

CNM: 120741.2.0092392-92

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS**

matrícula

92.392

ficha

01

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

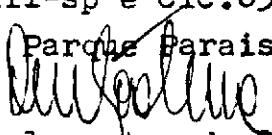
Itap. da Serra, 26 de novembro de 19 92

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua 57, constituído de parte do lote 805 da quadra 25 - 3ª gleba do Parque Paraíso, em zona urbana, do distrito e município e Comarca de Itapeçerica da Serra, medindo 12,00ms de frente para a rua 57, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede da frente aos fundos 16,00ms onde confronta com o lote 806, do lado esquerdo, mede da frente aos fundos 8,40ms onde confronta com o lote 804, e nos fundos com a largura de 10,00ms, onde confronta com a outra parte do lote de propriedade de Maria do Carmo Abedulia da Silva, encerrando a área de 125,00ms².-CADASTRO N. 23201138800200000001.-

PROPRIETÁRIA: MARIA DO CARMO ABEDULIA DA SILVA, brasileira, desquitada, costureira, RG.7.307.496-sp e CIC.659.684.848-53, domiciliada na Avenida Guatemala, 44, casa 1, Parque Paraíso, Itap.da Serra.

REG.ANTERIOR: Registro nº.1/39.578 deste Registro de Imóveis, feito em 06 de abril de 1.983.-


-JOSE ROBERTO MODENA-
ESCREVENTE

R.1/92.392 em 26 de novembro de 1.998 -VENDA E COMPRA-
Pela escritura de 12 de novembro de 1.998 do 2º Tabelião de Notas local, livro 153, fls.357, o imóvel foi vendido para SEBASTIANA DIANA FERREIRA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG.9.610.111-sp e CIC.033.721.738-64 domiciliada na Rua Santiago, 2.424, Parque Paraíso, Itap.da Serra, pelo valor de R\$3.000,00.-EU  José Roberto Modena, escrevente registrei.-Emolumentos do Oficial R\$... 192,18-Guia 219/98-Protocolo nº.160.357-Valor Venal R\$6.432,67

(VIDE VERSO)

CNM: 120741.2.0092392-92

matrícula

92.392

ficha

01

verso

AV.02/92.392 em 01 de agosto de 2007 -

Conforme instrumento particular de 25 de julho de 2007, e cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, em 01 de março de 2007, verifica-se que SEBASTIANA DIANA FERREIRA SILVA, atualmente é portadora do RG. nº 9.610.111-8-sp.Eu, Diomar da Cruz Santana, escrevente-averbeí. Emolumentos R\$.8,89- Guia 143/2007- Protocolo nº 222.699.-

AV.03/92.392 em 01 de agosto de 2007

Conforme instrumento particular acima referido e certidão de casamento nº 33.392, fls. 057, livro B-160, expedida pelo Registro Civil de Itapecerica da Serra, em 05 de março de 2007, verifica-se que SEBASTIANA DIANA FERREIRA SILVA contraiu matrimônio com WALTER BIAZOTTO, brasileiro, médico, filho de Angelo Biazotto e Luiza de Lima Biazotto, em 05 de agosto de 2005, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, sendo que ela adotou o nome SEBASTIANA DIANA FERREIRA SILVA BIAZOTTO.Eu, averbeí. Emolumentos R\$.8,89- Guia 143/2007- Protocolo nº 222.699.-

AV.04/92.392 em 01 de agosto de 2007-

Conforme instrumento particular e certidão de casamento acima referidos, SEBASTIANA DIANA FERREIRA SILVA BIAZOTTO e WALTER BIAZOTTO, são casados sob o regime da separação de bens, artigo 1641, inciso II do Código Civil. Eu, averbeí. Emolumentos R\$.8,89- Guia 143/2007- Protocolo nº 222.699.-

AV.05/92.392 em 01 de agosto de 2007-

Conforme instrumento particular acima referido e certidão de óbito nº 18.283, fls.102. livro C-54, expedida pelo Registro Civil de Itapecerica da Serra, em 12 de julho de 2007, verifica-se que ocorreu o falecimento de WALTER BIAZOTTO, em

(vide ficha 02)

CNM: 120741.2.0092392-92

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS**

matrícula

92.392

ficha

02

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra.

01 de Agosto de 2007

25 de fevereiro de 2007. Eu,
Guia 143/2007.

(assinatura) averbei. Emolumentos R\$.8,89 -

AV.06/92.392 em 01 de agosto de 2007 -

Conforme requerimento retro referido, Alvará n° 280/06-SMAGU e certidão n° 243/07, expedidos pela Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra, em 06 de dezembro de 2006 e 12 de julho de 2007, verifica-se que a RUA 57 passou a denominar-se RUA SANTIAGO, bem como no imóvel foi construído um prédio com a área construída de 250,89ms2, o qual recebeu o n° 140 da Rua Santiago, sendo que fica arquivada neste Registro de Imóveis, na pasta 40 sob o n° 7.887 a certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, n° 020062007-21028030, expedida *(assinatura)* pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 30 de julho de 2007, referente a área construída de 250,89ms2. Eu, *(assinatura)* averbei. Emolumentos R\$.203,03 - Guia 143/2007 - Protocolo n° 222.699. Valor base R\$.178.004,00.

AV.07/92.392 em 03 de outubro de 2007 -

Conforme requerimento de 02 de outubro de 2007 e recibo de imposto do ano 2007, expedida *(assinatura)* pela Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra, o imóvel está cadastrado atualmente sob o n° 23433-53-84-0108-00-000-01. Eu, *(assinatura)* averbei. Emolumentos R\$.8,89 - Guia 187/2007 - Protocolo n° 224.247.

R.08/92.392 em 23 de novembro de 2007- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 19 de novembro de 2007, SEBASTIANA DIANA FERREIRA SILVA BIAZOTTO, viúva, vendeu o imóvel retro matriculado para DOUGLAS NUNES BERNARDA SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG n° 18.922.083-sp e CPF n° 125.503.308-89, domiciliado na Rua Santiago n° 140, Itapecerica da Serra, São Paulo, pelo valor de R\$.148.000,00.-Eu, *(assinatura)* VIRLEI OLIVEIRA, escrevente, registrei. Emolumentos R\$.738,09 - Guia 219/2007 - Protocolo n° 225.276.-

-VIDE - VERSO-

CNM: 120741.2.0092392-92


matrícula

92.392

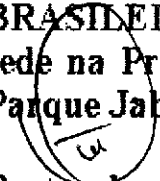
ficha

02

verso

R.09/92.392 em 23 de novembro de 2007 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
 Pelo instrumento particular retro referido, DOUGLAS NUNES BERNARDA SOUZA, deu o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor do UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede na Avenida Eusébio Matoso n° 891, São Paulo, CNPJ/MF n° 33.700.394/0001-40, para a garantia da dívida, no valor de R\$.68.000,00, que será paga em 240 meses, nas demais condições constantes do referido instrumento.-Eu,  registrei, Emolumentos R\$.427,26 - Guia 219 - Protocolo n° 225.276.

AV.10/92.392 em 24 de julho de 2017 –

Conforme requerimento datado de 31 de maio de 2017, feito por ITAÚ UNIBANCO S.A, Atas Sumárias da Assembleia Geral Extraordinária datadas de 31 de julho de 2014, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o n° 90.131/15-0, em 02 de março de 2015, UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, foi incorporado por ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egídio de Souza Aranha, n° 100, Torre Itaúsa, Parque Jabaquara – São Paulo, CNPJ/MF. n° 60.701.190/0001-04. Eu –  Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Guia 139/2017 Protocolo n° 283.283 – em 14 de julho de 2017 –

AV.11/92.392 em 05 de Dezembro de 2017 - PENHORA -

Conforme certidão de penhora expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Foro Central - 3° Ofício Judicial de Itapecerica da Serra, em 31 de Outubro de 2017, PH000187747, extraída dos autos da ação de execução civil (numero de ordem: 0002037-5520128260268), movida por SEBASTIANA DIANA FERREIRA SILVA BIAZOTTO, CPF.033.721.738-64 em face de DOUGLAS NUNES BERNARDA SOUZA, CPF.125.503.308-89, objetivando a cobrança da importância de R\$.156.017,94; os direitos e obrigações fiduciários do imóvel retro matriculado do qual Douglas Nunes Bernarda Souza é detentor, foram PENHORADOS, tendo sido o mesmo nomeado depositário, sendo que
 > Continua na ficha n° 3

CNS nº.: 12.074-1

CNM: 120741.2.0092392-92

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS**

matrícula

92.392

ficha

3

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 05 de Dezembro de 2017

consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Eu, Rafael Antunes de Souza, Escrevente averbei. Valor base R\$.156.017,94 - Guia 230/2017 - Protocolo nº 284.438 - em 01 de Novembro de 2017 -

AV.12/92.392 em 13 de Março de 2024 - CONSOLIDAÇÃO

Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 23 de janeiro de 2024, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que o fiduciante devedor: DOUGLAS NUNES BERNARDA SOUZA (já qualificado), foi devidamente intimado através de Edital, conforme Publicações nºs.1222/2023, 1223/2023 e 1224/2023, datadas de 20, 23 e 24 de outubro de 2023, respectivamente, publicadas no Editais Eletrônicos do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (www.registrodeimoveis.org.br), o qual deixou de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para o credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., (já qualificado), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº.9.514/97, sendo que o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da Consolidação R\$.68.000,00 - Valor Venal R\$.206.546,68. - Eu, Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei. - Guia nº.50/2024 - Protocolo nº 312.777 em 13 de Junho de 2023 - Selo Digital: 1207413310A0000021557524H -

CNS nº.: 12.074-1

matrícula

ficha
verso

CERTIDÃO - Pedido: 312777		CUSTAS																
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 92392, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, sobre a qual não há qualquer alienação ou Ônus reais além do que nela contém. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</p>		<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>40,91</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>11,63</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>7,96</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,15</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>2,81</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>1,98</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>0,82</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>68,24</td> </tr> </table>	Emolumentos	40,91	Estado	11,63	Sec. Fazenda	7,96	Registro Civil	2,15	Trib. Justiça	2,81	Ministério Público	1,98	Imposto Municipal	0,82	TOTAL	68,24
Emolumentos	40,91																	
Estado	11,63																	
Sec. Fazenda	7,96																	
Registro Civil	2,15																	
Trib. Justiça	2,81																	
Ministério Público	1,98																	
Imposto Municipal	0,82																	
TOTAL	68,24																	
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)																	
	Valdecir Bernardo Castiglioni																	
	Oficial																	
Itapecerica da Serra, 14 de março de 2024																		

Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra – SP
<p>Observação:</p> <p>Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Jquitiba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.</p>

**SELO DIGITAL**

1207413C30A0000021557624V

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.