OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial
Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160
Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0028977-29

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRÍCULA **28.977** | FICHA **01**

FICHA 01 | MATRÍCULA 28.977

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número duzentos e noventa e nove (299) da quadra vinte e dois (22), com frente para a rua "Dois", com a área de 480,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e noventa e oito (298), do lado esquerdo com o lote número trezentos (300), e nos fundos com Edson Luis Peres Sanches. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Dois", distante 51,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Nove", lado "impar", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 299, quadra 22, setor 03, sob número 11.410. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho de 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro do ano 2.003. O Escrevente Autorizado, (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

Av. 1 – 28.977. Conforme requerimento de nove (9) do corrente, com a firma reconhecida, apresentado com o Habite-se número 012/10, expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de Iacanga, no dia dezesseis (16) de Março do corrente ano; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 075102010-21023020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em seis (06) do corrente mês, - foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial com 103,24 metros quadrados de área edificada, que recebeu o número 524 (quinhentos e vinte e quatro) da Rua "Dois"; e não consta débito de caráter previdenciário com relação ao aludido prédio. Ibitinga, 12 de Abril (04) do ano de dois mil e dez (2.010). O Escrevente Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 117.800.

R. 2 – 28.977. Conforme escritura pública lavrada à pág. 165 do livro nº. 13 do Tabelionato de Balbinos, em treze (13) de Abril do corrente ano, o Sr. EDSON LUIS PERES SANCHES e sua mulher d. ANA PAULA PERES SANCHES, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, a Sra. **MARLI FERREIRA CASTRO**, brasileira, viúva, do lar, RG.SP. 11.949.265, CIC. 015.432.668-27, residente e domiciliada na cidade de Iacanga, na Rua Monsenhor João Felipe, nº. 461, pelo preço de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), integralmente pago. Ficou estabelecido que caberá ao adquirente a implantação do sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituído de Fossa Séptica, Filtro Anaeróbico, e Sumidouro, de acordo com normas da ABNT, e cujo projeto será fornecido pelo loteador. Os vendedores declararam expressamente e sob as penas da lei, que não estavam vinculados à Previdência Social, na qualidade de empregadores. Ibitinga, 07 de Maio (05) do ano de dois mil e dez (2.010). O Escrevente Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 118.082.

R. 3 – 28.977. Conforme instrumento particular, contrato nº 10177294106, com força de escritura pública, lavrado nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/1.964 e lei 9.514 de 20/11/1.997, passado na cidade de São Paulo, no dia 31/08/2.022, a proprietária

CONTINUA NO VERSO

Autenticação:
José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MARLI FERREIRA CASTRO, viúva, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, ao senhor **MARCELO AURELIO PAULINO**, brasileiro, empresário, portador do RG/SP nº 21.952.914-0, inscrito no CPF sob nº 127.348.408-80 e sua mulher **CLEUDILENE DE JESUS SOUSA PAULINO**, brasileira, do lar, portadora do RG/SP nº 32.978.888-7, inscrita no CPF sob nº 261.539.488-63, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 08/03/2.017, residentes e domiciliados em Osasco/SP, à Rua Francisco Morales, nº 445, Novo Osasco, pelo preço de R$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais), sendo R$ 170.000,00 de recursos próprios e R$ 560.000,00 com financiamento junto ao Itaú Unibanco S.A.. Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens Imóveis (ITBI). O valor venal do imóvel para 2.022 é de R$ 21.543,28 e valor venal para ITBI de R$ 39.110,80. Ibitinga, 19 de setembro (9) do ano de 2.022. O Escr.. Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. nº 186.251.
Selo Digital nº 1209233210000000012576022X.

R. 4 – 28.977. Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao registro 3, o ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setubal, CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, representado por Karina Alves da Conceição, brasileira, solteira, consultora, portadora do RG/SP nº 39.043.960-5, inscrita no CPF sob nº 445.819.258-27, e Bruna Scartezini, brasileira, solteira, consultora, portadora do RG/SP nº 38.808.900-3, inscrita no CPF sob nº 398.362.188-07, abriu ao senhor MARCELO AURELIO PAULINO e sua mulher CLEUDILENE DE JESUS SOUSA PAULINO, já qualificados, um crédito, com enquadramento pelo SFH, do valor de R$ 560.000,00, crédito esse que deverá ser restituído ao Itaú Unibanco S.A., através de 331 meses, pelo sistema de amortização Sistema de Amortização Constante (SAC), acrescidas da taxa efetiva anual de juros de 9,9900%, taxa nominal anual de juros de 9,5598% ao ano, taxa efetiva mensal de juros de 0,7966%; e taxa efetiva nominal mensal de 0,7966%, sendo o encargo mensal composto de amortização do saldo devedor de R$ 1.691,84; valor dos juros de R$ 4.461,24; valor do prêmio do seguro – Morte e Invalidez Permanente de R$ 486,75; valor do prêmio do seguro – Danos Físicos no Imóvel do valor de R$ 51,24, e Tarifa de Administração do Contrato de R$ 25,00, totalizando um valor total de R$ 6.716,07; vencendo a primeira prestação no dia 30/09/2.022 e a última em 31/03/2.050, prestações essas reajustáveis mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data do vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação da TR (Taxa Referencial) que tenham data de aniversário nesse dia, sendo que os devedores, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento das obrigações assumidas, alienaram ao Itaú Unibanco S.A., em **caráter fiduciário**, o imóvel desta matrícula, que para fins e efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi estimado em R$ 925.000,00. O prazo de carência, previsto no § 2º do Art. 26 da Lei 9.514/97, foi estabelecido em 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. A composição de renda para garantia securitária é feita na proporção de 100% para o devedor fiduciante Marcelo Aurélio Paulino. Ibitinga, 19 de setembro do ano de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. nº 186.251.
Selo Digital nº 1209233210000000012576122V.

(CONTINUA NA FICHA NÚMERO DOIS)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0028977-29

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA **28.977** | FICHA **02**

FICHA 02 | MATRÍCULA 28.977

MATRÍCULA Nº 28.977. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO). ==========

Av. 5 – 28.977. Atendendo ao requerimento emitido na cidade de São Paulo-SP, datado de 06 de maio do corrente ano, firmado pelo credor, Itaú-Unibanco S/A, representado por seu procurador, o Dr. Roney Nicélio Teixeira Gomes, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R$ 23.125,00, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais pelo valor de R$ 925.000,00, procedo esta averbação, nos termos do artigo vinte e seis (26), § 7º da Lei 9.514/1997, da CONSOLIDAÇÃO da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, situada à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque do Jabaquara, em virtude do não cumprimento da obrigação constante do registro nº 4. Fica esclarecido que, de acordo com o artigo vinte e sete (27) e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da negatividade dos leilões e do termo de quitação da dívida, a fim de configurar a aquisição da propriedade plena, para que possa dispor livremente do imóvel. Todo procedimento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR - https://www.oficioeletronico.com.br, com o Código de Remessa na Central: IN01225502C. Ibitinga, 11 de novembro de 2024. O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 198.210 em 01/08/2024. Selo Digital nº. 1209233310000000020332624W.

Av. 6 – 28.977. Conforme requerimento passado na cidade de São Paulo, em dezenove (19) do corrente, assinado digitalmente, acompanhado do Auto Negativo de Leilão do Primeiro e Segundo Leilão, datados de 20/01/2025 e 03/02/2025, e Termo de Quitação, datado de seis (6) do corrente, procedo esta averbação para constar que foram realizados os públicos leilões, nas datas acima mencionadas, e não houve licitantes, e com a consequente negatividade dos leilões, ocorreu a quitação e extinção da dívida registrada sob nº 4, nesta matrícula, nos termos do art. 27 da Lei Federal 9.514/1.997, passando o imóvel desta matrícula a compor o patrimônio do ITAÚ UNIBANCO S.A., para que o mesmo possa alienar o imóvel a terceiros, a que título for. Os públicos leilões foram realizados pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na Jucesp sob nº 836. Os documentos foram transmitidos e recepcionados em 21/02/2025, por meio eletrônico no site ONR - https://www.oficioeletronico.com.br, Código de Remessa na central: AC005168338, ficou aguardando pagamento, motivo pelo qual a averbação está sendo realizada nesta data. Ibitinga, 25 de Fevereiro do ano dois mil e vinte e cinco (2.025). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 202.318, de 21/02/2025. Selo Digital nº 1209233310000000021402725V.

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autentica da ficha a que se refere, matrícula n.º 28977, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro de ônus ou transmissão

Ibitinga, terça-feira, 25 de fevereiro de 2025

Assinada Digitalmente

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R$ 44,20
Ao Estado	R$ 12,56
A Sec. da Faz.	R$ 8,60
Ao Reg. Civil	R$ 2,33
Ao TJSP	R$ 3,03
Ao M.P	R$ 2,12
Ao ISS	R$ 1,33
TOTAL	**R$ 74,17**

PROTOCOLO Nº 202318

Recibo: _____

Consultas do selo em: https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1209233C3000000021411325I