CNM: 119776.2.0015385-08

FICHA N.º MATRÍCULA N.º 15385

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
COMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN
Oficial Interino
CPF 370.072.688/72

L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MATRÍCULA N.º 15385

Oficial
Itatiba, 6 de setembro de 1985

FICHA 01

IMÓVEL: - **UM TERRENO** na **RUA** QUATORZE , **LOTE N.º** 04 , da **QUADRA N.º** 21 , do **LOTEAMENTO SAN MARTIN «I»**, no perímetro de expansão urbana, desta Comarca de Itatiba, medindo 20,00 metros de frente para a referida rua; do lado direito com 50,00 m, confronta com o lote n.º 03 ; do lado esquerdo com 50,00 m, confronta com o lote n.º 05 ; e nos fundos com 20,00 m, confronta com o sistema de lazer, - - - - - - - - encerrando a área de 1.000,00 m2.

PROPRIETÁRIA: - **COMPANHIA COMERCIAL E AGRÍCOLA SANTANA**, com sede na Alameda Sub-Tenente Francisco Hierro n.º 303, Parque Novo Mundo, em São Paulo, Capital, inscrita no C G C sob o n.º 61.291.209/0001-46.

REGISTRO ANTERIOR: - R.4 e R.10/3.138 de loteamento, deste Cartório.

O Oficial Interino,.....
HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

Av. 1 em 6 de setembro de 1985.

Procede-se esta averbação, para ficar constando que o imóvel em maior área, está gravado pelos seguintes ônus: - Conforme Inscrição n.º 1.690, fls. 108, à margem do Livro 4-F, verifica-se **UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM** em uma faixa de terras com 0,65.10 e 22.44.00 ha, destinada a transmissão de energia elétrica e terreno para implantação de torres de sustentação a favor da **COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO - CESP**, pelo valor de Cr$ 1,00; conforme inscrição n.º 1.811, fls. 141, à margem do Livro 4-F, verifica-se mais **UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM** em uma faixa de terras com 13,50 ha, para implantação de torres e postes para a passagem das linhas de transmissão de energia elétrica e telefônica auxiliares, bem como para acesso à faixa da linha de transmissão, à favor de **FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A.** pelo valor de Cr$ 5,00; conforme R.4, matrícula n.º 3.138, verifica-se ainda, **UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM**, sobre uma faixa de terras com a área de 2.658 ha, destinada à passagem de fios e cabos de transmissão de energia elétrica e implantação de torres de sustentação, à favor da **COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO-CESP**, pelo valor de Cr$ 1,00.

O Oficial Interino,.....
HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

Av. 2 em 6 de setembro de 1985

Procede-se esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo do **LOTEAMENTO SAN MARTIN «I»**, aprovado no processo n.º 2.488/80, pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA**, e registrado sob o n.º 10/3.138, deste cartório.

O Oficial Interino,.....
HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

— Continua no verso —

CNM: 119776.2.0015385-08

FICHA N.º MATRÍCULA N.º 15385

L.º 2 - REG. GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
COMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN
Oficial Interino
CPF 370.072.628/72

MATRÍCULA N.º 15385

Oficial
Itatiba, 6 de setembro de 1985
FICHA 01 v.º

R. 3 em 6 de setembro de 1985

Por instrumento particular de Alteração Contratual datado de 29 de outubro de 1984, re-ratificado pelo instrumento particular datado de 02 de janeiro de 1985, e registrado sob o n.º 79.406/83, no 4.º Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Capital de São Paulo, verifica-se que a proprietária, **COMPANHIA COMERCIAL E AGRÍCOLA SANTANA**, já qualificada, representada por Diva Morse Paes de Almeida, RG n.º 1.878.348 e CPF n.º 004.731.978/04, transmitiu o imóvel a título de conferência de bens, para integralização de capital, juntamente com outros imóveis desta Comarca, a PASADENA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CGC sob n.º 53.103.735/0001-07, com sede na Capital de São Paulo, na Rua da Consolação n.º 247, 13.º andar, sala 01, representada por Ailton Trevisan e Maria do Carmo Arcuri Trevisen, portadores dos RGs. n.os 3.721.676 e 3.599.120 e CPF em comum n.º 108.019.878/49, pelo valor de Cr$ 500.000.

O Oficial Interino,
HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

Av. 4 em 6 de setembro de 1985.

Por instrumento particular datado de 18 de julho de 1985, figurando entre partes, a PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA, representada pelo vice-prefeito, JOSÉ BENEDITO FRANCO PENTEADO e a PASADENA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., verifica-se que a segunda nomeada, obrigou-se a dar integral, cabal e fiel cumprimento a todos os têrmos do compromisso de execução e conclusão das obras de infra estruturas, do loteamento aprovado no processo n.º 2.488/80, pela Prefeitura local.

O Oficial Interino,
HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

Av.5 em 19 de julho de 1.989.

Da escritura referida no registro seguinte, consta que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado atualmente, pelo contribuinte nº.05.387.004.01, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1.989, expedido pela Prefeitura deste município.

O Oficial Maior,
Antonio Claudio Giannico

R.6 em 19 de julho de 1.989.

Por escritura datada de 18 de maio de 1.989, do 1º Cartório de Notas, desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 370, fls.55), a proprietária pelo R.3, PASADENA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, já qualificada, representada por Ruy Rodrigues de Souza, RG. nº.4.357.835-SP e CPF. nº.411.405.678/53, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de NCz$.1,75 a ADOLPHO TRAUSULA, brasileiro, eletricista, aposentado, portador do RG. nº.4.660.031-SP e do CPF. nº.127.228.208/20, casado no regime da COMUNHÃO DE BENS, antes da Lei nº..... 6.515/77, com TEREZINHA PINTO TRAUSULA, brasileira, do lar, portadora do RG. nº..... 11.786.954-SP, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Dr. Armando Rodrigues, nº.. 87, Alto da Santa Cruz. Consta transcrito no título que a vendedora apresentou a CND.

segue na ficha 02

CNM: 119776.2.0015385-08

FICHA Nº 02 MATRÍCULA Nº 15385 L.º 2 - REG. GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
COMARCA DE ITATIBA
ESTADO SÃO DE PAULO

HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN
Oficial Interino
CPF 370.072.668/72

MATRÍCULA N.º 15385

Oficial
Itatiba, 19 de julho de 1.989

FICHA 02

sob o nº.184079, série "B", expedida pelo IAPAS, Agência de São Paulo, Capital, Região Fiscal, em 13 de dezembro de 1.988, a qual ficou arquivada no referido Cartório, em ' Pasta Própria nº.04 e sob o nº.130.

O Oficial Maior,
Antônio Claudio Giannico

R.7 em 25 de janeiro de 1.991.
Por escritura datada de 17 de janeiro de 1.991, do 1º Cartório de Notas, desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 393, fls.02), os adquirentes pelo R.6, ADOLPHO TRAUSULA e s/m.' TEREZINHA PINTO TRAUSULA, já qualificados, portadores em conjunto do CPF. nº..... 127.228.208/20, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de Cz$.100.000,00 à GEPE - ESTUDOS, PROJETOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LIMITADA, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Cunha Gago, nº.673, 1º andar, Sala 1, Pinheiros, inscrita no CGC. sob o nº..... 50.998.186/0001-98, representada por Lourenço Teodósio Filipe de Boadita Ferrão, RG. nº 10.222.710-SP e CPF. nº.836.913.758/04.

O Oficial Maior,
Antonio Claudio Giannico

Microfilme nº - 43300

Av.08 em 14 de novembro de 1996.
Por MANDADO expedido em 16 de outubro de 1.996, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, ' Dr. Luiz Antônio Alves Torrano, da 1a. Vara Judicial desta comarca, extraído dos au-' tos de "Ação Civil Pública" (Processo nº.874/96), requerida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO ' DO ESTADO DE SÃO PAULO contra GEPE - ESTUDOS, PROJETOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., e o MUNICÍPIO DE ITATIBA; foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel ' objeto da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Simone Cosenza Reinaldo

Microfilme nº 56260

Av.09 em 28 de julho de 1997.
Por MANDADO expedido em 15 de julho de 1997, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr Luiz Antônio Alves Torrano, da 1a. Vara Judicial desta comarca, extraído dos autos ' de "Ação Civil Pública" (Processo nº.874/96), requerida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra GEPE - ESTUDOS, PROJETOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ' S/C LTDA. e MUNICÍPIO DE ITATIBA; foi determinado o DESBLOQUEIO do imóvel objeto da presente matrícula, com relação à "indisponibilidade" mencionada na averbação ante-- rior.

A Escrevente Autorizada,
Simone Cosenza Reinaldo

Microfilme nº.58.361.

-segue no verso-

MOD. 16 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
COMARCA DE ITATIBA
ESTADO SÃO DE PAULO
HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN
Oficial Interino
CPF 370.072.628/72

MATRÍCULA N.º 15385

Oficial Itatiba, FICHA 02v

Av.10 em 01 de Fevereiro de 2.008
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL
Por requerimento emitido nesta cidade de Itatiba/SP, em 19 de dezembro de 2.007, a proprietária GEPE - ESTUDOS, PROJETOS E EMPREENDIMENTOS - IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, já qualificada, devidamente representada por - seu sócio Lourenço Teodósio Filipe de Boadita Ferrão, CPF.nº 836.913.-758/04, solicitou a presente averbação, para constar que a sua razão - social foi alterada para GEPE - ESTUDOS PROJETOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA., conforme prova o Instrumento Particular da 5ª Alteração e Consolidação de Contrato Social, microfilme sob nº 478725, e-averbado à margem do registro primitivo sob nº 62667/82, em 25 de fevereiro de 2.004, do 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Capital.

A Escrevente Autorizada,
Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 96.773

Av.11 em 01 de Fevereiro de 2.008
CONTRIBUINTE
Procede-se esta averbação, à vista da escritura mencionada no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, vem - sendo lançado pelo contribuinte nº 42113.24.23.00305.0.0103.00000, - conforme prova o relatório de avaliação do exercício de 2.007, da Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,
Marcia Regina de Lima Prezotto

R.12 em 01 de Fevereiro de 2.008
VENDA E COMPRA
Por escritura datada de 19 de dezembro de 2.007, do 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba/SP, (Livro nº 570, folhas 111/-117), a proprietária GEPE - ESTUDOS PROJETOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA., já qualificada, devidamente representada na escritura, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de R$ 0,01 (Cr$ 1.890.000,00 - padrão monetário da época) a ISAMU GIBO, japonês, aposentado, portador da cédula de identidade, RNE nº W-134189-N e inscrito no CPF. sob nº 067.-952.508/49, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência - da Lei nº 6515/77, com HATSUKO YABIKU GIBO, brasileira, do lar, RG.nº 10.911.855-8/SP e CPF.nº 067.952.508/49, domiciliados e residentes na cidade de São Bernardo do Campo/SP, na Rua Alfredo Calux, nº 203, Jardim Calux. Consta na escritura, que a vendedora declarou que exerce - com exclusividade, a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel objeto desta matrícula, faz parte de seu ativo circulante, mo-

-segue na ficha 3-

MOD. 16 -

tivo pelo qual, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais da Secretaria da Receita Federal, de conformidade com a Instrução Normativa nº 85, de 21 de novembro de 1.997, publicada no DOU de 25 de novembro de 1.997. Do título constam condições, estabelecendo normas quanto ao uso do imóvel, que deverão ser respeitadas pelos adquirentes, e seus sucessores.

A Escrevente Autorizada, Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 96.774

R.13 em 01 de Fevereiro de 2.008

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 19 de dezembro de 2.007, do 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba/SP, (Livro nº 570, folhas 118/122), os proprietários ISAMU GIBO e sua mulher HATSUKO YABIKU GIBO, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R$ 15.000,00 a JOAQUIM VIEIRA, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, RG.nº 3.481.670-7/SP e CPF.nº 239.862.808/63, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Luiz Eduardo da Silveira, nº 04, Loteamento San Martin I.

A Escrevente Autorizada, Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 96.775

Av.14, em 02 de janeiro de 2.020.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação para constar que do "*contrato-padrão*" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta serventia, constam condições estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

O Escrevente Autorizado, Celso Eric Simões

Av.15, em 02 de janeiro de 2.020.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Procede-se esta averbação à vista do requerimento referido na averbação seguinte, para constar que a **RUA QUATORZE** constante da presente matrícula,

segue no verso.

passou a denominar-se: **RUA LUIZ EDUARDO DA SILVEIRA,** conforme Lei nº.3694 de 12 de abril de 2004 da Prefeitura Municipal de Itatiba/SP.

O Escrevente Autorizado,
Celso Eric Simões

Av.16, em 02 de jnaeiro de 2.020.
CONSTRUÇÃO
Por requerimento datado de 17 de dezembro de 2019, **o proprietário JOAQUIM VIEIRA,** já qualificado, solicitou esta averbação para constar que foi edificada sobre o terreno objeto desta matrícula, uma **RESIDÊNCIA sob o nº.44 da RUA LUIZ EDUARDO DA SILVEIRA, com a área construída de 157,50m²,** conforme Auto de Regularização e Habite-se, extraído do processo nº.2017002002, expedido em 17 de outubro de 2017 pela Prefeitura Municipal de Itatiba/SP; cuja construção recebeu, para efeitos fiscais, o valor de **R$115.500,00**. Foi apresentada e arquivada, nesta data, a CND nº.002082018-88888679, emitida em 20 de setembro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil / Ministério da Fazenda, referente à obra.

O Escrevente Autorizado,
Celso Eric Simões

Prenotação nº.166.034.

Av.17, em 08 de dezembro de 2.020.
DIVÓRCIO
Por requerimento datado de 03 de dezembro de 2020, é a presente para constar que o proprietário, JOAQUIM VIEIRA, DIVORCIOU-SE, conforme prova a certidão de casamento extraída da matrícula 122051 01 55 1962 2 00006 258 0001807 16, do Cartório de Registro Civil desta cidade,. Onde consta a averbação feita em extraída dos autos do processo nº 0036083-32.2011.8.26.0001, e sentença transitada em julgado em 20/02/2013, proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Irineu Francisco da Silva, da 5ª Vara da Família e Sucessões – Foro Regional I – Sntana-SP.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza

Av.18, em 08 de dezembro de 2.020.
CASAMENTO
Procede-se esta averbação, à vista do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que o proprietário: JOAQUIM VIEIRA, casou-se em 21 de setembro de 2013,com MAFALDA SALLES,(brasileira, aposentada RG. nº 15.546.697-5/SSP/SP e CPF nº 775.372.468-15, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Luis Eduardo da Silveira, 44, San Matin), no regime da separação obrigatória de bens, conforme artigo 1641, inciso II, do Código Civil Brasileiro, continuando a mulher seu nome de solteira, conforme certidão de casamento extraída da matrícula 122978 01 55 2013 2 00095 007 0015664 17, do Cartório de Registro Civil desta cidade.

A Escrevente Autorizada,
Lúcia Regina de Souza

Prenotado sob nº 171.732.

segue na ficha 04

MATRÍCULA N.º 015385

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

FICHA N.º 04

R.19 em 29 de janeiro de 2.021.
VENDA E COMPRA
Por instrumento particular datado de 14 de janeiro de 2021, com caráter de escritura pública, nos termos do § 5º, acrescido do artigo 61 da lei 4380, de 21.08.1964, pelo artigo 1º da lei 5049, de 29.06.1966, e também pela lei 9514, de 20.11.1997, contrato nº 9047931, o proprietário pelo R.13, JOAQUIM VIEIRA, com anuência de s/m. MAFALDA SALLES, já qualificados, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de R$300.000,00 a **THAINÁ DA SILVA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 38.817.059-SSP/SP e CPF nº 456.372.148-40; e **EDUARDO DOS SANTOS BARBOSA**, brasileiro, motorista, RG nº 16.609.257-SSP/SP e CPF nº 059.334.228-35, e sua mulher, **ADELINA ZULEIDE DA SILVA BARBOSA**, brasileira, do lar, RG nº 17.796.006-1-SSP/SP e CPF nº 091.938.298-33, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, todos residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na rua Bartolomeu Cordovil, 284, Vila Continental. Do valor da venda, R$100.000,00 se referem ao valor da entrada; e R$200.000,00 ao valor do financiamento. (ITBI recolhido).

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega

R.20 em 29 de janeiro de 2.021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular referido no registro anterior, comparece(m) como devedor(es) fiduciante(s), THAINÁ DA SILVA BARBOSA; e EDUARDO DOS SANTOS BARBOSA e s/m. ADELINA ZULEIDE DA SILVA BARBOSA, já qualificado(s), e como credor fiduciário, o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário, para a garantia de um crédito no valor de **R$215.000,00**, (sendo R$200.000,00 da venda e compra, e R$15.000,00 de valor das despesas financiadas), destinado à aquisição do presente imóvel, que será pago em 180 meses, em encargos mensais e sucessivos, calculáveis de acordo com o sistema de amortização SAC e reajustáveis na forma do título, neles incluídos juros à taxa nominal de 6,5027% a.a, e efetiva de 6,7000% a.a, sendo de R$3.379,37 o valor da primeira prestação na data da assinatura, e de R$3.445,58 o valor do encargo mensal na data da assinatura, vencendo-se a primeira prestação em 10/03/2021; constando ainda do título, multas e outras condições. O valor da avaliação do imóvel é de R$310.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega
Prenotação nº 172.566.

Av.21 em 04 JUL 2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular referido no registro seguinte, o credor, BANCO

segue no verso

BRADESCO S/A, já qualificado e devidamente representado, tendo recebido a importância de R$187.011,62, referente ao saldo devedor, autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.20 da presente.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega

R.22 em 04 JUL 2023

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular – contrato nº 10183508804, emitido em São Paulo-SP, em 26 de junho de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, e parágrafos da lei 4380/64, e lei 9514/97, os proprietários pelo R.19, EDUARDO DOS SANTOS BARBOSA e s/m. ADELINA ZULEIDE DA SILVA BARBOSA, e THAINÁ DA SILVA BARBOSA, esta representada pelo primeiro , todos já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R$350.000,00 a **GILSON ALVES RIBEIRO**, brasileiro, administrador, CNH nº 00699742756-DETRAN/SP e CPF nº 125.384.418-62, e sua mulher, **CHRISTINA BOTHA RIBEIRO**, sul africana, do lar, RNM nº V794814-U-CGPI/DIREX/PF e CPF nº 235.796.658-04, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Itatiba-SP, na avenida Joaquim Bueno de Campos, nº 955, Casa 1, Vila Cruzeiro.Do valor da venda, R$87.500,00 se referem a recursos próprios; e R$262.500,00 se referem a recursos do financiamento concedido pelo credor. (ITBI recolhido).

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega

R.23 em 04 JUL 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, comparece(m) como devedor(es) fiduciante(s), GILSON ALVES RIBEIRO e s/m. CHRISTINA BOTHA RIBEIRO, já qualificado(a/s), e como credor fiduciário, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, devidamente representado, e pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA na forma do artigo 22 e seguintes da lei nº 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário, para garantia de um financiamento no valor de **R$280.000,00**, (sendo R$262.500,00 destinado ao pagamento do preço da venda do imóvel, e R$17.500,00 destinado ao pagamento de despesas), que será pago por meio de 288 meses, em encargos mensais e sucessivos, com sistema de amortização SAC e reajustáveis na forma do título, neles incluídos taxa de juros nominal de 11.1158% a.a e com benefício de 10.0170%, taxa de juros efetiva de 11.7% a.a. e com benefício de 10.4900%, e mensal nominal e efetiva de 0,9263%, e com benefício de 0.8347%, custo efetivo total – CET (anual) com taxa de juros de 13.9300%, e com benefício de 12.7400%, e CET mensal de 1.0900% e com benefício de 1.0000%, sendo de R$3.544,49 o valor total do encargo inicial, vencendo-se o mesmo em 26/07/2023 e a última em 26/06/2047; constando ainda do título, multas e

segue ficha 05

MATRÍCULA N.º 015385

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

outras condições. O valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão é de R$350.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 194.025.

Av.24, em 23 de Abril de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 13de janeiro de 2025, instruído com notificação feita aos fiduciantes:**Gilson Alves Ribeiro e Christina Botha Ribeiro,** já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificações estas feitas em 22 de janeiro de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja: **Itaú-Unibanco S/A**, também já qualificado, foi apresentada a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos (ITBI), paga em 09 de abril de 2025, no valor de R$.7.000,00. O prazo para promover os leilões, de que trata o art.27 da Lei acima citada, é de 60 dias a partir desta data.

O Escrevente Autorizado,
Valdir Coelho

Prenotação nº.206.631. Selo Digital nº1197763310A0000036682425K.

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número **15385**, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos ..... :	44,20
	Estado ..... :	12,56
	Sec. Fazenda ..... :	8,60
	Registro Civil ..... :	2,33
	Trib. Justiça ..... :	3,03
	Ministério Público ..... :	2,12
	Imposto Municipal ..... :	2,21
	TOTAL ..... :	75,05
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINADO DIGITALMENTE) ANA CLÁUDIA TAFFARELLO Autorizada	
Itatiba, 25 de abril de 2025		

SELO DIGITAL

1197763C30A0000036682525Y

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br