OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

Valide aqui este documento

CNM: 120857.2.00 28024 - 11

MATRÍCULA N.º 28024

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 28024 F 01

COMARCA DE CRUZEIRO

OFICIAL NELSON DIAS DE BARROS

Distrito CRUZEIRO

Município CRUZEIRO

Urbano C. P. M. 4.326.0177.001

Rural INCRA

Localização ALAMEDA "G"
SANTA CECILIA

IMÓVEL: Terreno situado nesta cidade, constituído do lote **20 DA QUADRA "19"**, do loteamento denominado **"SANTA CECÍLIA"**, medindo 6,70 metros **frente** para a Alameda "G"; do **lado direito** de quem do terreno olha para a via pública mede 20,50 metros e confronta com o lote nº 21; do lado **esquerdo** da mesma posição mede 20,50 metros e confronta com o lote nº 19; finalmente nos **fundos** mede 6,70 metros, confrontando com o lote nº 17, perfazendo um total de 137,12m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA RIBEIRO LTDA.,** sociedade por cotas de responsabilidade limitada com sede na cidade de São Lourenço, Estado de Minas Gerais, na Rua Coronel José Justino, nº 821, loja 09, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.686.965/0001-78. **TITULO AQUISITIVO:** R-10/M-4.183, de 18 de abril de 2007. Cruzeiro 15 de agosto de 2011. O Substituto do Oficial, _____(Marino Rebello Dias de Barros). (Protocolo 1-R/57.649 de 06 de julho de 2011).

R-1/M-28.024 Cruzeiro, 17 de novembro de 2014

Conforme escritura pública de venda e compra, datada de 01 de junho de 2012, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Lourenço, Estado de Minas Gerais, no livro nº 053, páginas 001/008, a proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA RIBEIRO LTDA**, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.686.965/0001-78, sediada na cidade de São Lourenço, Estado de Minas Gerais, na Rua Coronel José Justino, nº 821, loja 09, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a **AUGUSTO CEZAR BARROS NEGREIROS,** brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG/IFP/RJ nº 10.377.507-8, e do CPF/MF nº 026.266.847-59, domiciliado e residente na cidade de Rio de Janeiro, Capital, na Rua das Laranjeiras, nº 211, apartamento 801, Laranjeiras, pela importância de R$ 1.699,62 (um mil seiscentos e noventa e nove reais e um sessenta e dois centavos) (Valor Venal: R$ 1.833,98). A Escrevente, _____ (Maria de Fátima Pires Martins). (Protocolo 1-U/64.932 de 30 de outubro de 2014).

AV-2/M-28.024 Cruzeiro, 17 de novembro de 2014

Tendo em vista a publicação do Provimento nº 08/2012, de 28 de março de 2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, foi apresentada a Certidão Negativa de Débito Trabalhista (CNDT) nº 28964433/2013, expedida em 22 de abril de 2013, pela Justiça do Trabalho, em nome da vendedora **CONSTRUTORA E INCORPORADORA RIBEIRO LTDA**, supra qualificada, a qual não consta, até a presente data, do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. A Escrevente, _____ (Maria de Fátima Pires Martins). (Protocolo 1-U/64.932 de 30 de outubro de 2014).

AV-3/M-28.024 Cruzeiro, 17 de novembro de 2014

Conforme certidão de casamento apresentada por copia devidamente autenticada, referente ao Termo nº 36.888 do livro nº B-266 de registros de casamentos, fls 186, do 4º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca do Rio de Janeiro, fica averbado que o proprietário **AUGUSTO CEZAR BARROS NEGREIROS,** casou-se pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROBERTA ZURLO,** portadora do RG/SSP/RS nº 80.792.667-09, e do CPF/MF nº 005.661.800-06, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Cartório do 11º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, Capital, no livro nº 3452, páginas 131/132, e devidamente registrada no 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Capital, no Livro nº 1-IL, folha 6, sob o nº 1598349 de ordem, passando a contraente a assinar **ROBERTA ZURLO NEGREIROS**. A Escrevente _____ (Maria de Fátima Pires Martins). (Protocolo 1-V/64.932, de 30 de outubro de 2014).

(Continua no Verso)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CRUZEIRO - ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4567T-YD2G5-GWZUR-K9HJM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 120857.2.00 28024 • 11

Matrícula 28.024 **Ficha 01 - Verso** **CNS: 12.085-7**

R.04/28.024 – Em 03 de janeiro de 2019.
Ref. Prenotação nº 74.086, de 27 de dezembro de 2018.

VENDA E COMPRA: Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 21 de outubro de 2018, às páginas 192/194 do Livro 345 do 1º Tabelião de Notas de Cruzeiro (SP), o proprietário AUGUSTO CEZAR BARROS NEGREIROS, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais) a **RAQUEL DUARTE DOS SANTOS ALVES**, RG: 35.212.467-2 SSP/SP, CPF/MF 278.540.998-12, brasileira, do lar, casada pelo regime da **comunhão parcial de bens**, após a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **MARCELO ALVES**, RG: 46.779.065-7 SSP/SP, CPF/MF 312.303.668-57, brasileiro, servente, ambos residentes e domiciliados em Lavrinhas (SP), na Rua Geraldo Nogueira de Sá, nº 185, na Capela do Jacú.

José Carlos Ribeiro
Substituto do Oficial § 4º

AV.05 – Em 23 de abril de 2021.
Prenotação nº 79.544, de 12 de abril de 2021.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO: Por requerimento formalizado nesta Serventia em 12 de abril de 2021, instruído com a Certidão C-0236/21, emitida, em 08/04/2021, pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cruzeiro (SP); faço a presente averbação para constar que a Alameda "G" para a qual o imóvel desta matrícula faz frente, **atualmente denomina-se Alameda Vereador Onofre Alves de Oliveira**.

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

Selo Digital: 1208573E10000AV5M2802421Z

AV.06 – Em 23 de abril de 2021.
Prenotação nº 79.544, de 12 de abril de 2021.

CONSTRUÇÃO: Por requerimento formalizado nesta serventia em 12 de abril de 2021, instruído com Habite-se nº 020/2021, emitido, em 08/04/2021, pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos de Cruzeiro (SP), averbo que o terreno objeto desta matrícula atualmente comporta um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, situado no **nº 335** da **Alameda Vereador Onofre Alves de Oliveira**, com **61,27 metros quadrados** de área construída. Foi apresentada declaração de próprio punho de isenção de verba previdenciária, firmada nesta serventia em 12/04/2021.

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

Selo Digital: 1208573310000AV6M2802421J

(Continua na Ficha Nº 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CRUZEIRO - ESTADO DE SÃO PAULO
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S67T-YD2C5-GWZUR-K9HJM
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP
Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250
Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br
HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

Valide aqui este documento

CNM: 120857.2.00 28024 . 11

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula **28.024** | ficha **02**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CRUZEIRO
ESTADO DE SÃO PAULO

17 de junho de 2021

R.07 – Em 17 de junho de 2021.
Prenotação nº 79.986, de 14 de junho de 2021.

VENDA E COMPRA: Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) nº 10159230904, firmado em 25 de maio de 2021, em São Paulo (SP), os proprietários, RAQUEL DUARTE DOS SANTOS ALVES e seu marido MARCELO ALVES, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **FELIPE JEFFERSON NUNES BARBOSA**, RG: 43450498 SSP/SP, CPF/MF 410.989.148-56, brasileiro, torneiro mecânico, solteiro, residente e domiciliado em Cruzeiro (SP), na Rua Jovelina Guimaraes, nº 53, Prédio Residencial, na Vila Brasil, pelo valor de **R$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 52.720,00 foram pagos através de recursos próprios; e, R$ 167.280,00 foram pagos com recursos obtidos com financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A, na forma indicada no R.08 desta matrícula que abaixo segue.

Bruna Maria Lara Fernandes Viana da Silva
Substituta do Oficial § 5º

Selo Digital: 1208573210000OR7M28024217

R.08 – Em 17 de junho de 2021.
Prenotação nº 79.986, de 14 de junho de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular nº 10159230904, aludido no R.07 desta matrícula, os proprietários FELIPE JEFFERSON NUNES BARBOSA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transmitiu em garantia da dívida abaixo descrita a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula ao **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 nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, para garantir a dívida de **R$ 167.280,00** (cento e sessenta e sete mil e duzentos e oitenta reais), compreensiva do financiamento e de seus encargos e tributos diretos, pagável por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante **SAC**, à taxa efetiva anual de juros de **6.4000%**, taxa nominal anual de juros de **6.9000%**, a taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de **6.6909%** a.a e a remuneração adicional da caderneta de poupança, taxa efetiva mensal de juros de **0.5575%**, e taxa nominal mensal de juros de **0.5575%**. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, com vencimento da primeira prestação em 25/06/2021, e data última prestação em 25/05/2051. O valor total da prestação mensal na data do contrato é de R$ 1.450,91. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 204.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para o procedimento registral de intimação: 30 (trinta) dias. Seguro Habitacional: Felipe Jefferson Nunes Barbosa: 100.00%. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Bruna Maria Lara Fernandes Viana da Silva
Substituta do Oficial § 5º

Selo Digital: 1208573210000OR8M28024215

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.ont.org.br/docs/4S67T-YD2C5-GWZUR-K9HJM
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP
Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250
Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br
HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
28.024	02 verso

CNM: 120857.2.0028024-11

AV.09 – Em 02 de julho de 2024.
Prenotação: 87.630 (Procedimento de Intimação), de 11 de abril de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do Requerimento do ITAÚ UNIBANCO S.A., exarado em Curitiba (PR) em 17 de maio de 2024; instruído com a guia de ITBI devidamente recolhida; e, com fulcro no procedimento de intimação fiduciária arquivado em pasta própria desta serventia registral; procedo esta averbação para constar que, tendo em vista a intimação do devedor-fiduciante FELIPE JEFFERSON NUNES BARBOSA, já qualificado no R.07 desta matrícula, efetivada em 18 de abril de 2024; e, o subsequente transcurso do prazo legal sem purgação da mora, na forma disciplinada pelo artigo 26, §§ 1º e 3º, da Lei Federal nº 9.514/97; **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do ITAÚ UNIBANCO S.A.**, credor-fiduciário já qualificado no **R.08** desta matrícula. Por fim, consigna-se que esta averbação observou o prazo prescrito no parágrafo primeiro do artigo 26-A da Lei Federal nº 9.514/97.

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

Selo Digital: 1208573310000AV9M28024247

AV.10 – Em 01 de novembro de 2024.
Ref. Prenotação 89.292, de 23 de outubro de 2024.

LEILÃO NEGATIVO: Por requerimento firmado, em 14/10/2024, pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., proprietário já qualificado, em Curitiba (PR); instruído com os **dois (02) Autos Negativos**, assinados pelo preposto autorizado do leiloeiro oficial, Ilmo. Sr. Eduardo Consentino - JUCESP nº 616; e ainda, correspondências notificatórias, publicações do edital de leilão, e, finalmente, Termo de Quitação/Extinção da Dívida decorrente da Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 14/10/2024; procedo essa averbação para noticiar que, segundo declarado em respectivos autos, o imóvel não foi arrematado nos primeiro e segundo leilões impostos pela Lei Federal 9.514/97 – Lei de Alienação Fiduciária; **restando ao proprietário ITAÚ UNIBANCO S.A. a plena disponibilidade do bem imóvel objeto da presente matrícula**, nos termos da nova redação do §5º do art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Por fim, consigno que a presente averbação é feita com fulcro no item 254 do Cap. XX do Prov. CG 58/89 (Normas de Serviço), sendo certo que qualquer vício intrínseco (no conteúdo das declarações e documentos) existente é da **responsabilidade exclusiva** da instituição financeira contratante e/ou do(a) leiloeiro(a) oficial contratado(a).

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

Selo Digital: 1208573310000AV10M28024242

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

1208573C3028024C12410524T

02802422112024

Ao Oficial.: R$ 42,22
Ao Estado..: R$ *12,00
Ao IPESP...: R$ *8,21
Ao Reg.Civil R$ *2,22
Ao Trib.Just R$ *2,90
Ao Iss.....: R$ *1,27
Ao FEDMP...: R$ *2,03
Total.....: R$ 70,85

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº.: 28024, não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamentes lançados na referida matrícula, retratando a situação do registro até o ultimo dia anterior à data de sua expedição. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/1973 Cruzeiro (SP), 22 de novembro de 2024. EU, _____, BIANCA DOS SANTOS MIRA - SUBSTITUTA §4.
Protocolo: S24110526144D.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S67T-YD2C5-GWZUR-K9HJM
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar