Um (1) FICHA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GENERAL SALGADO

LIVRO N.º 2 — **REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA N.º **7.377** — General Salgado, 18 de FEVEREIRO de 2013.

DENOMINAÇÃO:- LOTE 15 (QUINZE) -.....-
LOCALIZAÇÃO:- QUADRA C – RUA PROJETADA A – LOTEAMENTO RESIDENCIAL "PARQUE DAS PALMEIRAS " – MUNICIPIO DE SÃO JOÃO DE IRACEMA NESTA COMARCA DE GENERAL SALGADO – SP. -.....-
CIRCUNSCRIÇÃO:- GENERAL SALGADO – SP. -.....-

IMÓVEL:- **UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote 15 (quinze), da quadra C, do loteamento Residencial "Parque das Palmeiras", com área de duzentos metros quadrados **(200,00m²)**, com a seguinte descrição: *"com frente para a Rua Projetada A, medindo 10,00 m (Dez Metros) de frente, para a mencionada via pública; 20,00 m (Vinte Metros), do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, na divisa com o Lote 14; 10,00 m (Dez Metros) nos fundos, na divisa com a CDHU SP Matrícula nº 5.261 do CRI de General Salgado/SP; 20,00 m (Vinte Metros), do lado esquerdo no mesmo sentido, na divisa com o Lote 16."* Memorial descritivo Elaborado pela Engenheira Civil Bruna Melo Vivaldini, CREA n° 5063670488, Anotação de Responsabilidade Técnica ART n° 92221220120460353.....-

PROPRIETÁRIO:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE IRACEMA**, com sede na Rua Sebastião Batista dos Santos, nº 464, na cidade de São João de Iracema – SP, inscrita no CNPJ-MF nº 59.764.472/00001-63..-.....-

REGISTRO ANTERIOR:- MATRÍCULA Nº **7.246** – DATADA DE 12 DE ABRIL DE 2012 – DESTA SERVENTIA.- .....-

O Oficial /(Alan Rodrigues).-.....-

(PRENOTAÇÃO Nº 41.001 – 12/12/2012). –

(PRENOTAÇÃO N° 45.643 – 07/04/2016). -

AV-01-7.377 General Salgado, 13 de abril de 2016. –

Nos termos Requerimento datado de 05 de abril de 2016, arquivado nesta Serventia, instruído da Certidão nº 34/2016, emitida em 04 de abril de 2016, pela Prefeitura Municipal de São João de Iracema – SP, é esta averbação para constar que a Rua "A" passou a denominar-se RUA "**JOÃO PEDRO SERAFIN**". NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. À Oficial Substituta /(Marcela Sartorelo).

(PRENOTAÇÃO N° 45.643 – 07/04/2016). -

AV-02-7.377 General Salgado, 13 de abril de 2016. –

Nos termos Requerimento datado de 05 de abril de 2016, arquivado nesta Serventia, instruído da Certidão nº 34/2016, emitida em 04 de abril de 2016, pela Prefeitura

"VIDE VERSO". –

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6547b5e4-5959-408f-82c7-71909cfecc02

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELA SARTORELO - 02/07/2024 09:18 PROTOCOLO: S24070029911D

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

(*Continuação da averbação nº02 (dois)*). - Municipal de São João de Iracema – SP, é esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se designado sob o Código **nº 0311300 (SETOR 03 - QUADRA 11 - LOTE 30-0)**. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta /Marcela Sartorelo/(Marcela Sartorelo).

(PRENOTAÇÃO Nº 45.643 – 07/04/2016). –
AV-03-7.377 General Salgado, 13 de abril de 2016. –
Nos termos Requerimento datado de 05 de abril de 2016, arquivado nesta Serventia, instruído da Certidão nº 34/2016, emitida em 04 de abril de 2016; Auto de Conclusão de Obra nº 31/2016; e Habite-se nº 31/2016, emitidos em 15 de março de 2016, pela Prefeitura Municipal de São João de Iracema – SP, procede-se esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi edificada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com área de **35,34m²** (**trinta e cinco metros e trinta e quatro centímetros quadrados**), designada com o **número predial 145** da Rua João Pedro Serafin, avaliada para fins fiscais em R$-5.864,79 (cinco mil oitocentos e sessenta e quatro reais e setenta e nove centavos); e, para efeito de cobrança de emolumentos (Tabela II – Notas Explicativas – Item 2.3) em R$-43.745,27 (quarenta e três mil setecentos e quarenta e cinco reais e vinte e sete centavos). NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta /Marcela Sartorelo/ (Marcela Sartorelo).

(PRENOTAÇÃO Nº 46.433 – 26/12/2016). –
R-04-7.377 General Salgado, 28 de dezembro de 2016. –
DOADORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE IRACEMA, já qualificada. DONATÁRIOS: **CRISLAINE MARTINS SOBRINHO DE OLIVEIRA,** brasileira, do lar, portadora do **RG nº 46.134.837-8**-SSP/SP e inscrita no **CPF-MF nº 373.085.228-06**, casada com **ALEX ANTONIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, funcionário publico municipal, portador do **RG nº 33.513.187-6**-SSP/SP e inscrito no **CPF nº 344.120.388-74**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Pedro Serafim, nº 145, no município de São João de Iracema, nesta Comarca de General Salgado-SP. TÍTULO: **DOAÇÃO.** FORMA DO TÍTULO: Escritura Particular com força de Escritura Pública, lavrado nos termos do artigo 108 do Código Civil, datado de 12 de julho de 2016. VALOR: **R$ 10.000,00** (dez mil reais). OBSERVAÇÕES: **1)**- Doação realizada nos termos da Lei Municipal nº 656/2014 de 19 de setembro de 2014, Lei Municipal nº 489/2010 de 23 de fevereiro de 2010, e Lei Municipal nº 582/2012 de 06 de setembro de 2012, e o Decreto Estadual 52.052/2007 de 13 de agosto de 2007 que instituiu o Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais denominado "*Cidade Legal*" e a ainda, diante do verificado no Processo Administrativo 008/2014. **2)** *A partir deste registro os donatários passam a ser proprietários exclusivos do imóvel desta matrícula.* NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta /Marcela Sartorelo/ (Marcela Sartorelo).

(PRENOTAÇÃO Nº 52.594 – 21/11/2022). -
AV-05-7.377 General Salgado, 29 de novembro de 2022. -
Nos termos do requerimento datado de 03 de novembro de 2022, instruído da carta de habite-se nº 06/2022 emitido em 19 de outubro de 2022, e alvará de construção nº 10/2022, emitido em 17 de outubro de 2022 pela Prefeitura Municipal de São João de Iracema–SP; instruído,

Continua na ficha nº 02 (dois). -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6547b5e4-5959-408f-82c7-71909cfecc02
Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELA SARTORELO - 02/07/2024 09:18 PROTOCOLO: S24070029911D
Certidão emitida pelo SREI
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6547b5e4-5959-408f-82c7-71909cfecc02

MATRÍCULA N.º 7.377 General Salgado, 18 de FEVEREIRO de 2013.

(***Continuação da averbação nº 05 (cinco)***). - ainda, com a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a Dívida ativa da União, aferição nº 90.012.62136/67-001, emitida pelo Ministério da Econômica, em 03 de novembro de 2022; procede-se esta averbação para constar que houve um **ACRÉSCIMO NA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL,** averbada sob o nº 03 (três) supra, de 87,66m², que passou a ter a **METRAGEM TOTAL DE 123,00m²** (cento e vinte e três metros quadrados). Para efeito de cobrança de emolumentos, acréscimo avaliado em (Tabela 02 – Notas Explicativas – Item 2.3) em R$ 156.190,83 (cento e cinquenta e seis mil cento e noventa reais e oitenta e três centavos). NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta /(Marcela Sartorelo).- Selo:12221833 1TK000052594TK22K.

(PRENOTAÇÃO Nº 52.681 – 21/12/2022). –
AV-06–7.377 General Salgado, 03 de janeiro de 2023.–

Nos termos do Instrumento Particular registrado sob o nº 7 (sete), infra, instruída da cópia do Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, emitido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal e da cédula de identidade, procedo esta averbação para constar que o nome correto dos proprietários é: **CRISLAINE MARTINS SOBRINHO OLIVEIRA,** e **ALEX ANTONIO OLIVEIRA**. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta / (Marcela Sartorelo). Selo:122218331LP000052681LP23W.

(PRENOTAÇÃO Nº 52.681 – 21/12/2022). –
R-07–7.377 General Salgado, 03 de janeiro de 2023.–

DEVEDORES FIDUCIANTES: **CRISLAINE MARTINS SOBRINHO OLIVEIRA,** casada com **ALEX ANTONIO OLIVEIRA** já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setubal, inscrito no **CPNJ sob o nº 60.701.190/0001-04**. TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10179998209, no sistema Sac de amortização, datado de 15 de dezembro de 2022. VALOR DO EMPRÉSTIMO: R$ 54.787,66 (cinquenta e quatro mil setecentos e oitenta e sete reais e sessenta e seis centavos). IOF (quando financiado) R$ 1.872,20 (mil oitocentos e setenta e dois reais e vinte centavos). VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: **R$ 56.659,86** (cinquenta e seis mil seiscentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos). VALOR DA GARANTIA: R$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), para os fins do disposto no artigo 27, da Lei 9.514/97 (hipótese de venda em leilão). JUROS: Custo efetivo total (CET) anual de 25.8400% e custo efetivo total (CET) mensal – taxa de juros de 1,9300%. VENCIMENTO: O prazo de amortização da dívida é de 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, vencendo-se a última em 15 de março de 2043. CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta /(Marcela Sartorelo). Selo:122218321OC000052681OC23T.

Vide verso. –

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELA SARTORELO - 02/07/2024 09:18 PROTOCOLO: S24070029911D

(PRENOTAÇÃO Nº 53.468 – 25/09/2023). –

AV-08-7.377 General Salgado, 14 de março de 2024. –

Nos termos do requerimento datado de 30 de janeiro de 2024, instruído da intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, averba-se para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes **CRISLAINE MARTINS SOBRINHO OLIVEIRA**, casada com **ALEX ANTONIO OLIVEIRA** já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: **R$ 153.000,00** (cento e três mil reais). NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Escrevente Autorizada / _____ / (Gessica Luiza Gonçalves dos Santos). Selo:122218331LU000053468LU246

_____.

(PRENOTAÇÃO Nº 54.171 – 20/05/2024). –

AV-09-7.377 General Salgado, 24 de maio de 2024. –

Nos termos do Requerimento, datado de 17 de maio de 2024, apresentado digitalmente, procedo esta averbação para constar que o ITAÚ-UNIBANCO S.A, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 06 de maio de 2024, às 14:00 horas, e o segundo em 15 de maio de 2024, às 14:00 horas, ambos na Cidade de São Paulo, deste Estado, na Avenida Fagundes Filho,145- cj. 22- Edifício Austin- Vila Monte Alegre– São Paulo/SP, conduzidos pelo Leiloeiro Eduardo Consentino, Matrícula JUCESP nº 616 (João Victor Barroca Galeazzi – Preposto em exercício), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, ou seja, ***cancelado o registro nº 07 (sete)*** supra, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta _____ / (Marcela Sartorelo). Selo:122218331DW000054171DW247

_____.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6547b5e4-5959-408f-82c7-71909cfecc02

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELA SARTORELO - 02/07/2024 09:18 PROTOCOLO: S24070029911D

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de General Salgado
Oficial: Alan Rodrigues
Av. Salustiano Luiz Marques, 1.014 Jd. Primavera II General Salgado – SP
CEP 15300-000 CNPJ 51.842.367/0001-93 – Fone: (17) 3832-1121

CERTIFICO e dou fé que, quanto ao imóvel objeto da matricula **0007377,** nada mais consta **COM RELAÇÃO A ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS, PESSOAIS, REIPERSECUTÓRIAS OU QUAISQUER GRAVAMES**, além do(s) relatados(s) nesta **CERTIDÃO, EXPEDIDA E ASSINADA DIGITALMENTE** por Alan Rodrigues**,** sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Protocolado sob o n° 29.244 General Salgado, 02/07/2024.- (válida por 30 dias)

Número Selo: 1222183C3QR000029244QR24U

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6547b5e4-5959-408f-82c7-71909cfecc02

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELA SARTORELO - 02/07/2024 09:18 PROTOCOLO: S24070029911D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado