REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL FLS. 01

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
	6887.42.002.005.00.0

Matrícula N.o 10 240 Data 19 / 01 / 1 983

Imóvel: UM LOTE DE TERRENO sob nº. 05 da quadra 02, situado nesta cidade, no loteamento denominado Jardim Residencial Margarida, com frente para a Rua Cinco, medindo 10,00 metros de frente, igual medida de largura nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, - de ambos os lados, com a área total de 250,00 metros quadrados, - confronta de um lado com o lote 04 e de outro lado com o lote nº. 6 enos fundos com o lote nº.14.PROPRIETÁRIA:-KAIBARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., sediada em São Carlos-Sp., à Rua Episcopal, nº 1 253, inscrita no CGC/MF sob nº.50.404.730.0001/26, - e no CRECI sob número 2 060, com seu respectivo contrato social, registrado no Cartório de Títulos e Documentos de São Carlos, sob nº 204, do livro IA., em 11/09/78, representada por seu Diretor, Sr.. Mário Minoru Kaibara, brasileiro, casado, comerciante, RG. número- 2.083.751, e CIC. número 135.058.748/58, residente e domiciliado - em São Carlos-SP. REGISTRO ANTERIOR:- R.4/2 114 deste registro.-O- Oficial Maior,_____

R.1/10 240.- Em 19 de janeiro de 1 983.- Pela certidão fornecida- em 18 de janeiro de 1 983, pela escrevente do 2º C.N.O.J. desta- cidade, extraída da Carta Precatória oriunda da 1ª Vara da comarca de São Carlos, registrada sob nº 21/83, que tramita por este - Juizo e Cartório do 2º Ofício, feito nº 1076, em que figura como exequente ANTONIO SALVADOR FUZARO contra KAIBARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., o imóvel supra descrito foi penhorado para garantia da dívida do valor de Cr.$300.000,00 (trezentos- mil cruzeiros).Oficiais de Justiça que procederam a penhora:Nilton de Souza Franceschi e Paulo Corbani.Juiz do feito: Dr. Wilson Antonio dos Santos-MM. Juiz da comarca de São Carlos, com o cumpra- se do MM. Juiz desta comarca Dr. Urbano Ruiz.Depositário:O autor - da execução.A Esc.Hab. O Oficial Maior,_____

R.2/10.240.-Em 17 de julho de 1984.-Pela escritura de compra e venda,lavrada em 28 de abril de 1981,no 1º C.N.O.J.desta cidade,livro 168 fls.138,a proprietária,representada por Mario Minoru Kaibara, acima qualificado,VENDEU O IMÓVEL, a LEONILDA MARTINI SIMÃO,brasileira,do lar,portadora do RG nº.9.688.888,e do CIC nº.850.862.828/53,residente e domiciliada nesta cidade,à Rua 13 de Maio,nº.2009, casada pelo regime da comunhão de bens,antes da Lei Federal número 6.515/77,com WALDEMAR SIMÃO.-VALOR:-Cr.$ 70.000,00 (setenta mil cruzeiros).-valor venal:-Cr.$ 547.722,00 (quinhentos e quarenta e sete mil setecentos e vinte e dois cruzeiros).-Oficial Maior_____

MATR. Nº 10 240

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6SPU-QHF4Q-FMDAD-QEW5A.

MATR. N.º 10.240

continuação

R.3 - em 28 de novembro de 2.005. ADJUDICAÇÃO.

Pela carta de adjudicação passada nesta cidade, em 03 de agosto de 1.987, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Exmo.Sr. Dr. Osvaldo Palotti Junior, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Waldemar Simão (CPF.169.706.678-04), Proc. n.1.588/1986, que tramitou perante a 2ª Vara desta comarca, homologado por sentença em 24 de junho de 1.987, transitada em julgado, aditado em 18 de fevereiro de 2.003, verifica-se que o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de Cz$1.848,56 (um mil oitocentos e quarenta e oito cruzados e cinquenta e seis centavos), foi adjudicado à LEONILDA MARTINI SIMÃO, brasileira, viúva, do comércio, portadora da cédula de identidade RG.n.9.688.888-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o número 850.862.828-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Coronel Franco, 1.491. Valor venal: R$6.863,47 (seis mil oitocentos e sessenta e três reais e quarenta e sete centavos). A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial, (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

Of.R$280,54; E.R$79,74; Cart.R$59,06; R.C.R$14,77; T.J.R$14,77.

Av.4 – em 18 de julho de 2.008.

Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que a rua Cinco, de situação do imóvel desta matrícula, passou a denominar-se rua JOSÉ DE FRANCESCHI, conforme Decreto Municipal nº. 567/86. A Escrevente, (Raquel Fernanda de Melo Vilela). O Oficial, (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

R.5 – em 18 de julho de 2.008. COMPRA E VENDA.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 18 de novembro de 2.005, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no livro nº. 348, páginas 332/335, a proprietária Leonilda Martini Simão, viúva, já qualificada, VENDEU O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a FÁBIO MARTINS MARINHO, brasileiro, solteiro, nascido em 30 de julho de 1.989, estudante, portador da cédula de identidade RG. nº. 45.699.408-7-SSP/SP, dependente economicamente pelo CPF/MF nº. 115.308.968-86, no ato da escritura assistido por seus pais Ademir Martins Marinho, brasileiro, construtor, portador da cédula de identidade RG. nº.15.927.227-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 115.308.968-86, e Isabel Cristina de Carli Marinho, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. 27.824.606-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 215.527.328-27, todos residentes e domiciliados neste município e comarca, no Sítio São Benedito, Bairro Paraíso; pelo preço de R$6.863,47 (seis mil oitocentos e sessenta e três reais e quarenta e sete centavos). Valor venal: R$10.191,48 (dez mil, cento e noventa e um reais e quarenta e oito centavos). A Escrevente, (Raquel Fernanda de Melo Vilela). O Oficial, (Bel. Fábio Azenha de Toledo).
Of. R$313,88; E. R$89,21 Cart. R$66,08; R.C. R$16,52; T.J. R$16,52.

continua na ficha 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6SPU-QHF4Q-FMDAD-QEW5A.

MATR. Nº 10.240

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 10.240 FICHA Nº 2

PIRASSUNUNGA ____ DE _____ DE _____

IMÓVEL: (continuação)

Av.6 – em 19 de junho de 2.009. CANCELAMENTO.

Procede-se a esta averbação nos termos do mandado judicial, passado nesta cidade em 27 de maio de 2.009, assinado pela MMª. Juíza de Direito Substituta, Exma. Sra. Dra. Renata Heloisa da Silva Salles, expedido nos autos de Ação Precatória (em geral), referente aos autos 1076/81 da 1ª Vara Cível de São Carlos–SP, Proc. nº. 457.01.2009.003162-8/000000-000, Ordem nº. 589/2009 – 1ª. Vara desta comarca, em que figuram como requerente Wilson Ferreira Junior e outros em face de Kaibara Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, para constar que foi determinado o cancelamento da penhora registrada sob nº. 1 nesta matricula. A Substituta do Oficial, _____ (Maria Ercília Capodifoglio Pavan).

Of. R$4,58; E. R$1,30; Cart. R$0,96; R.C. R$0,24; T.J. R$0,24.

R.7 – em 26 de novembro de 2.009. COMPRA E VENDA.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 27 de maio de 2.009, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta cidade, no livro nº.374, paginas 008/010, o proprietário Fabio Martins Marinho, solteiro, maior, inscrito no CPF/MF sob nº 383.774.148-64, já qualificado, VENDEU O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a CARLOS ALBERTO GONÇALVES, brasileiro, pedreiro, portador da cédula de identidade RG. nº. 17.293.750-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 077.935.258-09, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6515/77, com LUCIANA CARLA GOMES CASEMIRO GONÇALVES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº. 19.188.624-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 139.626.018-80, residentes e domiciliados nesta cidade, com endereço para a Rua Zenia, 294; pelo preço de R$10.900,00 (dez mil e novecentos reais). A Escrevente/Substituta, _____ (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial, _____ (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

Of. R$334,34; E. R$95,02; Cart. R$70,39; R.C. R$17,60; T.J. R$17,60.

Av.8 – em 29 de junho de 2.012.

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6SPU-QHF4Q-FMDAD-QEW5A.

CONTINUAÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19 de junho de 2.012 para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO residencial, o qual recebeu o número 495 para a Rua José de Franceschi, com a área construída de 118,00 (cento e dezoito) metros quadrados, consoante certidão de conclusão de obra nº. 310/2012, expedida pela Municipalidade desta cidade em 12 de junho de 2.012. Valor atribuído à construção: R$219.100,00 (duzentos e dezenove mil e cem reais). Foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia, na pasta 27, fls. 190, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000252012-21040677, emitida em 19 de junho de 2.012. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial, (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

Of. R$263,12; E. R$74,78; Cart. R$55,39; R.C. R$13,85; T.J. R$13,85.

R.9 – em 17 de agosto de 2.012. COMPRA E VENDA.

Pelo contrato por instrumento particular nº. 10123789506 de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos de Lei nº. 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 5.049/66 e Lei nº. 9.514/97, passado na cidade de São Paulo, Capital, em 30 de julho de 2.012, os proprietários Carlos Alberto Gonçalves e sua mulher Luciana Carla Gomes Casemiro Gonçalves, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a FERNANDO ANTONIO BONANI JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº. 18.744.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 095.720.958-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Angelo Aldregueti, 120, Vila Pinheiro, pelo preço de R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial, (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

Of. R$478,23; E. R$135,92; Cart. R$100,68; R.C. R$25,17; T.J. R$25,17.

R.10 – em 17 de agosto de 2.012. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Pelo contrato por instrumento particular referido no R.9 supra, Fernando Antonio Bonani Júnior, já qualificado, constituiu em propriedade fiduciária o imóvel desta matrícula e transferiu sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.701.190/0001-04, em garantia do financiamento por este concedido ao devedor/fiduciante, no valor de R$209.465,00 (duzentos e nove mil quatrocentos e sessenta e cinco reais), a ser amortizado em 360 (trezentos e sessenta) meses, com vencimento da primeira prestação em 30 de agosto de 2.012, taxa de juros: efetiva anual de 11,5000% e

continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6SPU-QHF4Q-FMDAD-QEW5A.

MATR. Nº 10.240

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 10.240 FICHA Nº 3 2

PIRASSUNUNGA ____ DE _____ DE _____

IMÓVEL: (continuação)

nominal anual de 10,9349%; efetiva mensal de 0,9112% e nominal mensal de 0,9112%; efetiva anual com benefício de 9,6000% e nominal anual com benefício de 9,2018%; e efetiva mensal com benefício de 0,7668% e nominal mensal com benefício de 0,7668%, inclusive encargos e seguros, na forma e condições constantes do aludido contrato. Para fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/1997, foi indicado para o imóvel o valor de R$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). As demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. A Escrevente, _____ (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial, _____ (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

Of. R$478,23; E. R$135,92; Cart. R$100,68; R.C. R$25,17; T.J. R$25,17.

AV.11 - Em 03 de Outubro de 2024. Protocolo nº 176.573 de 04/07/2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.
Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, bem como do requerimento de 19 de setembro de 2024, para informar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, tendo em vista que o devedor fiduciante, FERNANDO ANTONIO BONANI JUNIOR não purgou a mora. Informamos ainda que, para registrar atos relativos aos leilões, é necessário provar a cientificação do devedor sobre data, horário e local de sua realização, de acordo com o Art. 27, § 2-A, da Lei 9.514/97. Escrevente, _____ (Vitoria Mayumi Prado Nakahara). Emol. R$366,64; Est. R$104,20; Cart. R$71,32; R.C. R$19,30; T.J. R$25,16; M.P. R$17,60; I.M. R$11,34; TOTAL R$615,56
Selo digital: 1196513310A00000233009241

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6SPU-QHF4Q-FMDAD-QEW5A.

CNM
119651.2.0010240-34

MATR. Nº | FICHA Nº

CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO - Pedido: 176573	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **10240**, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, na qual não há registro de qualquer alienação, ações ou ônus reais além do que nela contém, na forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.**	Emolumentos . . . . . : 42,22 Estado . . . . . : 12,00 Sec. Fazenda . . . . . : 8,21 Registro Civil . . . . . : 2,22 Trib. Justiça . . . . . : 2,90 Ministério Público . . . . . : 2,03 Imposto Municipal . . . . . : 1,31 TOTAL . . . . . : 70,89
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) **VITORIA MAYUMI PRADO NAKAHARA** **ESCREVENTE**
Pirassununga, 03 de outubro de 2024	

SELO DIGITAL

1196513C30A0000023301024F

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6SPU-QHF4Q-FMDAD-QEW5A.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: V6SPU-QHF4Q-FMDAD-QEW5A

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

Vitoria Mayumi Prado Nakahara (CPF 362.605.078-52)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6SPU-QHF4Q-FMDAD-QEW5A

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/V6SPU-QHF4Q-FMDAD-QEW5A.