GERAL

MATRÍCULA 009426 | FOLHA 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITÁPOLIS (SP)

Itápolis, 06 de fevereiro de 19 86

IMOVEL: Um terreno de forma regular, sem benfeitorias, situado nesta cidade, com frente para a rua "V", lado par, constituindo o lote nº 04 da quadra "D", do loteamento denominado "Jardim Estoril", medindo onze (11) metros de frente, igual medida nos fundos, por vinte e tres (23) metros de ambos os lados, da frente aos fundos, encerrando uma área de duzentos e cinquenta e três (253) metros quadrados, confrontando-se pela frente com a mencionada via pública, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel de frente, com o lote nº 03, pelo lado esquerdo, mesmo sentido, com o lote nº 05 e, pelos fundos com o lote nº 23, todos da mesma quadra, distando trinta e quatro (34) metros da projeção da esquina que a mencionada via pública faz com a rua "I"; cadastrado na Prefeitura Municipal local como sendo lote 04 da quadra 615.

PROPRIETARIA: TRIANGULO - COMERCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS S/C. LIMITADA - CGC. nº 50.420.603/0001-10, com sede nesta cidade de Itápolis.

REGISTRO ANTERIOR: nº 02 na matrícula nº 3.045.

O escrevente autorizado,

R. 1 - em 06 de fevereiro de 1986.

Pela escritura pública de 04 de fevereiro de 1986, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca (Livro 176, fls. 340), a TRIANGULO - COMERCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS S/C. LIMITADA, acima qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de Cr$ 9.605.719 (sendo o valor tributado Cr$ 2.530.000), a IOCA - ENGENHARIA E COMERCIO LIMITADA - CGC.nº 53.863.833/0001-42, com sede em São José do Rio Preto-SP., na rua Prudente de Moraes nº 3.330. A certidão negativa de débito junto ao IAPAS de nº 001494 ficou arquivada no citado tabelionato. O escrevente autorizado, REF: nº 33.632 do prot. 1-C, pág. 134.- emols: Cr$ 215.900. Ao Estado: Cr$ 58.293 A.C.S.: Cr$ 43.180. TOTAL: Cr$ 317.373.-

R. 2 - em 06 de julho de 1987.

Pela escritura pública de 26 de junho de 1987, lavrada no 1º Cartório de Notas desta comarca (Livro 180, fls. 82), a firma IOCA - ENGENHARIA E COMÉRCIO LIMITADA, acima qualificada, vendeu o imóvel havido pelo registro nº 01, pelo preço de Cz$ 32.063,43, a ARNILDA MELLO FERRAZ - RG/SP. 4.811.470 - CPF. 550.138.058/72, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida dos Amaros nº 797. O escrevente autorizado, REF: nº 37.576 do prot. 1-D, pág. 35.- Emols: Cz$ 708,80. Ao Estado: Cz$ 212,97. A.C.S.: Cz$ 157,76. TOTAL: Cz$ 1.159,53.

AV. 3 - em 06 de julho de 1987.

vide-verso....

Autenticação:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 01b536c7-e46b-4282-b30e-e4bccbb6613f

Esse documento foi assinado digitalmente por VALSIR ALEXANDRINO - 24/04/2023 15:10

A vendedora mencionada no registro anterior deixou de apresentar certidão negativa de débito junto ao IAPAS, declarando, sob as penas legais, estar isenta por força do que dispõe o ítem 7, letra "c", da Orientação de Serviço IAPAS/SAF nº 5, de 30 de setembro de 1983. O escrevente autorizado, _____.

R. 4 - em 06 de janeiro de 1988.

Pela escritura pública de 21 de dezembro de 1987, lavrada no 1º tabelionato local (Livro 179, fls. 324), ARNILDA MELLO FERRAZ, retro qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de Cz$ 52.712,55, à COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - CGC. 56.015.167/0001-80, com sede em Ribeirão Preto, na avenida 13 de Maio nº 157. O escrevente autorizado, _____. REF: nº 38.912 do prot. 1-D, pág. 69.- Emols: Cz$ 1.119,66. Ao Estado: Cz$ 302,31. À.C.S.: Cz$ 223,93. TOTAL: Cz$ 1.645,90.

R. 5 - em 25 de junho de 1990.-

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, passado em Bauru, em 28 de fevereiro de 1990, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CGC. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, concedeu à COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB-RP., um crédito no valor de vinte e dois milhões trezentos e cinquenta e seis mil, duzentos e nove cruzados novos e quarenta centavos - NCz$ 22.356.209,40, correspondente, naquela data, a 129.827 VRF (Valor Referencial de Financiamento), destinado a financiar a produção e comercialização de 106 unidades habitacionais no loteamento "Jardim Estoril", amortizável em prestações mensais e sucessivas, após o término do período de carência (que é de 12 meses, a terminar em 20/03/91, prorrogável, durante o qual incidirão juros a taxa nominal de 3,7000% a.a. e efetiva de 3,7633% a.a.). Em garantia das obrigações assumidas, a mutuária deu à credora: a) em primeira e especial hipoteca, o imóvel havido pelo R. 4, com as benfeitorias existentes ou a serem realizadas, além de 105 outros lotes de terreno, tudo avaliado por NCz$ 22.356.209,40; e b) a cessão fiduciária cuja averbação se segue.- Figura como interveniente o MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS, para os fins previstos na cláusula VII. Há outras condições.- O escrevente autorizado, _____. REF. nº 43.809 do prot. 1-E, página 04.- Emols. Cr$ 5.440,00. Ao Estado Cr$ 1.468,80. À C.S. Cr$ 1.088,00. TOTAL Cr$ 7.996,80.-

AV. 6 - em 25 de junho de 1990.-

Pelo mesmo instrumento que deu margem ao R.5, a COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO deu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em garantia, cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades a serem construídas com os recursos do contrato.- O escreven-

continua às fls. 02...

Observações:

CANCELADO

CANCELADO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 01b536c7-e46b-4282-b30e-e4bccbb6613f

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Esse documento foi assinado digitalmente por VALSIR ALEXANDRINO - 24/04/2023 15:10

escrevente autorizado, _____ REF: nº 43.809 do prot. 1-E, página 04.- Emols. Cr$.7,00. Ao Estado Cr$.. 1,89. À C.S. Cr$ 1,40. TOTAL Cr$ 10,29.-

AV. 7 - em 25 de junho de 1990.-

Pelo instrumento de 31 de maio de 1990, passado em Bauru, as partes retificaram o contrato que deu margem ao R. 5 e à Av.6, consistindo, em resumo, no seguinte: 1) a data correta do contrato é 07/03/1990, e não 28/02/1990, em razão da qual o valor do mútuo, em cruzados novos, é NCz$ 38.627.427,31, correspondentes aos mesmos 129.827 VRF; - 2) a credora, tendo em vista a decisão da diretoria, tomada em 21/12/89, concedeu à mutuária um empréstimo de NCz$ 38.627.427,31, que foi reduzido a Cr$ 67.809.111,60 (123.649 VRF), em virtude da formalização efetiva do contrato ter ocorrido em 07/03/90 e o consequente enquadramento do mesmo no que dispõe a Resolução 9/90 do Conselho Curador do FGTS; - 3) o prazo de carência é de 12 meses, a terminar em 20/06/91, prorrogável; 4) a taxa nominal de juros é de 6,3% a.a. e a efetiva de 6,4851% a.a. sobre as parcelas liberadas; e 5) o valor da garantia passou a ser Cr$ 74.544.012,00.- Todas as demais cláusulas foram ratificadas.- O escrevente, _____ REF. nº 43.810 do prot. 1-E, página 04.- Emols. Cr$ 7,00. Ao Estado Cr$ 1,89. À C.S. Cr$ 1,40. TOTAL Cr$ 10,29.-

AV. 8 - em 03 de julho de 1991.

A rua V passou a denominar-se rua São Lourenço. O escrevente autorizado, _____.

AV. 9 - em 03 de julho de 1991.

Conforme consta dos documentos apresentados, a proprietária construiu no imóvel a casa nº 50 da rua São Lourenço, tipo RP-2-48(D), com 48,37 metros quadrados, integrando o "Conjunto Habitacional Jardim Estoril".- O escrevente, _____ REF: nº 45.414 do prot. 1-E, pág. 47.- Emols: Cr$ 154,16. Ao Estado: Cr$ 41,62. À.C.S.:Cr$ 30,83. TOTAL:Cr$ 226,61.

AV. 10 - em 13 de fevereiro de 2014.

Cancelam-se o R.5 e a AV.6, conforme autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, em instrumento particular de 31 de julho de 2013, passado em Bauru-SP. - O escrevente autorizado, _____ (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº122.787 do prot. 1-Y, de 12 de fevereiro de 2014.

R. 11 - em 18 de dezembro de 2020.

Pela escritura pública de 25 de novembro de 2020, lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do distrito de Tapinas, deste município e comarca (livro nº 46, fls. 146), a COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP., já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de vinte e quatro mil, trezentos e doze reais e oito centavos (R$ 24.312,08), a JOSELMA FERREIRA DOS SANTOS DA SILVA - RG. 2.996.930-DF. - CPF. 002.515.795/73, cozinheira, casada sob o regime da comunhão parcial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 009426 FOLHA 02

Autenticação _____

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 01b536c7-e46b-4282-b30e-e4bccbb6613f

Esse documento foi assinado digitalmente por VALSIR ALEXANDRINO - 24/04/2023 15:10

de bens, posteriormente à lei 6.515/77, com HERIVELTO FERREIRA DA SILVA - RG. 06.854.585-12-8A. - CPF. 011.126.965/20, gerente, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Lourenço nº 50 - Jardim Estoril. - Concordou com a venda VALDEMAR VIEIRA DA SILVA - RG. 9.798.259-3-SP. - CPF. 019.890.528/94, brasileiro, viúvo, funcionário público municipal, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Olímpio Bonani nº 149. - O escrevente autorizado, _____ (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 141.507 do prot. 1-AG, de 02 de dezembro de 2020.- Selo Digital TJSP: 1201053210000000006319220F.-

R. 12 - em 25 de maio de 2021.

O imóvel, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas, foi constituído propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em garantia da cédula de crédito bancário de 29 de março de 2021, que tomou o nº 10156936008, emitida em São Paulo - SP. por JOSELMA FERREIRA DOS SANTOS DA SILVA, proprietária de empresa, e seu marido HERIVELTO FERREIRA DA SILVA, gerente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Lourenço nº 50 - Bairro Jardim Estoril, cujos demais dados qualificativos constam do R. 11, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, do valor total de cento e seis mil, oitocentos e quatorze reais e trinta e um centavos (R$ 106.814,31), a ser paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa efetiva anual de 11,900%, nominal anual de 11,2963%, efetiva mensal de 0,9413% e nominal mensal de 0,9413%, perfazendo o encargo mensal total de R$ 1.598,92, vencendo-se a primeira 30 dias após a data da liberação dos recursos ao cliente, e a última em 29/06/2036, amortizável pelo Sistema de Amortização SAC, além de várias outras condições. - Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. - Para fins de leilão extrajudicial, o imóvel garantidor foi avaliado por R$ 335.000,00, a ser atualizado monetariamente até a data do leilão, conforme condições contratuais. - Figuram no instrumento como intervenientes garantidores os mesmos HERIVELTO FERREIRA DA SILVA e sua mulher JOSELMA FERREIRA DOS SANTOS DA SILVA, já qualificados. - O escrevente autorizado, _____ (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 142.594 do prot. 1-AG, de 11 de maio de 2021. - Selo Digital TJSP: 1201053210000000073822214.-

AV. 13 - em 19 de abril de 2023.

Nos termos do requerimento firmado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A., datado de 03 de abril de 2023, passado em São Paulo - Capital, -

continua à fls. 03...

Observações:

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 01b536c7-e46b-4282-b30e-e4bccbb6613f

Esse documento foi assinado digitalmente por VALSIR ALEXANDRINO - 24/04/2023 15:10

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

www.registradores.onr.org.br

saec

MATRÍCULA 009426 | FOLHA 03

instruído com prova de intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciantes no R.12, com certidão do prazo sem purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos sobre o valor de trezentos e trinta e cinco mil reais (R$ 335.000,00), – procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** plena do imóvel a favor do requerente, credor fiduciário qualificada no R.12, nos termos do artigo 26 e parágrafo 7º do mesmo artigo, da Lei nº 9.514/1997.- Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da mesma Lei, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.- O escrevente autorizado, _____ (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 147.568 do prot. 1-AK, de 13 de abril de 2023.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000011899923H.

MATRÍCULA 009426

Autenticação: _____ Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 01b536c7-e46b-4282-b30e-e4bccbb6613f

Esse documento foi assinado digitalmente por VALSIR ALEXANDRINO - 24/04/2023 15:10

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado