

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santa Isabel - E. S. Paulo

matrícula
32.432

folha
1

Santa Isabel, 21 de NOVEMBRO de 19 97.

Oficial, *Juliano Soares*

IMÓVEL: - Uma área de terras constituída pelo lote nº 18_Bdo Lo-
teamento denominado "Paraíso de Igaratá", situado no Bairro do
Jaguari, perímetro urbano do Município de Igaratá, desta Comarca
de Santa Isabel, assim descrito e confrontado: - mede 7,64 metros
mais 12,36 metros de frente para a Rua Um; mede 82,93 metros da
frente aos fundos, pelo lado direito de quem da Rua olha para o
terreno, onde confronta com o lote nº 19A; mede 73,40 metros pe-
lo lado esquerdo, também de frente aos fundos, confrontando com
o lote nº 18_A; e mede 29,68 metros de largura nos fundos, em
confrontação com uma Rua a ser aberta futuramente, encerrando as-
sim uma área de 1.890,13 metros quadrados, e estando devidamente
cadastrado na Prefeitura Municipal de Igaratá, sob nº 07855.
PROPRIETÁRIO: - Imobiliária Paraíso de Igaratá Ltda., com sede
em Igaratá, desta Comarca de Santa Isabel, no Loteamento Paraíso
de Igaratá, Bairro do Jaguari, na Rua 4, Lote 141, inscrita no
C.G.C.M.F. sob nº 50.457.118/0001_11.
TÍTULO AQUISITIVO: - Havido dito imóvel anteriormente conforme
Matrícula, digo, matrícula nº 20.856, neste Registro.

O escr. *Arakisando Kawaguti* (Arakisando Kawaguti).

R.1 - 32.432.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no 21º Tabelião de Notas do Município de São Paulo/SP, livro 3459, páginas 165/173, em 20 de maio de 2.014, a proprietária IMOBILIARIA PARAISO DE IGARATA LTDA, já qualificada, vendeu a **ADRIANO FERREIRA PAVANELO**, CI/RG 32.493.354-SSP/SP, CPF 265.081.578-76, brasileiro, empresário e seu cônjuge **ANDREIA DE OLIVEIRA ANGELO PAVANELO**, CI/RG 32.175.300-8-SSP/SP, CPF 298.445.238-00, brasileira, empresária, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, de acordo com o artigo 258, parágrafo único, inciso IV, do Código Civil de 1916, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Ribeiro, nº 134, apto. 54, Campestre, Santo André/SP, pelo valor de **R\$ 34.020,00**, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 117.427, em 11/07/2.014).

O Escrevente, *Luis Henrique Pereira Maia* (Luis Henrique Pereira Maia).

R.2 - 32.432.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 28 de novembro de 2019.

Por escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas do Município

matrícula

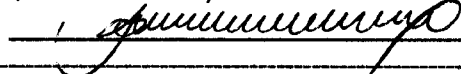
32.432

folha

1

verso

de Igaratá/SP, livro 169, páginas 285/286, de 25 de novembro de 2019, os proprietários **Adriano Ferreira Pavanelo** e seu cônjuge **Andréia de Oliveira Angelo Pavanelo**, já qualificados (R.1), vendeu a **ROBSON MARTINS DE SOUZA**, CI/RG 12.447.626-SSP/SP, CPF 103.434.118-90, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.15/77, com **SIMONE DIAS SERRALHEIRO DE SOUZA**, CI/RG 18.704.870-8-SSP/SP, CPF 118.917.758-71, brasileira, do lar, residente e domiciliados na Rua Imbocui, nº 291, Vila Moreira, São Paulo/SP, pelo valor de **R\$ 900.000,00**, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 138.976, em 27/11/2019).

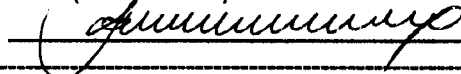
A Escrevente,  (Ludmila Seifeitn Xavier de Ávila).
1201963210324320232751193

AV.3 - 32.432.

EDIFICAÇÃO.

Santa Isabel/SP, em 28 de novembro de 2019.

Por requerimento constante da escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Igaratá/Sp, livro 169, páginas 285/286, de 25 de novembro de 2019, e nos termos do artigo 167, inciso II, número 4, da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que no imóvel desta foi edificada uma **ÁREA RESIDENCIAL com 317,07m2** (trezentos e dezessete metros e sete décimos quadrados), situada na **ALAMEDA DAS PALMEIRAS**, (atual denominação da Rua Um, conforme Lei 1323/07 do Município de Igaratá/SP), a qual recebeu o nº **105**, conforme Auto de Vistoria - Habite-se nº 995/2019, Processo nº 2.667/1/2019, expedido pelo Município de Igaratá/SP, em 07/11/2019 e CEI nº 60.024.45847/64 e Certidão Negativa de Débito – CND/SRFB nº 002632019-88888847, de 26 de novembro de 2019. (Documento protocolado sob nº 138.976, em 27/11/2019).

A Escrevente,  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
120196331032432023276419U

AV.4 - 32.432.

CORREÇÃO DE DADOS (R.1).

Santa Isabel/SP, 28 de novembro de 2019.

É feita a presente averbação "ex officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, para constar que, a data do registro da Venda e Compra feita sob o nº "R.1", desta matrícula, é **22 de julho de 2.014**.

A Escrevente,  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).

R.5 - 32.432.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 12 de fevereiro de 2020.

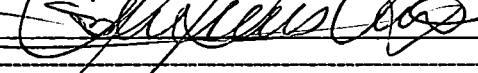
Por instrumento particular de compra e venda nº 0010064879, de 17 de janeiro de 2020, na forma do artigo 61, da Lei 4.380/64, os proprietários **Robson Martins de Souza** e seu -

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
 AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
32.432	02	02F	12/02/2020	12019-6

REGISTRO DE IMÓVEIS
 MUNICÍPIOS
 ARUJÁ - IGARATÁ
 SANTA ISABEL

cônjuge **Simone Dias Serralheiro de Souza**, já qualificados (R.2), venderam a **FERNANDO AZEVEDO DOS SANTOS COELHO**, CI/RG 32.683.057-SSP/SP, CPF 311.172.938-90, diretor, casado sob o regime da comunhão de bens, em 25/09/2017, com **TASSIA FERNANDES SERRÃO**, CI/RG 32.512.871-SSP/SP, CPF 400.649.148-44, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Ge. Ataliba Leonel, 3333, apto. 108, Pda. Inglesa, São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 2.500.000,00, ~~o imóvel desta matrícula~~, pagos da seguinte forma: R\$ 660.000,00 com recursos próprios e R\$ 1.840.000,00 do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. (Documento protocolado sob nº 139.578, em 30/01/2020).

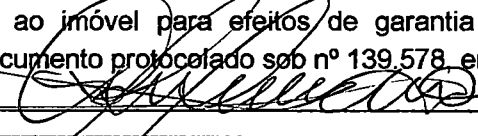
O Escrevente,  (Renê Rodrigues de Miranda).
 120196321032432023530620K

R.6 - 32.432.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Santa Isabel/SP, em 12 de fevereiro de 2020.

Por instrumento particular de compra e venda nº 0010064879, de 17 de janeiro de 2020, na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, os proprietários **Fernando Azevedo dos Santos Coelho** e seu cônjuge **Tassia Fernandes Serrão**, já qualificado (R.5), transmitiram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, em garantia da dívida de **R\$ 1.840.000,00**, a ser paga por meio de 420 (quatrocentas e vinte) parcelas mensais e sucessivas calculadas pelo sistema de amortização SAC, taxa anual de juros sem bonificação: Nominal 9,5690%, Efetiva 10,0000%, Taxa de Juros Mensal: Nominal 0,7974%, Efetiva 0,7974%, taxa anual de juros bonificada: Nominal 7,7115%, Efetiva 7,9900%, Taxa de Juros Mensal: Nominal 0,6426%, Efetiva 0,6426%, Custo Efetivo Total - CET (anual) 8,46%, vencendo-se a primeira prestação em 17/02/2020, no valor de R\$ 16.797,54, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes até final liquidação, mediante as cláusulas e condições do contrato. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia e Leilão Extrajudicial o valor de R\$ 2.300.000,00. (Documento protocolado sob nº 139.578, em 30/01/2020).


O Escrevente,  (Renê Rodrigues de Miranda).
 120196321032432023530720I

Av.07 - 32.432.

CONSOLIDAÇÃO.

Santa Isabel/SP, em 02 de agosto de 2024.

Por requerimento de consolidação da propriedade, de 16 de julho de 2024, e nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, é feita esta averbação para **CONSOLIDAR** a favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado (R.6), a propriedade do imóvel desta matrícula, no valor de **R\$ 3.415.353,49**. (Protocolo nº 163.584 de 22/04/2024).

Escrevente  (Lucimara Aparecida Manzani Fernandes).
 120196331000000040842624Q

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ISABEL
SÃO PAULO – MUNICÍPIO DE ARUJÁ – IGARATÁ – SANTA ISABEL**

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula/transcrição arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).-----

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel (Art 19 § 1º, da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Art. 1º, IV do Dec. Nº 9 3 . 2 4 0 / 8 6) . - - - - -

Santa Isabel, sexta-feira, 2 de agosto de 2024.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 2,11	R\$ 71,69
	12,00						

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

Selo Digital: 1201963C300000040843024H

Protocolo: 163584

