

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEISDA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

77515

ficha

001

Itu, 28 de novembro de 2.008.

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua Ilha Bela, lado par, á 30,42m da esquina com a Rua Lençóis Paulista, constituído pelo lote nº 16 da quadra nº 81 do loteamento denominado BAIRRO CIDADE NOVA, nesta cidade, medindo 8,07m de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,30m confrontando com o lote nº 17, do lado esquerdo mede 20,20m confrontando com o lote nº 15 e nos fundos mede 8,05m confrontando com a Área Verde 2, encerrando a área de 163,21m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU CNPJ/MF nº 46.634.440/0001-00), com sede á Avenida Tiradentes nº 2001, Vila Lucinda, em Itu-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 05 na matrícula nº 68.804 em 17/11/08, neste Registro.

CONTRIBUINTE: 14.0081.00.0016.000

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

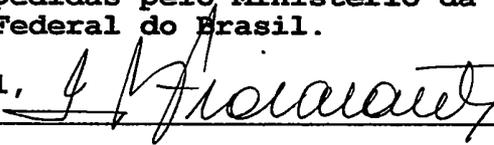
R.01 - Em 28 de janeiro de 2010. (microfilme 160.345).  
Por Instrumento Particular datado de 16 de dezembro de 2008, a proprietária PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU (CNPJ/MF nº 46.634.440/0001-00), com sede á Avenida Tiradentes nº 2.001, Vila Lucinda, nesta cidade, representada pelo Prefeito, Sr. Herculano Castilho Passos Junior (RG nº 7.928.767-SSP-SP - CPF nº 005.516.328-95), devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 940/08, DOOU COM ENCARGOS a EFIGÊNIA VIANA RIGUETE (RG nº M-7.036.004-MG - CPF sob nº 927.404.486-00), brasileira, do lar, e seu marido JOÃO RIGUETE CINTRA (RG sob nº M-4.988.956-MG - CPF sob número 504.763.276-87), brasileiro, lavrador, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Ilha Bela nº 10, Cidade Nova, nesta cidade, pelo valor de R\$-3.238,09 (valor venal R\$-4.107,20), o imóvel objeto desta matrícula. Os donatários ficaram obrigados ao cumprimento dos encargos constantes do artigo 3º da Lei nº 940/08, sendo que o não cumprimento das obrigações nos prazos determinados implicará na invalidade da

continua no verso

matrícula  
077515ficha  
001

verso

doação. Foram apresentadas e microfilmadas sob n.º 159.317 em 30 de dezembro de 2009, neste Registro, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n.º 191272009-21038030, datada de 18 de dezembro de 2009, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n.º E177.B624.58E6.EED5, datada de 21 de dezembro de 2009, expedidas pelo Ministério da Fazenda e Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

R.02-Em 08 de maio de 2018 (Prot. 227838 de 02/05/2018). Por escritura de 27 de abril de 2018, e Ata Retificativa de 30 de abril de 2018, lavradas no 1.º Tabelião de Notas local, livro n.º 0789, fls. 264/269 e 294, respectivamente, os proprietários EFIGÊNIA VIANA RIGUETE (RG n.º M-7.036.004-SSP/MG - CPF n.º 927.404.486-00), brasileira, aposentada, e seu marido JOÃO RIGUETE CINTRA (RG n.º M-4.988.956-SSP/MG - CPF n.º 504.763.276-87), brasileiro, aposentado, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Ilha Bela n.º 10, Cidade Nova, nesta cidade, representados por seu procurador Jose Maria Rigquete, adiante qualificado, nos termos da procuração lavrada em 19 de janeiro de 2010 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas desta Comarca, livro n.º 068, fls. 395, transmitiram por VENDA feita a JOÃO CARLOS RIGUETE CINTRA (RG n.º 11.113.652-SSP/SP - CPF n.º 321.257.948-02), brasileiro, mecânico montador, casado com TATIANA SOARES RIGUETE CINTRA (RG n.º 38.277.558-2-SSP/SP - CPF n.º 392.425.788-43), brasileira, diarista, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Ilha Bela n.º 10, Cidade Nova, nesta cidade, pelo valor de R\$-50.000,00 (valor base para recolhimento do ITBI: R\$-117.318,00), o imóvel objeto desta matrícula. Compareceram como anuentes intervenientes JOSE MARIA RIGUETE (RG n.º 58.960.539-2-SSP/SP - CPF n.º 725.545.416-04), brasileiro, aposentado, casado com SUELI RODRIGUES RIGUETE (RG n.º 20.226.840-8-SSP/SP - CPF n.º 072.848.818-36), brasileira, do lar, pelo regime da comunhão

CONTINUA NA FICHA 002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula  
077515ficha  
002

ITU, 08 de Maio de 2018

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Felicidade nº 458, Cidade Nova, nesta cidade, ROMILDO RIGUETE MENDES (RG nº 37.436.439-4-SSP/SP - CPF nº 248.521.388-77), brasileiro, montador, casado com LINDOMAR MESSIAS DA SILVA RIGUETE (RG nº 59.067.047-5-SSP/SP - CPF nº 248.489.738-30), brasileira, diarista, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida da Felicidade nº 468, Cidade Nova, nesta cidade, MARIA RIGUETE CINTRA (RG nº 62.248.874-0-SSP/SP - CPF nº 068.858.596-56), brasileira, divorciada, doméstica, residente e domiciliada à Rua Ilha Bela nº 8, Cidade Nova, nesta cidade, ELENICE RIGUETE MENDES PRADO (RG nº MG-12.394.322-SSP/MG - CPF nº 123.682.286-24), brasileira, lavradora, casada com FRANCISCO ROSA DO PRADO (RG nº MG-10.841.586-SSP/MG - CPF nº 028.703.166-74), brasileiro, lavrador, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Córrego Boa Esperança, em Ipanema/MG, AYLTON MENDES RIGUETE (RG nº MG-6.137.018-SSP/MG - CPF nº 492.141.876-49), brasileiro, viúvo, lavrador, residente e domiciliado à Rua Padre Cândido nº 106, em Ipanema/MG, VIRGILIO RIGUETE NETO (RG nº M-5.191.375-SSP/MG - CPF nº 261.660.748-40), brasileiro, comerciante, casado com DEUSODETE MIGUEL PEREIRA RIGUETE (RG nº M-5.496.962-SSP/MG - CPF nº 770.915.906-00), brasileira, comerciante, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Ataulpho Mageste Pimentel nº 41, Santo Antonio, em Manhuaçu/MG, SEBASTIÃO LUIZ RIGUETE MENDES (RG nº M-8.224.823-SSP/MG - CPF nº 030.839.596-48), brasileiro, lavrador, casado com JULIA DA SILVA AGUIAR RIGUETE (RG nº MG-12.365.794-SSP/MG - CPF nº 033.743.956-78), brasileira, diarista, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Minas Gerais nº 32, Centro, em Ipanema/MG, e ELIETE RIGUETE HONORIO DA SILVA (RG nº MG-11.055.399-SSP/MG - CPF nº 115.720.346-96), brasileira, lavradora, casada com MAURILIO HONORIO DA SILVA (RG nº MG-11.005.268-SSP/SP - CPF nº 006.887.576-26), brasileiro, lavrador, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Córrego Boa Esperança, em

CONTINUA NO VERSO

matrícula

077515

ficha

002

verso

Ipanema/MG, representados por seu procurador Romildo Rigueti Mendes, já qualificado, nos termos da procuração lavrada em 19 de fevereiro de 2018 no Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Ipanema/MG, livro n.º 52-P, fls. 101, na qualidade de filhos dos vendedores e irmãos do comprador, os quais declararam de pleno e inteiro acordo com a venda, nada tendo a reclamar, presente ou futuramente.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.03-Em 04 de abril de 2023(Prot. 269198 de 29/03/2023).

A requerimento datado de 16 de março de 2.023, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO e REGULARIZADO no ano de 2023, um prédio residencial, padrão regular, constituído de 01 pavimento, que recebeu o n.º 10 da Rua Ilha Bela, contendo 102,83m<sup>2</sup>, cadastrado sob n.º 14.0081.00.0016.000, conforme Certidão n.º 0266 expedida pela Municipalidade local em 13 de março de 2.023 e Habite-se n.º 156/2023 de 03 de março de 2023, apresentados e microfilmados. Valor Venal da Construção: R\$-68.402,13. Valor estimativo da construção: R\$-77.393,36. Valor da construção com base na tabela sindusconsp (valor do m<sup>2</sup> em fevereiro/2023 - R\$-1.870,91) = R\$-192.385,67. Foi apresentada e microfilmada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição 90.014.17868/60-001 - Código de Controle 393D.FD0C.7C20.3897, emitida em 15 de março de 2023, cuja veracidade foi confirmada via internet.

Selo Digital - 1209983C3RI02691980001235.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *S. Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.04-Em 19 de abril de 2023(Prot. 269935 de 12/04/2023).

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 0010365518 emitida em 11 de abril de 2023, nos termos da Lei n.º 10.931/2004, Lei n.º 9.514/1997 com alterações pela Lei n.º 13.465/2017, os

CONTINUA NA FICHA 003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE ITU - SP**

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula

077515

ficha

003

ITU, 19 de Abril de 2023

proprietários e garantidores JOÃO CARLOS RIGUETE CINTRA (RG n.º 11.113.652-SSP/SP - CPF n.º 321.257.948-02), brasileiro, soldador, e seu cônjuge TATIANA SOARES RIGUETE CINTRA (RG n.º 38.277.558-2-SSP/SP - CPF n.º 392.425.788-43), brasileira, autônoma, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Ilha Bela, n.º 10, Cidade Nova, nesta cidade, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A (CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42 - NIRE 35300332067), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, em São Paulo/SP, para garantir um Empréstimo do emitente ADERCINO SANTANA BARBOSA (RG n.º 23.077.733-8-SSP/SP - CPF n.º 139.013.278-19), brasileiro, divorciado, soldador, residente e domiciliado à Rua Iperó, n.º 19, Cidade Nova, nesta cidade, no valor total do empréstimo de R\$-123.600,00, pagável em 180 parcelas mensais, com juros remuneratórios efetivos de 1,4330% ao mês e 18,6181% ao ano, e Custo Efetivo Total - CET de 20,40% ao ano, com valor estimado da parcela de R\$-1.992,92, com primeiro vencimento em 11 de junho de 2023, e último vencimento em 11 de abril de 2038. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$-206.000,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI0269935000123N.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.05-Em 28 de maio de 2025 (Prot. 289101 de 14/02/2025).  
Conforme requerimento datado de 07 de maio de 2025, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, pelo valor de R\$ 206.000,00. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 4.120,00, pago em 09 de maio de 2025, pela guia n.º 4742773.

Selo Digital - 120998331RI02891010001254.

CONTINUA NO VERSO

matrícula  
077515

ficha  
003  
verso

CNM - 120998.2.0077515-23

Substª do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).



**PROTOCOLO : 289101**

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragrafo 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 28 de maio de 2025 \_\_\_\_\_  
as 07:30:49 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391R0000028910125U - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU**  
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

**GUIA  
100**

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

Certidão assinada digitalmente por SIMONE A. NERES, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.