

Valide aqui este documento

CNM: 119776.2.0008411-75

Data: Itatiba, 01 de abril de 1982 FICHA 1
Oficial: *[assinatura]*

MATRÍCULA N.º 008411

IMÓVEL

N.º CADASTRO 010360-01 - 1981 - Prefeitura - Unidade Autônoma sob nº 04, - constituída por uma área de terreno localizada com frente para a Passagem 05, situada no Condomínio denominado "Parque das Laranjeiras", perímetro-urbano deste município, cidade e comarca de Itatiba, medindo 1.112,05 metros quadrados de área útil de propriedade exclusiva e 476,64 metros quadrados de área comum, perfazendo a área bruta de 1.588,69 metros quadrados medindo 25,00 metros de frente para a passagem, digo, passagem 05, por 40,00 metros do lado direito, onde confronta com área comum, por 45,75 metros do lado esquerdo, onde confronta com a unidade autônoma nº 03 e por 30,00 metros nos fundos, onde confronta com a Estrada Municipal Itatiba--Jarimí, a qual corresponde a uma fração ideal de 1,1649% no terreno e demais parte comuns indivisíveis do Condomínio Parque das Laranjeiras.

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRI a: Status - Empreendimentos Imobiliários Sociedade Civil Limitada, portadora do CGC/MF sob nº 46.658.480/0001-83, com sede nesta cidade e comarca de Itatiba, à Praça da Bandeira, nº 127, neste ato representada de acordo com a cláusula 8ª de seu contrato social, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, sob nº 10, Livro A-1, fls.250/251, em 06 de arb, digo, de abril de 1976, por seus sócios Adriano Giarretta Parodi, brasileiro, casado, comerciante, RG.nº 2.853.815 e Cic.nº 120.129.208/53, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Quintino Boniúva, 367 e Flávio Lourençon, brasileiro, casado, engenheiro, RG.nº 2.991.859 e Cic.nº 037.508.848/20, residente e domiciliado na cidade de Jundiá, deste Estado, à Rua Antonio Sagre, nº 477. Registro anterior: Livro 02, matrícula 466, deste RI. Dou fé. Itatiba, 01 de abril de 1982. O Oficial Maior
R.1/008411:- A proprietária acima qualificada e representada Transmite o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. Elzio Canale, brasileiro, viúvo, comerciante, RG.nº 1.657.286 e Cic.nº 096.000.008/91, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Pedro Elias de Godoy, nº 190. Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento, de 24.09.1981, das notas do 2º Tabelionato local (Livro 233, fls.81). Valor: Cr\$. 160.000,00. Condições: Não tem. CRS do IAPAS nº 402591, série B, válido até 28.02.1982, expedido pela Agência local. Dou fé. Itatiba, 01 de abril de 1982. O Oficial Maior *[assinatura]* D-Cr\$. 2.025,00.-

ONUS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VHNZ-4N93M-Q2QNF-DQSCF>

FICHA Nº.

MATRÍCULA N.º 008411

L.º 2 - REG. GERAL

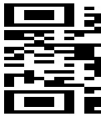
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

ANTONIO M. V. COSENZA
OFICIAL INT.º

Digitada - Ok
Conferência - Ok

Vertical text on the right edge of the page, including "ri digitada" and other markings.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VHNZ-4N93M-Q2QNF-DQSCF>

FICHA Nº

L.º 2 - REG. GERAL

008411

MATRÍCULA N.º

ANTONIO M. V. COSENZA
OFICIAL INT.º

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 119776.2.0008411-75

Data

MATRÍCULA N.º 008411

Oficial

FICHA
1

AV.2 em 27 de junho de 1984

Procede-se esta averbação do requerimento datado de 18 de maio de 1.984, para contar que no terreno objeto desta matrícula, foi construída UMA CASA que recebeu o nº24, da passagem 5, com a área construída de 125,85m2., conforme provam o "Habite-se" e a certidão de conclusão de Obras, extraídos do processo nº2.727/82, ambos expedidos pela -- prefeitura local em 28 de junho de 1.983; tendo sido apresentado a - CND sob nº099, expedida em 23 de março de 1.984 pela Agência Fiscal do IAPAS, desta Cidade, Valor da construção R\$4.732.972,14 conforme - recibo predial exercício 1.984.

O Escrevente em Exercício, Henrique Rogerio Dal Molin
HENRIQUE ROGERIO DAL MOLIN

R.3 em 27 de junho de 1984

Por escritura de 27 de março de 1.984, do 2º Cartório de Notas e Ofício de justiça, desta Comarca, (L.º.261, fls.116), o proprietário pelo R.1 ELZIO CANALE, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$1.900.000,00, a RAPHAEL JURADO, espanhol, construtor desquitado, RG.468.637, modelo 19 e CPF. nº250.599.718/72 residente - e domiciliado em São Paulo, Capital, à Avenida Paes de Barros nº1.667-Mooça.

O Escrevente em Exercício, Henrique Rogerio Dal Molin
HENRIQUE ROGERIO DAL MOLIN

Av.04, em 18 de novembro de 2009.

CONDIÇÕES

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

A Escrevente Autorizada, Lucia Regina de Souza

Av.05, em 18 de novembro de 2009.

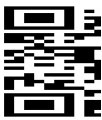
CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, vem sendo lançado pelo contribuinte nº 41212.61.73.00461.0.0199.0000, controle nº 26674, junto a Prefeitura deste município.

A escrevente Autorizada, Lucia Regina de Souza

segue na ficha 02.

Vertical text on the right edge of the page, likely a page number or document identifier.



Valide aqui
este documento

CNM: 119776.2.0008411-75

MATRÍCULA N.º

008411

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMÔ PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

R.06, em 18 de novembro de 2009.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 20 de agosto de 1984, (Lvº 264, fls. 180), do 2º Cartório de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, o proprietário, RAPHAEL JURADO, já qualificado; VENDEU O IMÓVEL, pelo valor de Cr\$ 32.000.000,00 a GESSE GOMES BARBOSA, brasileiro, médico, RG. nº 15.211.983 e CIC. nº 014.103.852-72, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA JOSÉ SAMPAIO COSTA BARBOSA, CPF. nº 636.519.208-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Quintino Bocaiúva, nº 213.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 105.626.

Av.07, em 04 de junho de 2.012.

DENOMINAÇÃO DE VIA DE ACESSO

Procede-se esta averbação à vista da Carta de Sentença referida no registro seguinte, para constar que a PASSAGEM CINCO, do Condomínio "Parque das Laranjeiras" - constante da presente, passou a denominar-se: PASSAGEM AMADEU RICARDO PINTAUDE, conforme Decreto Municipal nº.2.732, de 03 de abril de 1990.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

R.08, em 04 de junho de 2.012.

CARTA DE SENTENÇA

Por Carta de Sentença expedida em 16 de setembro de 2010, subscrita pelo MM Juiz Substituto - Dr. Gustavo Nardi, da 2ª Vara Cível desta comarca de Itatiba-SP, extraída dos autos da ação de "Separação Consensual" - Processo nº.281.01.1992.000041-4/000000-000 (Ordem nº.998/1992), requerida por GESSE GOMES BARBOSA e MARIA JOSÉ SAMPAIO COSTA BARBOSA; e, nos termos da sentença homologada em 17 de dezembro de 1992, transitada em julgado em 01 de fevereiro de 1993, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em CR\$15.963.970,67, FOI ATRIBUÍDO, exclusivamente, à mulher que voltou a assinar o nome de solteira: **MARIA JOSÉ SAMPAIO COSTA**, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade RG nº.8.117.441/SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº.636.519.208-87, residente e domiciliada no Condomínio Parque das Laranjeiras - Passagem Cinco - nº.04, nesta cidade de Itatiba-SP.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.121007.

Av.09, em 18 de junho de 2.012.

ESTADO CIVIL

Procede-se esta averbação à vista do requerimento referido na averbação seguinte, para constar que a proprietária pelo registro anterior: **MARIA JOSÉ SAMPAIO COSTA** teve sua separação consensual convertida em **DIVÓRCIO**, conforme se verifica pela averbação, feita à margem da Certidão de Casamento, extraída do termo nº.3.936, as fls.071v e 072, do livro 2/U, expedida em 08 de outubro de 1.997, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito - município de Belém - Estado do Pará, nos termos da

- segue no verso -

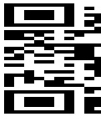
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VHNZ-4N93M-Q2QNF-DQSCF>

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

ri digitiz



Valide aqui
este documento

CNM: 119776.2.0008411-75

Handwritten signature

MATRÍCULA N.º **008411**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VHNZ-4N93M-Q2QNF-DQSCF>

FICHA N.º 03

L.º 2 - REG. GERAL

avenças, emitidos na cidade de São Paulo/SP, em 12 de julho de 2.012, com força de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514/97, o proprietário pelo R.11, da presente, **JESSÉ GOMES BARBOSA FILHO**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, neste ato, devidamente representada pelos procuradores Antonio Claret Alves, CPF.nº 005.695.448-40, e Gustavo Silva Ramos, CPF.nº 355.823.968-70, conforme procuração mencionada no título, para a garantia de um financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, no valor total de **R\$ 510.171,22**, sendo que a quantia de R\$ 500.000,00 corresponde ao financiamento a ser destinado ao devedor, R\$ 580,00 correspondem ao valor do financiamento destinado ao pagamento de despesas acessórias (devidas a terceiros), e R\$ 9.591,22 correspondem ao financiamento destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF), a serem pagos em 180 meses, por meio de 180 prestações, parcelas mensais atualizadas monetariamente e com o acréscimo dos juros e demais encargos, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, com Índice de Reajuste Mensal: IGP-M (FGV), com a taxa anual de juros de 13,9699% (nominal), e 14,9000% (efetiva), reajustáveis/recalculados na forma do título, sendo o valor da 1ª prestação mensal de R\$ 513,68, (sem a inclusão da parcela mensal de amortização e juros, que somente será cobrada juntamente com a segunda prestação), e o valor da 2ª prestação corresponde a R\$ 9.160,02 (e já contempla os juros estipulados no item 4-D do quadro resumo, acima mencionados, tendo sido calculado pelo Sistema de Amortização Constante – SAC), as demais prestações serão apuradas pela credora na forma mencionada na cláusula 3.2, e demais disposições previstas no contrato; com vencimento da primeira prestação mensal em 12 de agosto de 2.012, e término em 12 de julho de 2.027. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.013.000,00, para hipótese de público leilão, previsto na Lei nº 9.514/97. O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, produzindo efeitos em relação às partes, respectivos herdeiros e sucessores a qualquer título. As demais condições constam do contrato.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima Prezotto
Marcia Regina de Lima Prezotto

Av.13 em 01 de agosto de 2.012.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se esta averbação, nos termos da Lei nº 10.931/04, para constar que, referente ao crédito no valor integral de R\$ 510.171,22, foi emitida em 12 de julho de 2.012, na cidade de São Paulo/SP, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – CCI nº 2012, Série: 2343, que é parte integrante do Instrumento Particular que deu origem ao registro nº 12, comparecendo como Instituição Custodiante: **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91. A CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma

-segue no verso-

MOD. 16

Vertical text on the right margin: "ri digitiz" and other faint markings.



Valide aqui
este documento

CNM: 119776.2.0008411-75

MATRÍCULA N.º

008411

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

integral e escritural, nos termos do § 4º, do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19, da Lei nº 10.931/04.

A Escrevente Autorizada,


Marcia Regina de Lima Prezotto

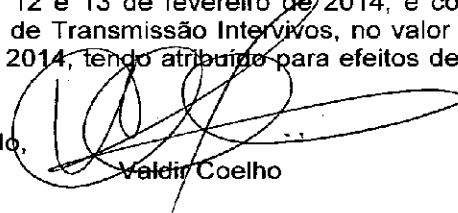
Prenotação sob nº 121.964

Av.14 em 26 de maio de 2.014.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, acima qualificado, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, conforme requerimento datado de 29 de abril de 2014, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciário, por edital publicado nos dias 11, 12 e 13 de fevereiro de 2014, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos, no valor de R\$.14.879,11, em data de 12 de maio de 2014, tendo atribuído para efeitos de consolidação o valor de R\$.747.993,47.

O Escrevente Autorizado,


Valdir Coelho

Prenotação nº.130726

Av.15 em 29 de setembro de 2.014.

COMPROVAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 22 de agosto de 2014, firmado pela proprietária constante da Av.14, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, para comprovar os leilões, nos termos do art. 27, § 6º, da lei 9.514/97, juntando os autos de primeiro e segundo leilões públicos negativos, realizados respectivamente nos dias 12/08/2014 e 18/08/2014, bem como da extinção da dívida do devedor fiduciário objeto do R.12, da presente, conforme termo de quitação de 22 de setembro de 2014.

A Escrevente Autorizada,


Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 135.635.

Av.16 em 01 de outubro de 2.021.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO

Por decisão, com força de mandado, expedido aos 20 de julho 2.021, pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de procedimento comum cível - defeito, nulidade ou anulação (Processo nº1000431-91.2016.8.26.0281), tendo como requerente: Jesse Gomes Barbosa Filho, e como requerido: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, determinou e fica **CANCELADA** a Averbação nº 14 (consolidação de propriedade), desta matrícula.

segue na ficha 04 -

MOD. 16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VHNZ-4N93M-Q2QNF-DQSCF>

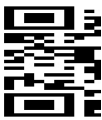
- VERSO

03

FICHA Nº

L.º 2 - REG. GERAL

Vertical text on the right edge of the page, including 'rídigiã' and other markings.



Valide aqui este documento

CNM: 119776.2.0008411-75

MATRÍCULA N.º 008411

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

O Escrevente Autorizado,


César Formis Neto

Prenotação nº 178.379.

Av.17 em 07 MAR 2022

SUCCESSÃO

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 31 de janeiro de 2022, para constar a **SUCCESSÃO** da credora, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA** pelo **BANCO PAN S/A**, com sede na avenida Paulista, 1374, 16º andar, Bela Vista, em São Paulo-SP, em virtude de Incorporação, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de junho de 2017, registrada sob o nº 550.627/17-0, em sessão de 12 de dezembro de 2017, na JUCESP, o qual passou a ser o credor do crédito imobiliário objeto do R.12 e Av.13, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,


Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 182.665.

Av.18 em 07 DEZ 2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 16 de agosto de 2022, instruído com notificação feita ao fiduciante **Jesse Gomes Barbosa Filho**, já qualificado, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificação esta procedida em 27 de outubro de 2022, a **propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada** no credor fiduciário, ou seja, **Banco Pan S/A**, também já qualificado e devidamente representado, sendo que neste ato foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 24 de novembro de 2022, no valor de R\$ 20.260,00. O prazo para promover os leilões, de que trata o art.27, da Lei acima, é de 30 dias, a partir desta data.

O Escrevente Autorizado,


Valdir Coelho

Prenotação nº.182666

Av.19, em 21 JUN 2023

COMPROVAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO

Procede-se esta averbação à vista do requerimento recebido via "on line" pelo Portal Extrajudicial – Código de Remessa na Central: AC002507683, datado de 30 de março de 2023, firmado pela proprietária constante da Av.18, **BANCO PAN S/A**, CNPJ nº.59.285.411/0001-13, para comprovar os leilões, nos termos do art. 27, § 6º, da lei 9.514/97, juntando os autos de primeiro e segundo leilões públicos negativos, realizados respectivamente nos dias 27 de fevereiro de 2023 e 28 de fevereiro de 2023, e cujo edital foi devidamente publicado no **JORNAL DE ITATIBA**, nos dias 18 e 19, 23 e 24 de fevereiro de 2023; bem como da extinção da dívida do devedor fiduciário objeto do R.12 e respectiva Av.13, da presente, conforme termo de quitação de 03 de maio de 2023.

segue no verso

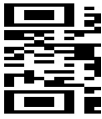
MOD. 16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VHNZ-4N93M-Q2QNF-DQSCF>

FICHA N.º 04

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VHNZ-4N93M-Q2QNF-DQSCF>

= VERSO

FICHAN.º 04

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

CNM: 119776.2.0008411-75

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

MATRÍCULA N.º **008411**

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*
Nayane de Oliveira Asen

Prenotação n.º 193.238.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 8411 sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos 45,88
	Estado 13,04
	Sec. Fazenda 8,92
	Registro Civil 2,41
	Trib. Justiça 3,15
	Ministério Público 2,20
	Imposto Municipal 2,29
	TOTAL 77,89
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.	THAINA CASTRO DE MOURA AUXILIAR
Itatiba, 21 de janeiro de 2026	



SELO DIGITAL

1197763C30E0000020320026W

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