LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 16.844 | ficha 01

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9
CNM 147199.2.0016844-10

CNM 147199.2.0016844-10

Embu, 15 de Julho de 2021

IMÓVEL: TERRENO situado na Rua Ouro Preto, constituído pelo lote 17-A da quadra 19 do Jardim Santo Eduardo, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 5,00m de frente para a Rua Ouro Preto; 25,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com Jaroslav Rambousek e outros; 25,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 17-B; e 5,00m nos fundos, confrontando com com Jaroslav Rambousek e outros, encerrando a área de 125,00m²; imóvel localizado a 45,00m da Viela Onze, lado esquerdo de quem desta viela se dirige ao imóvel pela Rua Ouro Preto.

CADASTRO: nº 17.14.83.0135.01.000

PROPRIETÁRIO: 1) FLAVIA SOLANO GOMES, brasileira, professora, RG/SP nº 28.842.442, CPF nº 267.225.018-92, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ADRIANO SOLANO GOMES, brasileiro, autônomo, RG/SP nº 30.910.845, CPF nº 223.458.998-32, residentes e domiciliados na Rua Ouro Preto, nº 361, Jardim Santo Eduardo, Embu das Artes; e 2) FABIO SOLANO, brasileiro, autônomo, solteiro, RG/SP nº 28.842.443-8, CPF nº 303.745.638-88, residente e domiciliado na Rua Ouro Preto, nº 361, Embu das Artes.

REGISTRO ANTERIOR: R. 01, de 07 de janeiro de 2021, e R. 03, de 21 de janeiro de 2021, da matrícula nº 16.077 desta serventia.

Luigi Zaccaria - Escrevente substituto

Selo digital nº 1471993110000000253231211T

AV. 01 - em 15 de julho de 2021 **(TRANSPORTE)**
(prenotado em 07 de julho de 2021 - protocolo nº 32.344)

Conforme AV. 04 da matrícula nº 16.077 desta serventia, a doadora Maria Sonia Solano, brasileira, viúva, do comércio, RG/SP nº 14.877.315, CPF nº 205.865.928-73, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ouro Preto, nº 26, gravou a **METADE IDEAL** do imóvel desta matrícula doada a Flávia Solano e Fábio Solano no R. 03 da matrícula nº 16.077 desta serventia, com a cláusula vitalícia de **INCOMUNICABILIDADE**, que se estende aos seus frutos.

Luigi Zaccaria - Escrevente substituto

Selo digital nº 1471993E10000000253232211

---

continua no verso

CNM 147199.2.0016844-10

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 16.844 | ficha 01 verso

CNM 147199.2.0016844-10

AV. 02 - em 23 de junho de 2022 **(CONSTRUÇÃO)**
(prenotado em 21 de junho de 2022 - protocolo nº 35.330)

Nos termos do requerimento de 20 de junho de 2022, instruído com alvará de conservação nº 39/22 (processo nº 7375/22) expedido pela Prefeitura Municipal de Embu das Artes, foi construído sobre o imóvel desta matrícula um prédio residencial com área construída de 200,30m², que recebeu o nº 361 da Rua Ouro Preto. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos a tributos federais expedida pela Receita Federal do Brasil em 20 de junho de 2022, sob nº 719F A960 7132 43B2.

Nayara Sabbas de Moraes - Escrevente

Selo digital nº 1471993310000000273484224

AV. 03 - em 21 de julho de 2022 **(QUALIFICAÇÃO)**
(prenotado em 12 de julho de 2022 - protocolo nº 35.501)

Nos termos do instrumento particular adiante mencionado (R. 04) e das cópias autenticadas da carteira nacional de habilitação, verifica-se que Flavia Solano Gomes é portadora da CNH nº 05152730696 DETRAN/SP e Adriano Solano Gomes é portador da CNH nº 03135073902 DETRAN/SP.

Tamires Pacini Marretto - Escrevente

Selo digital nº 1471993310000000276862222Z

R. 04 - em 21 de julho de 2022 **(COMPRA E VENDA)**
(prenotado em 12 de julho de 2022 - protocolo nº 35.501)

Pelo instrumento particular de 06 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, os proprietários Flavia Solano Gomes, com anuência de seu marido Adriano Solano Gomes, e Fabio Solano, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a RUI CICERO BONDEZAN, brasileiro, empresário, solteiro, CNH nº 02426614667 DETRAN/SP, CPF nº 249.279.278-14, residente e domiciliado na Rua Pereira Barreto, nº 64, casa, Campestre, Itapecerica da Serra, pelo valor de R$500.000,00 (valor venal: R$44.219,10). Deste montante, foram pagos R$78.420,00 com recursos próprios.

Tamires Pacini Marretto - Escrevente

Selo digital nº 1471993210000000276863222Z

continua na ficha 2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 16.844 | ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9
CNM 147199.2.0016844-10

CNM 147199.2.0016844-10

Embu, 21 de Julho de 2022

R. 05 - em 21 de julho de 2022 **(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**
(prenotado em 12 de julho de 2022 - protocolo nº 35.501)

Pelo instrumento particular retro mencionado (R. 04), o adquirente Rui Cicero Bondezan **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, em garantia ao financiamento concedido no valor de R$450.000,00, com prazo de amortização de 360 meses e encargo inicial de R$4.770,21, neste já inclusos juros a taxa nominal de 8,7411 a.a. e efetiva de 9,1000 a.a., vencendo a primeira prestação em 06 de agosto de 2022. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$500.000,00. O título, contendo as demais condições do financiamento, será digitalizado.

Tamires Pacini Marretto - Escrevente

Selo digital nº 1471993210000000027686422X

AV. 06 - em 20 de março de 2024 **(CONSOLIDAÇÃO)**
(prenotado em 06 de março de 2024 - protocolo nº 43.141)

Nos termos do requerimento de 29 de fevereiro de 2024, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, Jabaquara, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 41.829, foi procedida a intimação do devedor Rui Cicero Bondenzan e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º, da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e Lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão *inter vivos*.

Nayara Sabbas de Moraes - Escrevente

Selo digital nº 1471993310000000332771249

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor **da matrícula nº.: 16844** 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 de agosto de 2001 e do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição. **Certifico ainda que, em relação ao referido imóvel, existe nesta serventia um título prenotado sob o número 41829 em 15/09/2023.**

Nayara Sabbas de Moraes Escrevente - Assinada Digitalmente.

Embu das Artes - SP, quarta-feira, 20 de março de 2024

Ao Oficial:	R$ 42,22
Ao Estado:	R$ 12,00
Ao Sec. Fazenda:	R$ 8,21
Ao Reg. Civil:	R$ 2,22
Ao Trib. Justiça:	R$ 2,90
Ao Município:	R$ 1,27
Ao Min. Público	R$ 2,03
Total:	R$ 70,85

Selo Digital: 1471993C300000033283324N

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: https://selodigital.tjsp.jus.br