



Valide aqui este documento

CNM 111476.2.0035004-09

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 cinquenta 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" nº 199/2013, expedido em 21 de outubro de 2013, conforme processo administrativo nº 2842/2012 - DO nº 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 edificadas 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 cinquenta e seis metros quadrados (156,00m²) de área construída**, a qual foi estimado o valor de R\$150.000,00.- VV 2013 - R\$18.874,04.-

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 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  
Sistema de Arquivamento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM 111476.2.0035004-09


matrícula  
**35.004**

ficha  
**1** (VERSO)

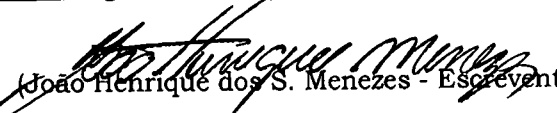
R.3 - M. 35.004, em 30 de janeiro de 2014.- **PRENOTAÇÃO 79.257.-**  
**COMPRA E VENDA:** Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, lavrado nas formas legais, datado de vinte e quatro (24) de janeiro de dois mil e quatorze (2014), devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, os proprietários já qualificados, transmitiram o imóvel matriculado, **atualmente** cadastrado pela municipalidade **sob n.º 12-012-0034**, por venda feita a **EDILSON LOPES**, brasileiro, autônomo, RG n.º 25.503.408-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 249.055.518-97, e sua mulher **ADRIANA GOMES LOPES**, brasileira, aposentada, RG n.º 25.787.823-3-SSP/SP, CPF/MF n.º 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.º 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.º 4 nesta matrícula.

Averbado por:  
  
 (João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000004984120Q

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.º 45.250.981-SSP/SP, CPF/MF n.º 350.922.318-74, e sua mulher, **BÁRBARA DE SOUZA SERRATO OLIVEIRA**, brasileira, empresária, RG n.º 40.003.196-SSP/SP, CPF/MF n.º 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.º 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

CNM 111476.2.0035004-09

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

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

matrícula  
**35.004**

ficha  
**02**

Em **15 de Abril de 2020**

CNS 11.147-6

reais).  
Registrado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476321000000004984220Q

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, § 7º da Lei nº 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: 111476331000000017906624F

**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>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

**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", Capítulo 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	<b>Fabiani Pereira Salvi</b> Escrevente Autorizada
AO ESTADO	R\$ 12,00	
SEC. FAZERDA	R\$ 8,21	
SINOREG	R\$ 2,22	
T. JUSTIÇA	R\$ 2,90	
MUNICIPIO	R\$ 2,22	
AO M.P.	R\$ 2,03	OS SELOS DO ESTADO E AS TAXAS MARGADAS FORAM RECOLHIDOS POR VERBA.
TOTAL	R\$ 71,80	PROTOCOLO: 145039
SELO DIG.: 1114763C3000000189040247		
Consultas do selo em: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>		



“ 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. ”

