LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 00132356 — ficha 0001

Indaiatuba, 4 de Março de 2022

Imóvel: CASA 03, situada no Condomínio Edilício denominado ''RESIDENCIAL BELVEDERE VI'', situado à Rua Adelle Milani Puccinelli, nº 84, nesta cidade e Comarca de Indaiatuba, constituída das seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros (sendo um social e um da suíte), 01 (uma) circulação, 01 (um) escritório, 01 (uma) suíte principal, 01 (uma) lavanderia e 01 (um) quintal descoberto; e AREAS: Área privativa útil coberta de 65,50 m², Área privativa útil descoberta de 25,18 m², Área comum útil descoberta de 25,00 m², Área total de 115,68 m², Fração ideal do terreno de 31,99% e Área ideal do terreno de 115,68 m². CONFRONTAÇÕES: confrontando-se a sua frente com as áreas comum do condomínio, a esquerda com a Residência 02, a direita com o lote 05 e no fundo com a Área Verde 04. - - - - - - - - -

Proprietário: RAPHAEL AUGUSTO RAPUANO GASPAR, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 29.234.572-0 SSP SP, inscrito no CPF MF sob o nº 324.366.078-50, residente e domiciliado nesta cidade na rua Sion, nº142, Vila Suíça. - - - - - - - - -

Título Aquisitivo: R3/122.761 e R3/122.788, feitos no dia 19 de junho de 2019 e 26 de junho de 2019, respectivamente; sendo a Instituição de Condomínio objeto do R4/132.157, feita no dia 04 de março de 2022. Cadastro Municipal: 5244.7050.2-5. O Oficial Interino, ... (Carlos Eduardo Bertoli). -

---

AV1/132.356 (VAGA DE GARAGEM). Indaiatuba, 04 de março de 2022. Conforme consta do memorial de Instituição e Especificação de Condomínio, verifica-se que a esta casa cabe o direito à utilização exclusiva do espaço descoberto destinado ao estacionamento de 02 (dois) veículos, localizado de fronte à sua respectiva unidade , sob nºs 05 e 06. O Oficial Interino, ... (Carlos Eduardo Bertoli).

AV2/132.356 (VIELA SANITÁRIA). Indaiatuba, 04 de março de 2022. Conforme planta arquivada nesta Serventia, verifica-se que existe assinalada em toda a extensão dos fundos deste terreno uma Viela Sanitária de 3,00 metros de largura. - - - PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 338.161. O Oficial Interino, ... (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - - - - - - Selo Digital No..............: 120170311CK000406248KI22J, 120170331RJ000406249YT22J, 120170331LG000406252CR221

R3/132.356 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 31 de março de 2022. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária

<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E5EDW-LBVSC-F2YNA-B2W7U.

Registro de Imóveis do Brasil

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E5EDW-LBVSC-F2YNA-B2W7U.

matrícula 00132356

ficha 0001

de Imóvel e outras Avenças (Contrato nº 10172936305), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, datado de São Paulo-SP, em 18 de março de 2022, RAPHAEL AUGUSTO RAPUANO GASPAR vendeu para FABIO BASILIO DA SILVA, brasileiro, caminhoneiro e sua mulher, MARLI ALVES DE ANDRADE SILVA, brasileira, atendente, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/07/2010, portadores das cédulas de identidade RG nº 3562800 SSP RN e RG nº 622785217 SSP SP, inscritos no CPF sob nº 046.973.994-04 e 084.720.944-05, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Hercules Mazzoni, nº 1959, Centro, pelo preço de R$ 410.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, integralizado da seguinte forma: R$ 82.384,93, através de recursos próprios; e R$ 327.615,07, mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A, devidamente registrado a seguir; além deste valor, foi financiada também a quantia de R$ 20.500,00, destinada ao pagamento de custos cartorários e ITBI, totalizando, assim, valor financiado de R$ 348.115,07. O Oficial Interino, ______ (Carlos Eduardo Bertoli). - -

R4/132.356 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 31 de março de 2022. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R3/132.356), FABIO BASILIO DA SILVA e sua mulher MARLI ALVES DE ANDRADE SILVA, em garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 348.115,07, ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob 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, o imóvel descrito nesta matrícula, avaliado para efeitos de público leilão em R$ 410.000,00. Demais cláusulas e condições do financiamento constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 339.902. O Oficial Interino, ______ (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - - - - - - - - - - - Selo Digital No..............: 120170321YC0004157390R22G, 120170321PL0004157407B220 - - - - - - - - - - - - - - -

AV.05/132.356. Indaiatuba, 11 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado Curitiba-PR, em 18 de outubro de 2024, verifica-se que o ITAÚ UNIBANCO S.A., na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n° 10172936305, registrado sob n° 4, nesta matrícula, por intermédio de seu representante legal, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7° da Lei 9.514/97, a averbação da

(continua na ficha 02)

CNS nº 12.017-0

Registro de Imóveis do Brasil

CNM:120170.2.0132356-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
132.356	02

Indaiatuba, 11 de novembro de 2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R$ 410.000,00. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.04**. Base de cálculo: R$ 410.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 384.835 EM 26/08/2024. Selo: 120170331XW000726291QQ248. O Escrevente Substituto,_____ (Jair Antonio Pianucci Filho).

CNS nº 12.017-0

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E5EDW-LBVSC-F2YNA-B2W7U.

CERTIFICO E DOU FÉ que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias e restrições sobre o imóvel, nos termos do art. 19, §11, da Lei n° 6.015/73.

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 384835 em data de 26/08/2024, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

Certidão extraída por meio reprográfico sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos moldes da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001 e art. 19, §1°, da Lei n° 6.015/73.

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel até o dia útil anterior à emissão e o seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 11 de novembro de 2024

AO OFICIAL	R$: 42,22
AO ESTADO	R$: 12,00
A SEC. FAZENDA	R$: 8,21
AO SINOREG	R$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R$: 2,90
AO MUNICÍPIO	R$: 2,11
AO MP	R$: 2,03
TOTAL	R$: 71,69

PROTOCOLO: 384835

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0132356-38**

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site: https://selodigital.tjsp.jus.br/

1201703C3QT000726292EH24Y

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E5EDW-LBVSC-F2YNA-B2W7U.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: E5EDW-LBVSC-F2YNA-B2W7U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jonas De Jesus Freire (CPF 333.799.288-95)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E5EDW-LBVSC-F2YNA-B2W7U

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E5EDW-LBVSC-F2YNA-B2W7U.