



Valide aqui este documento

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 20 22

Imóvel: CASA 03, situada no Condomínio Edifício 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 GASPAS, 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 (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 frente à sua respectiva unidade, sob nºs 05 e 06. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (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 (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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPYBK-VBNAZ-8433A-DZPZW>

CNS nº 12.017-0



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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 (Carlos Eduardo Bertoli). - -

R4/132.356 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). 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 (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170321YC000415739QR220, 120170321PL000415740TB220 - - - - -

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 nº 10172936305, registrado sob nº 4, nesta matrícula, por intermédio de seu representante legal, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPYBK-VBNAZ-8433A-DZPZW>

CNS nº 12.017-0

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Protocolo: 473.032 - Matrícula: 132356 - Pág.: 3 de 4

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

11 de novembro de 2024

matrícula
132.356

ficha
02

Indaiatuba,

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).

(The main body of the document is crossed out with a large diagonal line)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPYBK-VBNAZ-8433A-DZPZW>

CNS nº 12.017-0



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 473.032 - Matrícula: 132356 - Pág.: 4 de 4

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 nº 6.015/73.

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 393457 em data de 29/01/2025, 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, §1º, da Lei nº 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, 03 de fevereiro de 2025

AO OFICIAL	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
A SEC. FAZENDA	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,21
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 75,05

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



PROTOCOLO: 473.032

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0132356-38

1201703C3TG000771464GN25E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPYBK-VBNAZ-8433A-DZPZW>