSO MARINI
Substituto

AV-5/34421. Prenotação sob nº 79.989, em 14/01/2011. Ato lançado em 10/02/2011. Conforme instrumento particular de venda e compra de terreno e construção, mútuo e alienação fiduciária em garantia, mencionado na AV-3 e R-4, procedo a este ato para constar que o valor total da operação para aquisição da unidade habitacional é de R$ 80.000,00, composto pelo valor do terreno de R$ 30.000,00 e da construção de R$ 50.000,00, integralizado da seguinte forma: recursos próprios no valor de R$ 0,00; saldo da conta vinculada do FGTS no valor de R$ 0,00; desconto concedido pelo FGTS no valor de R$ 7.239,00 e financiamento concedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 nº 0, Brasília-DF, no valor total de R$ 72.761,00, sendo que R$ 30.000,00 foram destinados à aquisição do terreno e R$ 42.761,00 foram destinados à construção.
A Escrevente,
Cíntia Cecília Pellegrini

R-6/34421. Prenotação sob nº 79.989, em 14/01/2011. Ato lançado em 10/02/2011. Conforme instrumento particular de venda e compra de terreno e construção, mútuo e alienação fiduciária em garantia, mencionado nas AV-3 e 5 e R-4, a proprietária **ALESSANDRA BORTOLOZZO,** já qualificada, alienou em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel descrito nesta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, para garantia da dívida no valor de R$ 72.761,00. Prazo de construção, em meses: 7. Prazo de amortização, em meses: 240. Sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Valor da Garantia: R$ 80.000,00. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000 % e Efetiva: 4,5941 %. Encargo inicial total: R$ 588,34, com vencimento da 1º parcela em 12/02/2011.
A Escrevente,
Cíntia Cecília Pellegrini

AV-7/34421. Prenotação sob nº 83.746, em 28/7/2011. Ato lançado em 29/08/2011. Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade por ALESSANDRA BORTOLOZZO em 28 de julho de 2011 procedo a este ato para constar que no terreno descrito nesta matrícula foi **edificado um prédio** que recebeu o **nº 141** com frente para a **RUA HENRIQUE BAYMA**, contendo 54,59 m² de área construída. Foram apresentados: 1) planta aprovada pela Secretaria de Urbanismo e Planejamento de Salto aos 26/11/2010 (processo nº 7985/2010); 2) "habite-se" nº 14270/2011 - SUP, expedido em 26/07/2011. Declarou a proprietária, sob responsabilidade, que na construção não foi utilizada mão-de-obra-assalariada, que se trata de construção do tipo econômica e unifamiliar e que não é proprietária de outro imóvel no Município. Valor estimado da obra: R$ 50.000,00. Valor conforme CUB: R$ 55.611,92. Valor do CUB na data recepção do título: R$ 1.018,72 - Fonte: Sinduscon/SP.
A Oficial,
Lília Lúcia Pellegrini

Continua na Ficha 02 ...

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=6C5909A7-3AC5-4341-8282-55CE3FC354F2

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por LUCIANA MARCIA DE LIMA - Oficiala Substituta - 04/12/2023 15:02:00

Livro N.° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 34.421 | FICHA 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial

AV-8/34421. Prenotação sob nº 101.843, em 13/08/2014. Ato lançado em 25/08/2014. Conforme instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, financiamento de crédito imobiliário, firmado nesta cidade em 13 de agosto de 2014 pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, extinguiu-se a alienação fiduciária em garantia objeto do **R-6**, o qual fica em conseqüência **cancelado** e consolidada a propriedade plena em nome de **ALESSANDRA BORTOLOZZO**, já qualificada. A Oficial

Lília Lúcia Pellegrini.

R-9/34421. Prenotação sob nº 102.212, em 05/09/2014. Ato lançado em 29/09/2014. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n° 10130600100, com força de escritura pública na forma das Leis 4380/64 e 9514/97, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 01 de setembro de 2014, a proprietária **ALESSANDRA BORTOLOZZO**, já qualificada, vendeu a **DAVID DE PAIVA FARIAS**, brasileiro, técnico de suporte, portador do RG nº 30.293.803-5-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 225.179.048-98, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **JULIANA VALARINI DE PAIVA FARIAS**, brasileira, professora, portadora do RG nº 40.677.681-7-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 324.727.848-64, residentes e domiciliados na Rua Suíça nº 128, apto 21, Jardim Celani, Salto-SP, o imóvel desta matrícula pelo preço de R$ 200.000,00. Valor venal R$ 27.149,80. Guia de ITBI n° 2110. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-10/34421. Prenotação sob nº 102.212, em 05/09/2014. Ato lançado em 29/09/2014. Conforme instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia mencionado no R-9, procedo a este ato para constar que o preço de R$ 200.000,00 referido supra é composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R$ 70.000,00 e financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no C.N.P.J./M.F. sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, no valor total de R$ 132.250,00, dos quais R$ 130.000,00 foram destinados ao pagamento do preço e R$ 2.250,00 foram destinados ao pagamento de despesas. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

R-11/34421. Prenotação sob nº 102.212, em 05/09/2014. Ato lançado em 29/09/2014. Conforme instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia mencionado no R-9 e na AV-10, **DAVID DE PAIVA FARIAS** e sua esposa **JULIANA VALARINI DE PAIVA FARIAS,** já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R$ 132.250,00. Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal de 10,9349% e Efetiva de 11,5000%. Taxa Mensal de Juros: Nominal de 0,9112% e Efetiva de 0,9112%. Taxa Anual de Juros com Benefício: Nominal de 8,7411% e Efetiva de 9,1000%. Taxa de Juros Mensal com Benefício: Nominal de 0,7284% e Efetiva de 0,7284%. Valor Total do Encargo Mensal: R$ 1.392,83, com vencimento da primeira parcela em 01/10/2014. Custo Efetivo Total (CET): taxa de juros

Continua no Verso ...

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=6C5909A7-3AC5-4341-8282-55CE3FC354F2

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por LUCIANA MARCIA DE LIMA - Oficiala Substituta - 04/12/2023 15:02:00

Livro N.° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
34.421	02 (VERSO)

anual: 12,7500% e taxa de juros anual com benefício: 10,3400%. Valor atribuído para efeito de venda em público leilão: R$ 210.000,00. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV.12/34421 - Prenotação nº 164.788, de 05/05/2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, pelo valor de R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), em virtude dos fiduciantes **DAVID DE PAIVA FARIAS**, e sua esposa **JULIANA VALARINI DE PAIVA FARIAS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 17 de julho de 2023, conforme certidão datada de 07 de agosto de 2023. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 26 de setembro de 2023. Anderson Matheus Mesquita Gomes da Silva Substituto do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000186845236.

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 187441) é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0034421-83, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico (a via impressa não tem validade legal), bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. . . Nada mais. Dou fé. Selo DIgital: 1236533C3000000019922923N.

Salto, 04 de dezembro de 2023.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R$40,91	Estado R$11,63	IPESP R$7,96	187441
Sinoreg R$2,15	Trib.Just. R$2,81	Município R$0,82	Protocolo 187441
M.P. R$1,96		Total: R$ 68,24	04/12/2023

Consulte autenticidade em
https://selodigital.tjsp.jus.br

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=6C5909A7-3AC5-4341-8282-55CE3FC354F2

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por LUCIANA MARCIA DE LIMA - Oficiala Substituta - 04/12/2023 15:02:00