LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula	ficha
048422	01

Itu, 06 de Maio de 1996.

Um terreno urbano sem benfeitorias, situado com frente para a Rua Dois, constituído pelo lote nº 22 da quadra I do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL ITAIM", no bairro do Itaim, nesta cidade, medindo 5,00m de frente, igual medida nos fundos, por 25,00m da frente aos fundos, em ambos lados, dividindo pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 23, pelo lado direito com o lote nº 21 e nos fundos com os lotes nºs 32 e 33, encerrando a área de 125,00m2.

PROPRIETÁRIA: ACC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CGC/MF sob nº 00.620.741/0001-75), com sede á Avenida Tiradentes nº 451, conj. 21, Vila Nova, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 08 na matrícula nº 25.109 em 06.05.96, neste Cartório.

CONTRIBUINTE: 07.0211.00.0022.000

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).-

R.01 - Em 31 de janeiro de 2005. (microfilme 123.017).
Por escritura de 18 de janeiro de 2.005, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, livro nº 464, fls. 229, a proprietária ACC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 00.620.741/0001-75), com sede à rua Regina Maria de Oliveira nº 844, Parque Nossa Senhora da Candelária, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a LAERCIO PAIVA (RG nº 12.809.809-SSP/SP - CPF nº 793.814.058-91), brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com JANDIRA OSTIANO DA SILVA PAIVA (RG nº 13.478.362-SSP/SP - CPF nº 005.531.018-46), brasileira, do lar, residentes e domiciliados à rua Anthenore Carreri nº 39, Jardim Residencial Itaim, nesta cidade, pelo valor de R$-2.200,00 (valor venal: R$-7.986,38), o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao Compromisso de Venda e Compra datado de 23 de março de 1.998, "não registrado", o qual fica totalmente cumprido. A transmitente deixou de apresentar a C.N.D. do INSS e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais declarando, sob as penas da Lei, que tem exclusivamente como ramo de atividade a comercialização de imóveis e que o imóvel ora alienado não pertence ao seu ativo permanente.

continua no verso

matrícula 048422 | ficha 001 verso

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).

Av.02 - Em 31 de janeiro de 2005.(microfilme 123.017).
A RUA DOIS do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL ITAIM", nesta cidade, teve sua denominação alterada para "RUA ANTHENORE CARRERI", nos termos da Lei Municipal nº 3.980/96, arquivada neste Registro.

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).

Av.03 - Em 26 de abril de 2005.(microfilme 124.354).
A requerimento datado de 12 de abril de 2.005, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO, no ano de 2.005, um prédio residencial, de padrão regular, que recebeu o nº 39 da Rua Anthenore Carreri, contendo 68,40m2 de área construída, avaliado em R$-82.628,56 (valor do m2: R$-1.208,02) e cadastrado sob nº 07.0211.00.0022.000, conforme comprovam a Certidão expedida pela Prefeitura local, em 05 de abril de 2.005 e Habite-se nº 0109/2005, de 10 de março de 2.005, apresentados e microfilmados. Foi apresentada e microfilmada a CND do INSS sob nº 011922005-21038030, CEI nº "21.240.17005/68", emitida em 29 de março de 2.005, cuja veracidade foi confirmada via internet.

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).

R.04 - Em 26 de agosto de 2005.(microfilme 126.274).
Por Instrumento Particular datado de 03 de agosto de 2005, na forma das Leis n°s 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, os proprietários LAERCIO PAIVA (RG n° 12.809.809-SSP-SP - CPF n° 793.814.058-91), brasileiro, aposentado e sua mulher JANDIRA OSTIANO DA SILVA PAIVA (RG n° 13.478.362-SSP-SP - CPF n° 005.531.018-46), brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Anthenore Carreri 39, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a MARCIA REGINA GONÇALVES (RG n° 19.510.166-2-SSP-SP - CPF n° 085.164.838-00), brasileira, separada consensualmente, auxiliar administrativa, residente e domiciliada à rua Girassóis 44, nesta cidade; e, ANTONIO APARECIDO DE ANDRADE (RG n° 19.838.753-SSP-SP - CPF n° 149.792.108-21),

continua na ficha 00002

brasileiro, separado consensualmente, operador de máquina, residente e domiciliado à rua Girassóis 44, nesta cidade, pelo valor de R$-37.500,00, sendo R$-12.646,59 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS dos adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

R.05 - Em 26 de agosto de 2005.(microfilme 126.274).
Pelo mesmo Instrumento referido no R.04, os proprietários MARCIA REGINA GONÇALVES e ANTONIO APARECIDO DE ANDRADE, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R$-24.853,41, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, sendo de R$-319,65, o valor da primeira prestação a vencer em 03 de setembro de 2005. Demais condições constantes do título.

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

Av.06-Em 11 de janeiro de 2018(Prot. 225901 de 09/01/2018). Nos termos do Instrumento Particular datado de 11 de dezembro de 2017, apresentado e microfilmado, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 05, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

A Escrevente Autª, _____ **(Sandra Regina Ferreira).**

Av.07-Em 29 de janeiro de 2018(Prot. 225902 de 25/01/2018). Pela escritura registrada sob nº 09, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a SOCIEDADE CONJUGAL dos proprietários MARCIA REGINA GONÇALVES e ANTONIO APARECIDO DE ANDRADE foi RESTABELECIDA sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da

CONTINUA NO VERSO

matrícula 048422 | ficha 002 verso

Sentença proferida em 08 de maio de 2008, pela MMª. Juíza de Direito da Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Drª. Tatiana Teixeira de Oliveira, transitada em julgado aos 15 de julho de 2008, voltando assinar MARCIA REGINA GONÇALVES DE ANDRADE, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 22 de junho de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Pirapitingui deste Município e Comarca, matrícula: 118794 01 55 1994 2 00009 079 0001156 15, apresentada e microfilmada.

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

Av.08-Em 29 de janeiro de 2018(Prot. 225902 de 25/01/2018). Pela escritura a seguir registrada, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o proprietário ANTONIO APARECIDO DE ANDRADE faleceu no dia 23 de maio de 2016, conforme comprova a Certidão de Óbito passada em 01 de junho de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Salto/SP, matrícula: 115709 01 55 2016 4 00044 064 0016568 08, apresentada e microfilmada.

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

R.09-Em 29 de janeiro de 2018(Prot. 225902 de 25/01/2018). Por escritura de Inventário e Partilha datada de 08 de agosto de 2016, lavrada no 1° Tabelião de Notas local, livro n° 0748, fls. 115/120, dos bens deixados por falecimento de ANTONIO APARECIDO DE ANDRADE (CPF n° 149.792.108-21), ocorrido no dia 23 de maio de 2016, no estado civil de casado, verifica-se que parte ideal equivalente à 50% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R$-74.035,00, foi PARTILHADA ao herdeiro FÁBIO GONÇALVES DE ANDRADE (RG n° 49.817.329-X-SSP/SP - CPF n° 446.653.908-19), brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado à Rua Anthenore Carreri, n° 39, Jardim Residencial Itaim, nesta cidade. Consta da escritura que o falecido adquiriu sua parte ideal equivalente a 50% do imóvel no estado civil de separado, e a reconciliação não produz efeito ex tunc, mas

CONTINUA NA FICHA 003

sim efeito ex nunc, conforme aduz o artigo 1.577 do Código Civil Brasileiro.

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

R.10-Em 26 de fevereiro de 2019(Prot. 233546 de 20/02/2019). Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 06 de fevereiro de 2019, na forma das Leis n°s 4.380/1964, 5.049/1966 e 9.514/1997, a proprietária MÁRCIA REGINA GONÇALVES DE ANDRADE (RG n° 19.510.166-2-SSP/SP - CPF n° 085.164.838-00), brasileira, viúva, auxiliar administrativo, residente e domiciliada à Rua Firmo Geraldo da Silva, n° 33, Jardim Santa Rosa, nesta cidade, e FÁBIO GONÇALVES DE ANDRADE (RG n° 49.817.329-X-SSP/SP - CPF n° 446.653.908-19), brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado à Rua Firmo Geraldo da Silva, n° 33, Jardim Santa Rosa, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a IVANILDO FELIPE DA SILVA (RG n° 46.701.417-6-SSP/SP - CPF n° 337.249.268-47), brasileiro, operador de empilhadeira, e sua mulher SANDRA APARECIDA ALVACETE DA SILVA (RG n° 44.500.996-2-SSP/SP - CPF n° 385.735.168-36), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados à Praça Regente Feijó, n° 182, Centro, nesta cidade, pelo valor de R$-180.000,00, sendo R$-36.875,26 com recursos próprios, e R$-20.554,74 referente à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI0233546000119T.

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

R.11-Em 26 de fevereiro de 2019(Prot. 233546 de 20/02/2019). Pelo mesmo Instrumento referido no R.10, os proprietários IVANILDO FELIPE DA SILVA e sua mulher SANDRA APARECIDA ALVACETE DA SILVA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ

CONTINUA NO VERSO

matrícula 048422 | ficha 003 verso

UNIBANCO S/A (CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04), com sede a Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R$-125.990,00, pagável em 316 meses, às taxas de juros efetiva de 10,0000% ao ano, nominal de 9,5689% ao ano, efetiva e nominal de 0,7974% ao mês, sendo de R$-1.459,05 o valor total da prestação mensal, com primeiro vencimento em 06 de março de 2019. Valor da Garantia: R$-180.000,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI0233546000219R.

A Oficial, _____ **(Ilza Persona Fioravanti).**

Av.12-Em 29 de maio de 2024(Prot. 277960 de 06/02/2024). Conforme requerimento datado de 08 de abril de 2024, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, pelo valor de R$-180.000,00. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R$-3.600,00, pago em 26 de abril de 2024, pela guia nº 3691160.

Selo Digital - 120998331RI0277960000124Q.

A Escrevente Autª, _____ **(Sandra Regina Ferreira).**

Certidão assinada digitalmente por NATHALIA DA SILVA CUNHA, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.

PROTOCOLO : 277960

Certidão expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu. 29 de maio de 2024
as 08:46:49 hs **ESCREVENTE : NATHALIA DA SILVA CUNHA**

Selo Digital: 120998391RI0000027796024G - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	42,22
Ao ESTADO	12,00
A SEFAZ	8,21
Ao SINOREG	2,22
Ao TRIBUNAL	2,90
Ao ISSQN	0,84
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,03
TOTAL	70,42

GUIA 102

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).