

MATRÍCULA

1.177

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

CNM: 164954.2.0001177-61

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

DATA: 13/11/2024

IMÓVEL: ÁREA B-2 (bê - dois), **ÁREA 201,72m²** (duzentos e um metros e setenta e dois decímetros quadrados), situado no perímetro urbano do município de Arujá/SP, com as seguintes metragens e confrontações: "inicia no vértice 1D, de coordenadas (364441.78; 7411900.16), localizado no alinhamento direito de quem da Rua Getúlio Vargas olha para ao imóvel; Do vértice 1D, segue com azimuth de 174°32'22" e distância de 5,90m (cinco metros e noventa centímetros) até o vértice 2, de coordenada (364442.34; 7411894.29), confrontando com a Rua Getúlio Vargas; do vértice 2, deflete à direita, e segue com azimuth de 266°18'03" e distância de 34,70m (trinta e quatro metros e setenta centímetros) até o vértice 3, de coordenada (364407.71; 7411892.05), confrontando com o lote B (matrícula 34.603); do vértice 3, deflete à direita, e segue com azimuth de 358°03'40" e distância de 5,90m (cinco metros e noventa centímetros) até o vértice 1C, de coordenada (364407.51; 7411897.95), confrontando com propriedade de Santa Catarina; do vértice 1C, deflete à direita, e segue com azimuth de 86°18'07" e distância de 33,34m (trinta e três metros e trinta e quatro centímetros) até o vértice 1D, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com a Área B-1 (matrícula 54.319, do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP), fechando com o segmento inicial, o polígono descrito. O presente trabalho topográfico foi referenciado na Rede de Vértices Geodésicos do Sistema Cartográfico Municipal de Arujá, tendo como Datum o SAD69, com referência nos marcos: Horizontal: Estação Vértice nº - FATS 05-02 N= 7.411.710,5663 E= 364.504,1462 COTA 869,724; Ré Vértice nº - FATS 05-01 N= 7.412.015,5665 E= 365.005,7258 COTA 782,809. Vertical: Referência Vértice nº - FATS 05-02 H=869,724.-----

CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO - CIB/IPTU: NO11160144.000

PROPRIETÁRIOS: JOEL GUELLERE, CPF nº126.373.258-52, RG nº22.788.657-4-SP, brasileiro, coordenador, e seu cônjuge, MARIA IVANIA FELICIANO GULLERE, 290.507.008-02, 28.879.112-5-SSP-SP, brasileira, autônoma, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora da Conceição, 385, Nossa Senhora do Carmo, Arujá/SP.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Havido conforme matrícula 54.320, do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP;-----

Continua no verso.

1649543C30001193ROOTGQ250

Para consulta,
acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-371
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM



2.50

MATRÍCULA

1.177

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4 CNM: 164954.2.0001177-61

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

VERSO

PROTOCOLO Nº. 1.049 DE 13/11/2024.-----

Arujá/SP, 13 de novembro de 2024.-----

Escrevente: Ludmila Seifetin Xavier de Ávila (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).

-----Selo digital.1649543140001049NEEC0924J.

Av-1/1.177:- Protocolo nº. 1.049 de 13/11/2024.

TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO - EDIFICAÇÃO - É feita a presente averbação para constar que conforme "Av.1 - 54.320" do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, consta a averbação com o teor seguinte, "Santa Isabel/SP, em 02 de janeiro de 2018. Por requerimento, de 18 de dezembro de 2017, e nos termos do artigo 167, inciso II, alínea 4, da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação, para constar que no imóvel desta, há uma edificação residencial com área de 180,40m² (cento e oitenta metros e quarenta decímetros quadrados), localizada na Avenida Getúlio Vargas, nº 108, comprovado pelo Auto de Vistoria - Habite-se nº 5.410/2017, de 16 de novembro de 2017, processo administrativo nº 211.817/2017, expedido pelo Município de Arujá/SP, CEI nº 60.025.97980/69 e Certidão Negativa de Débito - CND/SRFB nº 002612017-888888980, de 20 de dezembro de 2017, conforme AV.2, matrícula 47.391, nesta serventia. (Documento protocolado sob nº 131347, em 20/12/2017). A escrevente, Janaina Machado de Oliveira".-----

Arujá/SP, 13 de novembro de 2024.-----

Escrevente: Ludmila Seifetin Xavier de Ávila (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).

-----Selo digital.1649543310001049YF46U5245.

Av-2/1.177: Protocolo nº. 1.049 de 13/11/2024.

TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - É feita a presente averbação para constar que conforme "R.3 - 54.320", consta o registro com o teor seguinte: "Santa Isabel/SP, em 09 de dezembro de 2.021. Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel financiamento com garantia de alienação fiduciária nº 10170114301 de 30 de setembro de 2021, os proprietários JOEL GUELLERE, e seu cônjuge MARIA IVANIA FELICIANO GUELLERE, já qualificados (R.2), transmitiram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre, Olavo Setubal, São Paulo/Sp, em garantia da dívida de **R\$ 443.420,000**, a ser pago através de 360 (trezentas e

Continua na ficha 02

1649543C30001193ROOTGQ250

Para consulta,

acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-371
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM



2.56

MATRÍCULA

1.177

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

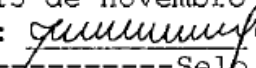
CNM: 164954.2.0001177-61

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

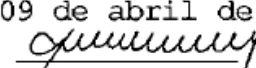
02

DATA: 13/11/2024

sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 4.578,21, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), conforme as seguintes condições: a) Taxa efetiva anual de juros 8.5000%; Taxa nominal anual de juros: 8.1857%; b) Taxa efetiva mensal de juros: 0.6821%; Taxa nominal mensal de juros: 0.6821%; Custo Efetivo Total - CET (anual) taxa de juros 10.2500%; Custo Efetivo Total - CET (mensal) taxa de juros 0.8200%, vencendo a primeira prestação em 30/12/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação, mediante as cláusulas e condições do contrato. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia e leilão extrajudicial o valor de R\$ 620.000,00. Protocolo nº 148.800, de 06/12/2021. Escrevente, Adriana Pires Menino Teixeira".-----
Arujá/SP, 13 de novembro de 2024.-----
Escrevente:  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
-----Selo digital.1649543310001049SKWHP324V.

AV-3/1.177: - Protocolo nº 1193 de 28/11/2024, Reingresso em 19/12/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Por requerimento de consolidação de 14 de março de 2025, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** a favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.** já qualificado (Av.2), **a propriedade do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 511.302,50.** -----

Arujá/SP, 09 de abril de 2025.-----
Escrevente  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
-----Selo digital.1649543310001193VKVDD125K

1649543C30001193ROOTGQ250

Para consulta,
acesse:<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37!
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM



2.56

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE ARUJÁ
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

CERTIDÃO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula nº 1177 arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (Artigo 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).

Informo que, além dos atos expressamente lançados nesta, nada consta, em relação ao imóvel (Artigo 19 da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86).

CERTIFICA FINALMENTE que o Município, passou a integrar a Comarca de Arujá/SP a partir de 16 de agosto de 2024, tendo ele pertencido, na ordem, ao Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, e ao Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel. Arujá, 09 de abril de 2025.

Recolhimento conforme Artigo 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg.Civil	Trib.Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 2,11	R\$ 71,69

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo digital: 1649543C30001193ROOTGQ250



1649543C30001193ROOTGQ250

Para consulta,
acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37!
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2TTNN-9SKY9-VN7ZV-X8GMC

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

Ludmila Seifetin Xavier De Avila (CPF ***.539.718-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2TTNN-9SKY9-VN7ZV-X8GMC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>