CNM: 119776.2.0001384-10

FICHA Nº 001384 MATRÍCULA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

BENEDICTO DE GODOY CAMARGO
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 001384

Data 03 de março de 1977 FICHA 1

Oficial

IMÓVEL

N.º CADASTRO -0967-75-Pref:-Uma gleba de terras, situada no bairro do Pinhal, neste municipio e comarca, denominada chácaras São Jorge, perímetro rural, com frente para arua 03, com 46,lometros de um lado; 102m. de outrotro lado e 96m. de outro lado, de forma triangular, confrontando com a Fazenda Ipê, com Jair Scaransi e outro, contendo 2.408m2..-

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO:Wanfredo de Souza Marques-brasileiro,casado,escrevente de cartório,residente nesta cidade-cic. 246.265.628-RG. 2.924.235-residente nesta cidade. Transcrição:19.102-3Z-178- de 04.12.1975 deste RI. Data supra:-R.1/001384:-O proprietário acima qualificado e sua mulher Maria Blanco Marques-brasileira,do lar-filha de Estevam Blanco e Zoraide Pedroso - Blanco,residentes à rua "M"- Jardim do Engenho-VENDEM o imóvel acima descrito à STANLEY PANDIA NIGRO,brasileiro,médico,casado no regime comum com Lucy Pereira Nigro- cic. 023.127.868-RG.2.418.761-residente em São Paulo à rua Ribeiro do Valle, 861-Broklin Paulista. Título:Escritura pública de 11.02.1977-2º tabelionato local-livro 190-fls. 54/55.Valor:cr$.70.000,00-It. 03.03.1977.Esc.Autº .D.cr$.250,00-50,00 - 37,50-Guias:012/013

R-2/001384:- Os proprietários Dr. Stanley Pandiá Nigro e sua mulher Lucy Pereira Nigro, acima qualificados, **Vendem** o imóvel objeto desta matrícula ao Dr. **Carlos Alberto Reiter**, brasileiro, médico veterinário, Rg.nº - 3.102.067 e CPF.nº 063.428.258-15, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com Maria Cecília Saltore Reiter, brasileira, residentes nesta cidade, à Rua Clemente Ferreira, nº 40, Jardim Ana Maria, - em Jundiaí. Título: Escritura Pública de Venda e Compra, de 25.03.1982,- das notas do 3º Cartório de Jundiaí, lavrada no livro 102, fls.102. Valor: Cr$. 710.000,00. Condições: Não tem. Dou fé. Itatiba, 19.10.1982. - Oficial Maior D-Cr$. 8.316,00.-

Continua no verso.

ONUS

FICHA Nº 001384 MATRÍCULA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

BENEDICTO DE GODOY CAMARGO
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 001384

Data Itatiba, 08 de agosto de 1986. FICHA 1 V

Oficial

Av.3 em 08 de agosto de 1.986.
Da escritura referida no registro seguinte, consta que o imóvel objeto desta matrícula, vem sendo lançado atualmente pelo contribuinte nº ... 07.121.002.01, conforme prova a certidão extraída do processo nº .... 2.680/86, expedida em 24 de julho de 1.986, pela Prefeitura deste município.

O Oficial Maior, **-Antonio Cláudio Giannico-**

R.4 em 08 de agosto de 1.986.
Por escritura datada de 13 de maio de 1.985, do 2º Cartório de Notas, desta cidade de Itatiba, (Lº 272, fls. 101), os proprietários pelo R.2, CARLOS ALBERTO REITER, já qualificado, e s/m. MARIA CECILIA SALTORE REITER, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 7.565.016-SSP/SP, portadores do CPF. nº 063.428.258/15, venderam o imóvel pelo valor de Cr$. 6.000.000 à MARIA NELLI GILLI, brasileira, solteira, maior, aposentada, inscrita no CPF. sob o nº 163.987.778/91, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Aguiar Pupo, nº 58; cumprindo-se, o instrumento particular de compromisso de venda e compra de 01 de março de 1.984, não levado a registro, bem como a cessão feita por JOÃO ALOISIO OLIVEIRA PINTO à ora compradora, pelo valor de Cr$ 11.000.000.

O Oficial Maior, **-Antonio Cláudio Giannico-**

Av.5 em 04 de maio de 1.993.
Procede-se esta averbação, para constar que a RUA TRÊS, denomina-se atualmente, ALAMEDA DAS PITANGAS, conforme prova o Decreto nº.2.641, de 23 de novembro de 1.989, da Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi
Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº 48662

Av.6 em 04 de maio de 1.993.
Da escritura referida no R.09, consta que o imóvel objeto da presente, situa-se atualmente em zona de expansão urbana, conforme prova o Decreto mencionado na averbação anterior, e devidamente arquivado neste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi
Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº 48662

Av.7 em 04 de maio de 1.993.
Da escritura referida no R.09, consta que o imóvel objeto da presente, onde confrontava

segue na ficha 02

com Jair Scaransi e outro, atualmente confronta com Jair Scaransi.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº 48662

Av.8 em 04 de maio de 1.993.

Da escritura referida no registro seguinte, consta que a proprietária pelo R.4, MARIA NELLI GILLI, em 30 de maio de 1.985, casou-se no regime da separação de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, II, do Código Civil Brasileiro, com FRANCISCO AFONSO MORENO, passando a assinar-se, MARIA NELLI GILLI MORENO, conforme prova a Certidão de Casamento extraída do termo nº.3.358, às fls.186, do Livro B-58, subscrita em 19/04/93, pela Oficial Interina, Célia Maria Ranzeti, do Cartório de Registro Civil desta cidade.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº 48662

R.9 em 04 de maio de 1.993.

Por escritura datada de 28 de abril de 1.993, do 1º Cartório de Notas, desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 416, fls.141), a proprietária pelo R.4, MARIA NELLI GILLI MORENO, já qualificada, portadora do RG. nº.27.470.131-5/SP, assistida de s/mº FRANCISCO AFONSO MORENO, português com permanência legal no País, aposentado, portador do RNE nº.W243465-H e do CPF. nº.536.552.588/00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dr. Aguiar Pupo, nº.58, Centro, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de Cr$.43.000.000,00 a HILDO DE BRAZ, brasileiro, operador de valores, portador do RG. nº.6.876.865/SP e do CPF. nº.212.104.208/30, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº.6.515/77, com CLEIDE LÚCIA DUCHINI DE BRAZ, brasileira, do lar, portadora do RG. nº.8.275.938/SP, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Airani, nº.16, Tatuapé.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº 48662

R.10 em 17 de outubro de 1.997.

Por escritura datada de 07 de outubro de 1.997, (Lº.461, fls.184), do 1º Serviço Notarial de Itatiba, os proprietários, HILDO DE BRAZ e s/m. CLEIDE LÚCIA DUCHINI DE BRAZ, já qualificados, TRANSMITIRAM O IMÓVEL, À TÍTULO DE DOAÇÃO, pelo valor de R$.12.000,00 à seu filho SANDRO DUCHINI DE BRAZ, brasileiro, solteiro, menor com 20 anos de idade, estudante, portador do RG nº.19.606.569-0/SP e do CPF nº.212.104.208-30 (por dependência do pai), residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, na Rua Airani, nº.16, Tatuapé.

A Escrevente Autorizada, Lúcia Regina de Souza

- segue no verso -

Microfilme nº 59174

Av.11, em 02 de janeiro de 2.020.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação à vista do requerimento referido na averbação nº.13 da presente, para constar que o imóvel objeto da presente vem sendo lançado no código contribuinte pela inscrição nº.41234-43-36-00173-0-0372-00000 (controle: 30585), conforme carnê de IPTU 2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Itatiba/SP.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Av.12, em 02 de janeiro de 2.020.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Procede-se esta averbação à vista do requerimento referido na averbação seguinte, para constar que o proprietário: SANDRO DUCHINI DEBRAZ casou-se em 02 de março de 2013 no religioso, com registro em 25 de março de 2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, com CRISTIANE CAMMAROTA BARBETA, os quais continuaram a assinar o mesmo nome, conforme prova a Certidão de Casamento - Matrícula: 143032 01 55 2013 3 00045 286 0014591-46, expedida em 15 de setembro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuapé - município e comarca de São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Av.13, em 02 de janeiro 2.020.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento datado de 17 de dezembro de 2019, o proprietário:- SANDRO DUCHINI DE BRAZ, casado, autônomo, inscrito no CPF/MF nº.215.889.638-88, atualmente, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba/SP, na Alameda das Pitangas, nº.115, já qualificado, solicitou esta averbação para constar que foi edificado sobre o terreno objeto desta matrícula, uma **RESIDÊNCIA** e edícula que recebeu o nº.115,- da ALAMEDA DAS PITANGAS, com a área construída de 191,48m², conforme Auto de Regularização e Habite-se extraída do processo nº.2019000011 e expedido em 13 de junho de 2019, pela Prefeitura Municipal - de Itatiba/SP; cuja construção recebeu, prara efeitos fiscais o valor de R$115.923,07. Foi apresentada e arquivada, nesta data, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Teceiros - CND nº.002692019-88888105, emitida em 11 de - dezembro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda e referente à obra acima mencionada.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

segue ficha 03

Prenotação nº.166.030.

MOD. 16

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0001384-10

MATRÍCULA N.º 001384

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL – Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. – Substituto Oficial

FICHA N.º 03

L.º 2 - REG. GERAL
CNS nº 11.977-6

R.14, em 25 JAN 2022
VENDA E COMPRA
Por instrumento particular – Contrato nº.10170821103, datado de 24 de dezembro de 2021, assinado na cidade de São Paulo-SP, acompanhado de instrumento particular de retificação e ratificação datada de 12 de janeiro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, o proprietário: SANDRO DUCHINI DE BRAZ, inscrito no CPF/MF nº215.889.638-88, já qualificado, assistido de sua esposa CRISTIANE CAMMAROTA BARBETA, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG nº25.616.069-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº298.187.778-08, residentes e domiciliados na rua Baguassu, nº.131, Apartamento 214, Vila Regente Feijó, na cidade de São Paulo/SP, *VENDEU O IMÓVEL* objeto desta matrícula, a: **SEBASTIÃO APARECIDO DE LIMA**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da cédula de identidade RG nº.22.202.303/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.167.627.418-94; e **SOLANGE DOS SANTOS CARVALHO**, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº.30.415.384/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.248.423.948-38, ambos residentes e domiciliados na rua Campinas, nº385, Vila Formosa, na cidade de Jundiaí/SP; pelo valor de **R$365.000,00**, dos quais R$94.670,00 corresponde a recursos próprios; e R$270.330,00 concedidos pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., através do financiamento mencionado no registro seguinte, como agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação – SFH. (ITBI recolhido)

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

R.15, em 25 JAN 2022
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes: SEBASTIÃO APARECIDO DE LIMA e SOLANGE DOS SANTOS CARVALHO, já qualificados, *ALIENARAM O IMÓVEL objeto desta matrícula, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO*, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF nº.60.701.190/0001-04, devidamente representado no título; para garantia de um financiamento no valor total de **R$292.000,00** destinado à aquisição do imóvel objeto da presente (incluindo gastos como despesas acessórias) e que será pago no prazo de 360 meses, através de prestações/encargos mensais e consecutivos, calculados(as) pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, incluindo-se juros a taxa efetiva de 8,8000% ao ano, equivalente à taxa nominal de 8,4638% ao ano e 0,7053% ao mês, custo efetivo total (CET) anual: 10,9100% e mensal: 0,8700%, sendo de R$3.095,38 o valor total do encargo mensal, vencendo a primeira prestação/encargo no dia 24/01/2022 e as(os) demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo o vencimento final no dia 24/12/2051; constando ainda, multa e outras condições, de cujo título, uma das vias fica arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI – art. 24 da Lei nº.9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$487.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.181.690.

MOD. 16

segue no verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0001384-10

MATRÍCULA N.º 001384

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º

14 MAI 2024

Av.16 em

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 19 de fevereiro de 2024, instruído com notificação feita aos fiduciantes Sebastião Aparecido de Lima e Solange dos Santos Carvalho, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificações estas recebidas em 25 de março de 2024, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja, Itaú Unibanco S/A, também já qualificado, sendo neste ato apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 03 de maio de 2024, no valor de R$.9.740,00. Nos termos do art. 27 da Lei acima citada, o prazo para promover os leilões é de 60 dias a contar desta data.

O Escrevente Autorizado,

Valdir Coelho

Prenotação nº.199092

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número **1384**, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos .....:	42,22
	Estado .....:	12,00
	Sec. Fazenda .....:	8,21
	Registro Civil .....:	2,22
	Trib. Justiça .....:	2,90
	Ministério Público .....:	2,03
	Imposto Municipal ....:	2,11
	TOTAL .....:	71,69
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86 e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINADO DIGITALMENTE) ANA CLÁUDIA TAFFARELLO Autorizada	
Itatiba, 17 de maio de 2024		

SELO DIGITAL

1197763C30A0000034040224Q

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

L.º 2 - REG. GERAL

CNSR 11.977-6

MOD. 16