

matrícula  
097388

ficha  
001

ITU, 29 de Março de 2018

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Luiz Simon, constituído pela metade do lote nº 19, da quadra 06, do loteamento denominado "Jardim Santa Tereza", nesta cidade, medindo 5,00m de frente, igual medida nos fundos, por 25,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com os lotes nºs 17 e 18, pelo lado esquerdo, na mesma posição com a metade do lote nº 19 e nos fundos com o lote nº 15, encerrando a área de 125,00m².

PROPRIETÁRIO: PAULO ROBERTO DE ALMEIDA (RG nº 15.748.983-SSP/SP - CPF nº 044.107.108-26), brasileiro, solteiro, maior, vidraceiro, residente e domiciliado à Avenida Francisco Ernesto Fávero, nº 204-A, Jardim do Estádio, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 na Matrícula nº 39.566, em 09 de novembro de 2017, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 06.0131.00.0025.000.

Oficial Substº,

(Ricardo S. Fioravanti).

Av.01-Em 11 de maio de 2018 (Prot. 227953 de 08/05/2018).

A requerimento datado de 08 de maio de 2018, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO E REGULARIZADO no ano de 2017, um prédio residencial, que recebeu o nº 129 da Rua Luiz Simon, contendo 175,31m², padrão regular, constituído de 02 pavimentos, avaliado em R\$-232.010,51 (valor do m²: R\$-1.323,43), cadastrado sob nº 06.0131.00.0025.000, conforme comprovam a Certidão nº 0224 expedida pela Municipalidade local em 02 de abril de 2018 e Habite-se nº 370/2017 de 09 de junho de 2017, apresentados e microfilmados. Foi apresentada e microfilmada a CND do INSS sob nº 001052018-88888620, CEI nº 51.243.13620/66, emitida em 07 de maio de 2018, cuja veracidade foi confirmada via internet.

CONTINUA NO VERSO

matrícula

097388

ficha

001

verso

A Oficial,

*Ilza Fioravanti*

(Ilza Persona Fioravanti).

Av.02-Em 26 de julho de 2018(Prot. 229228 de 17/07/2018).

A requerimento datado de 13 de julho de 2018 é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o proprietário PAULO ROBERTO DE ALMEIDA casou-se no dia 12 de dezembro de 1992, pelo regime da comunhão parcial de bens com ANGELA DA LUZ SANTOS (RG n.º 19.456.754-0 - CPF n.º 284.352.418-07), passando assinar ANGELA LUZ DE ALMEIDA, conforme comprovam a Certidão de Casamento passada em 07 de janeiro de 1993, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-38, fls. 139, assento n.º 11.320, Cédula de Identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e documento de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas, expedido pelo Ministério da Fazenda, apresentados e microfilmados.

A Oficial,

*Ilza Fioravanti*

(Ilza Persona Fioravanti).

R.03-Em 29 de agosto de 2018(Prot. 229976 de 22/08/2018).

Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 31 de julho de 2018, na forma das Leis n.ºs 4.380/1964, 5.049/1966 e 9.514/1997, o proprietário PAULO ROBERTO DE ALMEIDA (RG n.º 15.748.983-SSP/SP - CPF n.º 044.107.108-26), brasileiro, vidraceiro, assistido de sua mulher ANGELA LUZ DE ALMEIDA (RG n.º 19.456.754-0-SSP/SP - CPF n.º 284.352.418-07), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda das Figueiras, n.º 180, Lote 01, Quadra 32, Jardim Paraíso II, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a JOSE CLEDIVALDO VIANA MENEZES (RG n.º 37.173.887-8-SSP/SP - CPF n.º 902.281.545-53), brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado à Rua Luiz Simon, n.º 129, Jardim Santa Tereza, nesta cidade, pelo valor de R\$-300.000,00, sendo R\$-

CONTINUA NA FICHA 002

matrícula  
097388

ficha  
002

ITU, 29 de Agosto de 2018

150.000,00 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

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

R.04-Em 29 de agosto de 2018 (Prot. 229976 de 22/08/2018).  
Pelo mesmo Instrumento referido no R.03, o proprietário JOSE CLEDIVALDO VIANA MENEZES, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04), com sede a Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R\$-153.300,00, pagável em 360 meses, às taxas de juros efetiva de 9,4000% ao ano, nominal de 9,0177% ao ano, efetiva e nominal de 0,7514% ao mês, sendo de R\$-1.702,72 o valor total da prestação mensal, com primeiro vencimento em 31 de agosto de 2018. Valor da Garantia: R\$-510.000,00. Demais condições constantes do título.

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

Av.05-Em 18 de outubro de 2024 (Prot. 271095 de 24/05/2023).  
Conforme requerimento datado de 03 de outubro de 2024, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, pelo valor de R\$-510.000,00. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$-10.200,00, pago em 26 de setembro de 2024, pela guia nº 4058262.

Selo Digital - 120998331RI02710950001241.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

continua no verso

matrícula  
097388

ficha  
002  
verso

CNM - 120998.2.0097388-59

Av.06-Em 11 de março de 2025(Prot. 288665 de 30/01/2025).  
A requerimento datado de 30 de janeiro de 2025, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi levado a Público Leilão nos dias 10 de dezembro de 2024 e 20 de dezembro de 2024, não havendo arrematantes, conforme se verifica dos AUTOS NEGATIVOS DE LEILÃO firmados pelo Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na JUCESP sob nº 844, instruído com o TERMO DE QUITAÇÃO datado de 05 de janeiro de 2025, expedido pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, no qual declara quitada a dívida constante do registro sob nº 04.

Selo Digital - 120998331RI0288665000225F.

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

→

PROTOCOLO : 288665

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

Itu, 11 de março de 2025  
as 08:50:23 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI00000288665257 - 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  
47

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.