Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZFVD-7D9U2-T2SM9-ZW5HK

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO CAETANO DO SUL - SP

matrícula **35.004** ficha **1**

Em 02 de julho de 2012.-

IMÓVEL:- "UMA EDÍCULA E UMA GARAGEM SEM NUMERAÇÃO OFICIAL, REMANESCENTE DO PRÉDIO RESIDENCIAL SITUADO NA AVENIDA TIETÊ, Nº 686, com 35,00m² de área construída, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, e seu respectivo terreno, constituído de metade do lote nº 34 da quadra nº 14 **(lote "B" do projeto de desdobro)**, situado no quarteirão completado pela Rua Juruá, Rua Tocantins e Rua Capivari, distante 87,00 metros da esquerda desta última, medindo cinco metros (5,00m) de frente para a referida Avenida Tietê, com igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o prédio situado na Rua Tocantins, nº 571, de quem de frente olha para o imóvel, em ambos os lados mede trinta metros (30,00m), confrontando na lateral esquerda com a outra metade do terreno (lote "A" do projeto de desdobro) e, na lateral direita com o prédio situado na Avenida Tietê, nºs 674 e 678, **encerrando a área de cento e cinqüenta metros quadrados (150,00m²).- (DESDOBRO AUTORIZADO PELO PROCESSO Nº 1.235/63, PARECER Nº 60/2011, REFERIDOS NA CERTIDÃO MUNICIPAL Nº 957/2011, DE 12.12.2011).-**

CADASTRO MUNICIPAL:- Inscrição nº 12.012.034 (em área maior).-

PROPRIETÁRIOS:- RAFAEL LOPES, brasileiro, metalúrgico, RG. nº 45.339.016-X-SSP/SP, CPF/MF nº 308.890.428-02 e sua mulher **PRISCILA RODRIGUES LOPES,** brasileira, do lar, RG. nº 35.334.412-6-SSP/SP, CPF/MF nº 308.890.278-46, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Maria, nº 84, Bairro Nova Gerty.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.10 – M. 165, feito em 13 de outubro de 2009, deste Cartório.-

O Oficial

(Bel. José Fernando De Conti)

Av.1 – M. 35.004, em 19 de dezembro de 2013. PRENOTAÇÃO 78.963.-

AUMENTO DE ÁREA CONSTRUÍDA: Pelo requerimento datado de dezenove (19) de dezembro de dois mil e treze (2013), e tendo em vista o Habite-se "definitivo" n.º 199/2013, expedido em 21 de outubro de 2013, conforme processo administrativo n.º 2842/2012 – DO n.º 86/2013, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Receita Federal do Brasil nº 0011422013-21032918, CEI nº 60.009.19918/62, verifica-se que a edícula e uma garagem edificados neste imóvel possui **o n.º 682 da Avenida Tietê** e teve um aumento de área construída de 121,00m², passando de 35,00m² **para um total de cento e cinqüenta e seis metros quadrados (156,00m²) de área construída**, a qual foi estimado o valor de R$150.000,00.- VV 2013 – R$28.874,04.-

Averbado por

(José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

Av.2- M. 35.004, em 07 de janeiro de 2014.-

Procedo a presente averbação para constar que devido a reforma ocorrida e o conseqüente aumento de construção noticiado na Av.1 acima, **o presente imóvel atualmente se apresenta como uma casa de número 682 da Avenida Tietê, com 156,00m² de área construída**.-

Averbado por

(Bel. Nilson Roberto Simoni - Escrevente Autorizado)

(continua no verso)

C. 032

Valide aqui
este documento

matrícula **35.004** ficha **1** (VERSO)

R.3 – M. 35.004, em 30 de janeiro de 2014.- PRENOTAÇÃO 79.257.-
COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, lavrado nas formas legais, datado de vinte e quatro (24) de janeiro de dois mil e quatorze (2014), devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, os proprietários já qualificados, transmitiram o imóvel matriculado, **atualmente** cadastrado pela municipalidade **sob n.° 12-012-0034**, por venda feita a **EDILSON LOPES**, brasileiro, autônomo, RG n.° 25.503.408-8-SSP/SP, CPF/MF n.° 249.055.518-97, e sua mulher **ADRIANA GOMES LOPES**, brasileira, aposentada, RG n.° 25.787.823-3-SSP/SP, CPF/MF n.° 289.196.868-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria, 84, ap. 01, Boa Vista, pelo preço certo e ajustado de R$340.000,00 pagáveis na forma e condições constantes do título.- VV.2014 – R$136.080,80.-
Registrado por
(Bel. Nilson Roberto Simone – Escrevente Autorizado)

R.4- M. 35.004, em 30 de janeiro de 2014.- PRENOTAÇÃO 79.257.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular referido no R.3 acima, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a unidade autônoma matriculada** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 – Torre Olavo Setubal, CNPJ n.° 60.701.190/0001-04, para a garantia da importância de R$293.383,64, a ser paga através de 238 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$3.391,06, com taxa de juros mencionadas no título, vencendo a primeira prestação em 24 de fevereiro de 2014, mediante as cláusulas, termos e condições constantes do título microfilmado em Cartório.-
Registrado por
(Bel. Nilson Roberto Simone – Escrevente Autorizado)

Av. 5 – M.35.004, em 15 de abril de 2020.PREN. 99.076 de 02 de abril de 2020.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Do Instrumento Particular com força de Escritura Pública, lavrado nas formas legais, datado de vinte (20) de março de dois mil e vinte (2020), devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, verifica-se que o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**., já qualificado, **autorizou o cancelamento da alienação fiduciária**, registrada sob n° 4 nesta matrícula.
Averbado por:
(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763310000000049841 20Q

R.6 - M.35.004, em 15 de abril de 2020.PREN 99.076 de 02 de abril de 2020.
COMPRA E VENDA:- Do Instrumento Particular de Venda e Compra enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) mencionado na Av.5 desta, os proprietários, já qualificados, transmitiram **o imóvel matriculado**, por **VENDA** feita a **EDSON HENRIQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, RG n° 45.250.981-SSP/SP, CPF/MF n° 350.922.318-74, e sua mulher, **BÁRBARA DE SOUZA SERRATO OLIVEIRA**, brasileira, empresária, RG n° 40.003.196-SSP/SP, CPF/MF n° 309.518.808-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, na Avenida Princesa Januário, n° 46, bloco 01, apto. 47, pelo preço certo e ajustado de R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil

(continua na ficha)

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZFVD-7D9U2-T2SM9-ZW5HK

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNS 11.147-6

reais).
Registrado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763210000000049842200

R.7 - M.35.004, em 15 de abril de 2020.PREN. 99.076, de 02 de abril de 2020.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pelo Instrumento Particular mencionado no Av.5 desta, os proprietários EDSON HENRIQUE DE OLIVEIRA e BÁRBARA DE SOUZA SERRATO OLIVEIRA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel matriculado ao ITAÚ UNIBANCO S.A.,** com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 – Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da importância de R$600.000,00 (seiscentos mil reais), a ser paga através de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$ 5.396,51 (cinco mil, trezentos e noventa e seis reais e cinquenta e um centavos), com as taxas de juros mencionadas no título, vencendo a primeira prestação em 20 de abril de 2020, mediante as cláusulas, termos e condições constantes do título microfilmado em Cartório.-Registrado por :

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763210000000049843200

Av.8 -M.35.004, em 04 de abril de 2024.-PREN.116.086, de 20 de março de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: -Pelo requerimento datado de quatorze (14) de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (2024), verifica-se que, conforme o artigo 26, § 7° da Lei n° 9.514/97, decorreu o prazo dado pela credora para que os devedores fiduciários purgassem a mora decorrente do R.7 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão *inter-vivos* - I.T.B.I, **o imóvel matriculado** foi **CONSOLIDADO**, em favor da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A.,** já qualificada, pelo valor total atribuído de R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).
Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763310000000017906624F

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

C.032

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZFVD-7D9U2-T2SM9-ZW5HK

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIFICA MAIS que o(s) imóveis(eis) objeto(s) da presente certidão, até esta data, tem (em) sua(s) situação (ções) com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. Caso esta certidão seja utilizada para lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", Capitulo 14 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Caetano do Sul, quarta-feira, 17 de julho de 2024 .

VALOR REC. P/ CERTIDÃO	
<> AO OFICIAL	R$ 42,22
AO ESTADO	R$ 12,00
SEC. FAZERNDA	R$ 8,21
SINOREG	R$ 2,22
T. JUSTIÇA	R$ 2,90
MUNICÍPIO	R$ 2,22
AO M.P.	R$ 2,03
TOTAL	R$ 71,80

Fabiani Pereira Salvi
Escrevente Autorizada

OS SELOS DO ESTADO E AS TAXAS MARGEADAS FORAM RECOLHIDOS POR VERBA.

PROTOCOLO: 145039

SELO DIG.: 1114763C3000000189040247
Consultas do selo em: https://selodigital.tjsp.jus.br

" Este traslado foi confeccionado e assinado digitalmente, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser conservado em meio eletrônico bem como comprovada a sua autoria e integridade. "

ICP Brasil

Assinatura Digital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZFVD-7D9U2-T2SM9-ZW5HK

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado