Valide aqui
este documento

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Comarca de Salto - SP

MATRÍCULA 18.705.- | FICHA 01

FRATERNO DE MELO ALMADA JR.
OFICIAL

IMÓVEL: Um lote de terreno sob n. 30 da quadra B, situado nesta - cidade, no loteamento denominado Condomínio Fechado Hermenegildo- Milioni, medindo: 5,67 metros de frente, emcurva para a Rua Berí- lio, 10,00 metros em linha reta para a mesma rua, por 12,88 me - tros nos fundos, onde divide com o sistema de lazer, da frente - aos fundos, de um lado mede 32,78 metros dividindo com o lote n.- 29 e de outro lado mede 31,32 metros, dividindo com propriedade - da Industria Vinícola Milioni Ltda., encerrando a área de 443,52- m2. -
PROPRIETÁRIA:- INDUSTRIA VINÍCOLA MILIONI LTDA., com sede nesta - cidade, na Chacara Roma, Bairro Olaria, CGC/MF. 56.642.911/0001 - 77, JUCESP. 165.408. -
TITULO AQUISITIVO:- Registrado sob n. 1, na matricula nº 18.701.
Nº DE CONTRIBUINTE:-
DATA: 15 de maio de 1.989.-
O esc.autº, _____ (Celso Marini).-

Av. 01, em 15 de janeiro de 2.001.
De acordo com a escritura lavrada pelo 2º Tabelião local, aos 23 de maio de 1.997, livro 153, fls. 005, procedo esta averbação para ficar constando que a proprietária, teve sua denominação social alterada para **COMERCIAL MILIONI DE BEBIDAS E VASILHAMES LTDA.**
O Oficial designado, (Juvenal Sanches).

R.02, em 15 de janeiro de 2.001.
Pela escritura referida na Av. 01, a proprietária **COMERCIAL MILIONI DE BEBIDAS E VASILHAMES LTDA** , já qualificada, vendeu à **AURÉLIO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador do RG: 16.569.801-SSP-SP e do CPF n.º 065.941.598-44, casado com **ELAINE MARIA DO CARMO CAVALI RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, comerciante, portadora do RG: 19.313.754-SSP-SP e do CIC 092.545.998-40, no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes na cidade de Indaiatuba-SP., à rua Portugal, 103, Chácara do Trevo, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$ 5.000,00. (valor venal R$ 16.037,94). Foram apresentados por ocasião do registro, nesta serventia: 1. CND - INSS nº 000792000-21038040, expedida em 12/12/2000, válida por 60 dias; 2. Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições administrados pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 10/11/2000, válida por seis meses.
O Oficial Designado, (Juvenal Sanches).

AV-3/18705. Prenotação sob nº 61.897, em 17/7/2007. Ato lançado em 17/08/2007.
Conforme escritura pública de Venda e Compra lavrada pelo Tabelião de Notas local, em 13 de julho de 2007, livro nº 264, fls. 235/238, instruída com aviso de lançamento do imposto territorial urbano do corrente ano, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº 01.03.116.0300.001.
A Oficial ,
(Lília Lúcia Pellegrini Venosa)

AV-4/18705. Prenotação sob nº 61.897, em 17/7/2007. Ato lançado em 17/08/2007.
Conforme escritura pública de Venda e Compra mencionada na Av.3 supra, nos termos do artigo 213 da Lei 6015/73, procedo a este ato para constar que o nome correto da proprietária é **ELAINE MARIA DO CARMO CAVALLI RODRIGUES DA SILVA** e não como constara do registro sob n. 02.
A Oficial
(Lília Lucia Pellegrini Venosa)

R-5/18705. Prenotação sob nº 61.897, em 17/7/2007. Ato lançado em 17/08/2007.

continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SALTO
FRATERNO DE MELO ALMADA JR.
OFICIAL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
MATRÍC LA 18.705.- | FICHA 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWMQH-UMHUQ-2Y4QV-VUXSW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0018705-89

MATRÍCULA	FICHA
18.705	01

Nos termos da escritura pública de Venda e Compra mencionada nas averbações nºs 3 e 4 supra, os proprietários **AURÉLIO RODRIGUES DA SILVA** e sua mulher **ELAINE MARIA DO CARMO CAVALLI RODRIGUES DA SILVA**, já qualificados, venderam a ***ALMIR APARECIDO DOS SANTOS***, *brasileiro, administrador de empresas, portador do* RG nº 13.310.445-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 021.304.308-48, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77 com **MARISE GRONINGER DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 12.663.436-1-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 027.134.798-86, residentes e domiciliados na Rua Berilo nº 210, Condomínio Hermenegildo Milioni, Salto-SP, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$ 200.000,00. Valor Venal R$ 270.242,87. Guia de ITBI nº 005141.
A Oficial,
(Lília Lúcia Pellegrini Venosa).

AV-6/18705. Prenotação sob nº 61.897, em 17/07/2007. Ato lançado em 17/08/2007.
Conforme escritura pública de Venda e Compra mencionada no R.5, procedo a este ato para constar que a escritura de pacto antenupcial dos proprietários ALMIR APARECIDO DOS SANTOS e MARISE GRONINGER DOS SANTOS se encontra registrada no Livro nº 3, Registro Auxiliar, desta Serventia nº 1.625
A oficial ,
(Lília lúcia Pellegrini Venosa)

AV-7/18705. Prenotação sob nº 61.914, em 18/07/2007. Ato lançado em 17/08/2007.
Nos termos do requerido por **ALMIR APARECIDO DOS SANTOS** em 19/07/2007, procedo a esse ato para constar que no terreno descrito nesta matrícula foi edificado um **prédio, que recebeu o nº 231 com frente para a RUA BERILIO**, contendo 296,15 m2 de área construída. Foram apresentados como documentos comprobatórios: 1) planta aprovada pela Secretaria de Urbanismo e Planejamento de Salto aos 03/06/1996 (processo nº 3773); 2) habite-se nº 111318 - SUP, expedido em 01/02/2005 e 3. Certidão Negativa de Débitos – INSS nº 006172006-21038040- CEI nº 21.453.10157/60, expedida "via internet" e confirmada sua regularidade nesta data no site: www.previdenciasocial.gov.br. Valor estimado da obra pelo Requerente: R$ 200.000,00.Valor do CUB na data recepção do título: R$ 310.833,11 - fonte sinduscon/SP.
A Oficial
(Lília Lúcia Pellegrini Venosa)

R-8/18705. Prenotação sob nº 102.795, em 15/10/2014. Ato lançado em 27/10/2014.
Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Itu/SP, em 10 de outubro de 2014, livro nº 0700, fls. 057/060, **ALMIR APARECIDO DOS SANTOS** e sua esposa **MARISE GRONINGER DOS SANTOS,** já qualificados, venderam a **CHRISTIANE MARIA GUERREIRO ANDREOTTI**, brasileira, bancária, portadora do RG nº 17.222.286-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 139.003.558-19, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **GERALDO TINTE ANDREOTTI**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 20.086.276-5-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 160.746.048-35, residentes e domiciliados na Alameda Nhara nº 14, Parque Chapada de Itu, Itu-SP, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$ 400.000,00. Valor venal: R$ 484.277,50. Guia de ITBI nº 2323. A Substituta legal,
Cíntia Cecília Pellegrini

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWMQH-UMHUQ-2Y4QV-VUXSW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 123653.2.0018705-89

Valide aqui
este documento

AV-9/18705 Prenotação sob nº 123.922, em 19/03/2018 . Qualificação registrária em 04/04/2018.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública na forma das Leis 4380/64 e 9514/97, contrato nº 10140665804, firmado em São Paulo/SP, em 13 de março de 2018, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº **01.03.0116.0300.0001,** conforme certidão de valor venal nº 10675/2018 emitida pela municipalidade aos 19/03/2018. A Oficiala Interina,

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

Isabela Frias Santana de Melo

R-10/18705 Prenotação sob nº 123.922, em 19/03/2018 . Qualificação registrária em 04/04/2018.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, mencionado na AV-9, **GERALDO TINTE ANDREOTTI** e sua esposa **CHRISTIANE MARIA GUERREIRO ANDREOTTI,** residentes e domiciliados na Alameda Yara nº 170, Estrada Taperinha 464, Condomínio Xapada, Taperinha Jardim Emicol, Itu/SP, já qualificados, VENDERAM o imóvel descrito nesta matrícula a **RONALDO ARAÚJO BATISTA,** brasileiro, solteiro, maior, construtor autônomo, portador do RG nº 41.454.234-4-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 362.385.958-33, residente e domiciliado na Rua Luiz de Camargo Penteado nº 26, Jardim Residencial Mayard, Itu/SP, pelo preço de R$ 625.000,00, composto pela integralização dos valores: R$ 225.000,00 com recursos próprios e o restante no valor total de R$ 442.600,00 financiados pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** inscrito no C.N.P.J. sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itausa, São Paulo/SP, dos quais R$ 400.000,00 foram destinados ao pagamento do preço e R$ 42.600,00 foram destinados ao pagamento de despesas. Valor venal: R$ 504.701,95. Guia de ITBI nº 553/2018. A Oficiala Interina,

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

Isabela Frias Santana de Melo

R-11/18705 Prenotação sob nº 123.922, em 19/03/2018 . Qualificação registrária em 04/04/2018.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, mencionado na AV-9 e no R-10,

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWMQH-UMHUQ-2Y4QV-VUXSW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Livro N.° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
18.705	02 (VERSO)

RONALDO ARAÚJO BATISTA, solteiro, maior, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos da Lei 9514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, em garantia da dívida no valor total de R$ 442.600,00, amortizável no prazo de 360 meses, à taxa de juros anual efetiva de 11,7000% e nominal de 11,1158%; taxa mensal efetiva e nominal de 0,9263%; taxa de juros anual com benefício efetiva de 9,6000% e nominal de 9,2018%; taxa mensal com benefício efetiva e nominal de 0,7668%, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, enquadramento do financiamento - SFH, correspondendo na data do título a R$ 4.778,33 o valor total da prestação mensal, com vencimento da primeira em 13/04/2018 e, da última, em 13/03/2048. Valor da garantia fiduciária: R$ 786.000,00. Prazo de carência para os fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A Oficiala Interina,

Isabela Frias Santana de Melo

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

AV-12/18705. Em 28 de abril de 2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Fica cancelado o R-11 desta matrícula, referente à alienação fiduciária deste imóvel, autorizado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 08 de março de 2021, referido no R-13. As provas dos poderes dos representantes legais do credor estão microfilmadas sob nº 144.560. (Título prenotado sob nº 144.560, de 18 de março de 2021). (Selo Digital nº 1236533310144560GM479D21S). A Escrevente autorizada,

Ana Beatriz Xavier de Oliveira

R-13/18705. Em 28 de abril de 2021. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública na forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, contrato nº 10155885206, firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 08 de março de 2021, o proprietário **RONALDO ARAÚJO BATISTA**, solteiro, maior, domiciliado nesta cidade, na rua Berilio, nº 231, Condominio Milioni, Jardim Sontag, já qualificado, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula por VENDA** feita a **AMANDA DONATA AMARAL DE MACEDO**, brasileira, solteira, maior, empresaria, RG nº 44.837.431-6-SSP/SP, CPF/MF nº 377.229.768-40, domiciliada na cidade de Indaiatuba/SP, na Avenida Coronel Antônio Estanislau do Amaral nº 1.323, Jardim Juliana, pelo preço de **R$ 800.000,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: R$ 300.000,00 com recursos próprios e o restante de R$ 500.000,00 financiados pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A**, abaixo qualificado. Valor venal atualizado (100%): R$ 562.333,43. Guia

(Continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWMQH-UMHUQ-2Y4QV-VUXSW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Livro N.° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 18.705 | FICHA 03

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3

de ITBI nº 978/2021. (Título prenotado sob nº 144.560, de 18 de março de 2021). (Selo Digital nº 12365332101445601 8P3HH219). A Escrevente autorizada, Ana Beatriz Xavier de Oliveira.

R-14/18705. Em 28 de abril de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular de venda e compra, referido no R-13, a proprietária **AMANDA DONATA AMARAL DE MACEDO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel descrito**, nos termos da Lei 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, em garantia da dívida no valor de **R$ 546.020,00**, sendo R$ 500.000,00 destinados ao pagamento do preço de venda do imóvel e R$ 46.020,00 destinados ao pagamento de despesas, pagável no prazo 360 meses o prazo de amortização, taxa efetiva anual de juros 6.9000%, taxa nominal anual de juros 6.6909%, taxa efetiva e nominal mensal de juros 0.5575%, pelo Sistema de Amortização: *SAC*, Enquadramento SFH, correspondendo na data do título a R$ 4.719,73 o valor do encargo mensal inicial, com vencimento da primeira prestação aos 08/04/2021 e a última em 08/03/2051. Valor da garantia fiduciária: R$ 852.000,00. Prazo de carência para os fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. As provas dos poderes dos representantes legais do credor estão microfilmadas sob nº 144.560. (Título prenotado sob nº 144.560, de 18 de março de 2021). (Selo Digital nº 1236533210144560VK3TBT21C). A Escrevente autorizada, Ana Beatriz Xavier de Oliveira

AV.15/18705 - Prenotação nº 179.056, de 04/11/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificada, pelo valor de R$ 852.000,00, em virtude da fiduciante **AMANDA DONATA AMARAL DE MACEDO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/01/2025, conforme certidão datada de 05 de fevereiro de 2025. Base de Cálculo ITBI R$ 1.109.640,71. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 14 de abril de 2025. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000288200 25P.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWMQH-UMHUQ-2Y4QV-VUXSW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha	CNM
18705	03 verso	123653.2.0018705-89

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0018705-89, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé.

Salto, 14 de abril de 2025.
Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533C3000000028820425X.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

179056
Protocolo
179056
14/04/2025

Consulte autenticidade em
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWMQH-UMHUQ-2Y4QV-VUXSW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar