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

CNM: 120857.2.0009213 - 87

MATRICULA N.º 9213

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

MATRICULA N.º 9213 **F.** 01

CRUZEIRO

OFICIAL NELSON DIAS DE BARROS

Distrito CRUZEIRO

Município CRUZEIRO

Urbano C.P.M. 1.111.0078.001

Rural INCRA

Localização RUA PROJETADA Nº 06
JARDIM VISTA ALEGRE

IMÓVEL:

LOTE DE TERRENO sob o nº 35, da quadra E, do loteamento denominado Jardim Vista Alegre, nesta cidade, medindo 10,50 metros de largura na frente, divisando com a rua Projetada nº 06, igual largura nos fundos, divisando com os lotes nºs 26 e 27; 25,00 metros de comprimento de ambos os lados, divisando de um lado com o lote nº 34, de outro lado com o lote nº 36, com a área total de 262,50m2. PROPRIETÁRIOS:- MARIA EUNICE FORTES, CIC nº 036.348.848/00; MARIA YEDDA FORTES, CIC 156.768.708/34; MARIA JUREMA FORTES, CIC nº 036.349.068/04; MARIA HELENA FORTES, CIC nº 036.362.758/87, professoras, JOSÉ CLÁUDIO FORTES, CIC 057.988.928/91, advogado e MARIA ISABEL FORTES, CIC 156.768.898/53, professora, todos brasileiros, solteiro, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade.- TITULO AQUISITIVO:- R-1/M- 4168. Cruzeiro, 28 de março de 1985. O oficial, (Nelson Dias de Barros).

R-1/M- 9213 - Cruzeiro, 28 de março de 1985

VENDEDORES:- MARIA EUNICE FORTES, MARIAYEDDA FORTES, MARIA JUREMA FORTES, MARIA HELENA FORTES, JOSÉ CLAUDIO FORTES e MARIA ISABEL FORTES, supra qualificados. COMPRADOR:- JOSÉ AILTON DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CIC nº 598.243.608/91, RG 5.88421-SP, residente e domiciliado nesta cidade, à Av. Jorge Tibiriçá. nº 1010. TITULO:- Venda e compra. FORMA DO TITULO:- Escritura pública de venda e compra de 28.12.84, lavrada pelo 2º cartório de Notas e Ofício de Justiça da comarca, no livro 135, fls. 58. VALOR:- Cr$ 760.000. V. venal:- Cr$ 1.591.650. O oficial, (Nelson Dias de Barros).

EMOL. Cr$ 32402
EST. Cr$ 5748
PROV. Cr$ 6482
GUIA 50

R-2/M-9.213 - Cruzeiro, 24 de maio de 1988

Vendedor:- JOSÉ AILTON DE OLIVEIRA, supra qualificado. Comprador:- IRANY LOPES, brasileiro, industriário aposentado, RG/SP 6.050.374, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigencia da Lei 6.515/77, com Neusa do Carmo Fabiano Lopes, do lar, RG/SP 17.630.090, CPF 225.841.458/04, residente nesta cidade à Rua Teodoro Quartim Barbosa, 1325, Jardim Pri-

(Continua no verso)

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

CNM: 120857.2.00 09213 • 87

mavera. Titulo:- Compra e venda. Forma do titulo:- Escritura pública de 11 - de abril de 1988, lavarada pelo 1º Cartório de Notas desta comarca, no livro 131, fls. 158. Valor:- Cz$ 14.737,50. O oficial, _____ (Nelson Dias de - Barros).

EMOL. CRS 746,48
EST. CRS 201,57
PROV. CRS 149,24
GUIA 96

R-3/M-9.213 Cruzeiro, 23 de julho de 1996

Conforme escritura publica de venda e compra, datada de 08 de junho de 1989, lavrada pelo 1º Cartório de Notas desta Comarca, no livro nº 136, às folhas 120, os proprietários IRANY LOPES e sua mulher NEUSA DO CARMO FABIANO LOPES, retro qualificados, transmitiram a ANTONIO AFONSO REIS, brasileiro, autônomo, RG/SP nº 11.984.746, CIC nº 821.078.748-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com LAISA CATARINA MENDES / REIS, professora, RG/SP nº 15.373.260, CIC nº 056.128.878-00, residente e - domiciliado nesta cidade na rua Joel Bessa de Sousa, nº 195, Bairro do Itaga çaba, pela importancia de R$ 0,01 (CR$ 0,05) (Valor venal: R$ 468,56), o - imóvel objeto desta matricula. O Substituto do Oficial, _____ (Nilton Helio Peres Campelo).

EMOL. CRS 327
EST. CRS 92
PROV. CRS 65
GUIA 13

R.04/9.213 – Em 06 de novembro de 2017.

Ref. Prenotação nº 71.574, de 27 de outubro de 2017.

HIPOTECA: Por Cédula de Crédito Bancário **nº 044.907.380**, emitida em Cruzeiro (SP), aos 25 de outubro de 2017, por LAIZA CATARINA MENDES ME, com sede nesta cidade, na Rua Engenheiro Antonio Penido, s/nº, Quiosque, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.656.304/0001-74, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília (DF), inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência em Cruzeiro (SP), os proprietários ANTONIO AFONSO REIS e sua esposa LAIZA CATARINA MENDES, CPF 056.128.878-09, supra qualificados, deram em garantia o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em garantia de uma dívida no valor de R$ 79.000 (setenta e nove mil reais), com vencimento em 10/08/2019, a ser paga através de 21 (vinte e uma) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira até a vigésima no valor nominal de R$ 3.761,90, e a vigésima primeira no valor de nominal de R$ 3.762,00, acrescidas de encargos básicos proporcionais aos valores nominais, calculados com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP), e encargos adicionais integrais, apurados no período, vencendo-se a primeira em 10/12/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, aos juros à taxa efetiva de 12% (doze por cento) ao ano, tendo como avalista ao emitente, Diego Mendes Reis, RG: 42.788.555-3 SSP/SP, CPF/MF 369.362.458-54, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na cidade de Cruzeiro (SP), na Rua Maria Luiza, nº 144, Morro Alto. Fica estabelecido que nos casos de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constituídos da garantia em favor de terceiros, sem a previa anuência do Banco do Brasil S.A., ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. Consta do título outras cláusulas e condições.

José Carlos Ribeiro
Substituto do Oficial § 4º

(Continua na ficha N.º 02)

CNM: 120857.2.00 09213 -

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula **9.213** | ficha **02**

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

22 de julho de 2020

AV.05/9.213 – Em 22 de julho de 2020.
Ref. Prenotação nº 77.816, de 08 de julho de 2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Por requerimento devidamente formalizado nesta Serventia, em 08 de julho de 2020, instruído com autorização para o cancelamento de hipoteca emitido aos 07 de julho de 2020, pelo credor Banco do Brasil S/A; faço a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** a que alude o R.04/9.213, de 06 de novembro de 2017, tendo em vista a quitação da dívida.

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

Selo Digital: 1208573311000OAV5M921320J

AV.06/9.213 – Em 22 de julho de 2020.
Ref. Prenotação nº 77.817, de 08 de julho de 2020.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO: Por requerimento devidamente formalizado nesta Serventia, em 08 de julho de 2020, instruído com a Certidão C-0267/20, emitida pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro (SP), aos 13 de maio de 2020; faço a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula faz frente **atualmente para a Rua José Antônio Ribeiro.**

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

Selo Digital: 1208573E100000AV6M921320Y

AV.07/9.213 – Em 22 de julho de 2020.
Ref. Prenotação nº 77.817, de 08 de julho de 2020.

CONSTRUÇÃO: Por requerimento aludido na AV.06 desta matricula, procedo à presente averbação para constar que o terreno objeto desta matrícula atualmente comporta um **PRÉDIO RESIDENCIAL situado no nº 250 da Rua José Antônio Ribeiro, com 294,95 metros quadrados de área construída**, tendo sido apresentada Certidão C-0267/20, emitida pelo Setor de Cadastro Imobiliário e Certificação de Habitabilidade emitida pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, ambas da Prefeitura Municipal de Cruzeiro (SP), datadas de 13/05/2020. Valor da construção, conforme SINDUSCON/CUB: R$ 484.240,06. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos (INSS) nº 001152020-88888791, emitida em 02/07/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 29/12/2020, devidamente confirmada nesta Serventia.

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

Selo Digital: 1208573310000OAV7M921320J

(CON-INUA NO VERSO)

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
9.213	02 verso

CNM: 120857.2.0009213 - 87

12 de agosto de 2022

R.08 – Em 12 de agosto de 2022.
Ref. Prenotação nº 83.293, de 10 de agosto de 2022.

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 10176595404, firmado em 03 de agosto de 2022, em São Paulo (SP), os proprietários ANTONIO AFONSO REIS e sua esposa LAIZA CATARINA MENDES REIS, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **DIEGO MENDES REIS**, RG: 42.788.555-3 SSP/SP, CPF: 369.362.458-54, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado em Cruzeiro (SP), na Rua Dona Maria Luiza, nº 144, Itagaçaba, pelo valor de **R$ 1.350.000,00** (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 750.000,00 pagos através de recursos próprios; e, R$ 600.000,00 pagos através dos recursos do financiamento imobiliário concedido pelo credor Banco Itaú Unibanco S.A., qualificado no R.09 desta matrícula.

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

Selo Digital: 1208573210000000R8M921322Y

R.09 – Em 12 de agosto de 2022.
Ref. Prenotação nº 83.293, de 10 de agosto de 2022.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular nº 10176595404 aludido no R.08 desta matrícula, o proprietário DIEGO MENDES REIS, 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 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$ 667.500,00** (seiscentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), compreensiva do valor financiado, tarifas e despesas, pagável por meio de 392 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante **SAC**, à taxa efetiva anual de juros de **9.8000%**, taxa nominal anual de juros de **9.3855%**, a taxa efetiva mensal de juros de **0.7821%**, e taxa nominal mensal de juros de **0.7821%**. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, com vencimento da primeira prestação em 03/09/2022, e data da última prestação 03/04/2055. O valor total da prestação mensal na data do contrato é de R$ 7.128,36. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 1.670.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para o procedimento registral de intimação: 30 (trinta) dias. Seguro Habitacional: Diego Mendes Reis: 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: 1208573210000000R9M921322X

Continua na Ficha: 03

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
9.213	03

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

22 de novembro de 2024 **CNM: 120857.2.0009213-87**

AV.10 – Em 22 de novembro de 2024.
Prenotação: 86.981 (Procedimento de Intimação), de 16 de janeiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento do Banco Itaú Unibanco S.A., exarado em São Paulo (SP) em 07/11/2024; instruído com a guia de ITBI devidamente recolhida; e, com fulcro no procedimento de intimação fiduciária arquivado em pasta própria desta serventia registral; averbo que, tendo em vista a intimação do devedor-fiduciante DIEGO MENDES REIS, já qualificado no R.08 desta matrícula, efetivada pelo terceiro e último edital veiculado em 27 de junho de 2024; e, o subsequente transcurso do prazo legal sem purgação da mora, na forma disciplinada pelo artigo 26, §§ 1º e 4º, da Lei Federal nº 9.514/97; **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A.**, credor-fiduciário já qualificado no R.09 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: 1208573310000AV10M9213242

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

1208573C3009213C09465124A

00921322112024

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

CNS 12.085-7

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº.: 9213, 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, _____, HENRIQUE MENEZES DE GÓES DECANINI - OFICIAL.

Protocolo: 86981.