

matrícula

052197

ficha

01

Itu, 18 de Agosto de 1997.

Um terreno urbano sem benfeitorias, situado com frente para a rua Quatro, constituído pelo lote nº 02 da quadra nº 13 do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL POTIGUARA", no Bairro do Itaim, nesta cidade, medindo 10,00m de frente, igual medida nos fundos, por 25,00m da frente aos fundos, em ambos lados, confrontando pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 01, pelo lado direito com o lote nº 03 e nos fundos com o lote nº 36, encerrando a área de 250,00m2.

PROPRIETÁRIA: TORTOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CGC/MF nº 45.534.146/0001-55), com sede à rua Eduardo Teixeira Guimarães nº 225, Bairro São Luiz, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 02 na matrícula nº 50.855 em 18 de agosto de 1.997, neste Registro.

CONTRIBUINTE: 12.0055.00.0002.000

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.01-Em 11 de janeiro de 2024(Prot. 277169 de 28/12/2023).
Pela escritura a seguir registrada, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que a proprietária TORTOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para POTIGUARA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme comprova a 10ª Alteração Contratual de 01 de dezembro de 2004, registrada e arquivada na JUCESP sob nº 5.354/05-5, em 13 de janeiro de 2005, microfilmada sob nº 125.668, em 12 de julho de 2005, neste Registro.

Selo Digital - 120998331RI0277169000224M.

A Escrevente Autª,  (Sandra Regina Ferreira).

R.02-Em 11 de janeiro de 2024(Prot. 277169 de 28/12/2023).
Por escritura de 15 de dezembro de 2023, e ata retificativa de 04 de janeiro de 2024, lavradas no 2º Tabelião de Notas local, livro nº 0523, fls. 142/145 e 304/305, respectivamente, a proprietária POTIGUARA EMPREENDIMENTOS

CONTINUA NO VERSO

matrícula

052197

ficha

001

verso

CNM - 120998.2.0052197-26

IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF n° 45.534.146/0001-55 - NIRE 35201443651), com sede à Rua José Eduardo Teixeira Guimarães n° 225, Sala 5, Bairro São Luis, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a CÉSAR AUGUSTO RODA (RG n° 28.952.975-SSP/SP - CPF n° 265.919.098-42), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua José de Oliveira n° 176, Jardim Oliveira, nesta cidade, pelo valor de R\$-50.332,63 (valor base para o recolhimento do ITBI - R\$-299.500,00), o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao Compromisso de Venda e Compra datado de 26 de janeiro de 2006, "não registrado", que fica integralmente cumprido.

Selo Digital - 120998321RI0277169000124Q.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.03-Em 11 de janeiro de 2024 (Prot. 277169 de 28/12/2023).
A RUA QUATRO do loteamento denominado Parque Residencial Potiguara, nesta cidade, teve a denominação alterada para "RUA FELÍCIO CHIERIGHINI", nos termos da Lei Municipal n° 4288/1999, arquivada neste Registro.

Selo Digital - 1209983J4RI0277169000324K.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.04-Em 16 de janeiro de 2024 (Prot. 277172 de 28/12/2023).
A requerimento datado de 08 de janeiro de 2024, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO no ano de 2010, um prédio residencial que recebeu o n° 380 da Rua Felício Chierighini, contendo 184,79m², padrão regular, constituído de 01 pavimento, AMPLIADO no ano de 2021 com mais 5,21m², padrão regular, perfazendo 190,00m², cadastrado sob n° 12.0055.00.0002.000, conforme comprovam a Certidão n° 854/2023 expedida pela Municipalidade local em 08 de novembro de 2023 e Habite-se n° 561/2021 de 17 de setembro de 2021,

CONTINUA NA FICHA 002

matrícula
052197

ficha
002

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 16 de Janeiro de 2024
CNM - 120998.2.0052197-26

apresentados e microfilmados. Valor Venal da Construção: R\$-132.711,20. Valor estimativo da construção: R\$-149.258,70. Valor da construção com base na tabela sindusconsp (valor do m2 em novembro/2023 - R\$-1.915,58) = R\$-363.960,20. Foi apresentada e microfilmada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição 90.016.95763/69-001 - Código de Controle CD49.CEFD.A347.2E87, emitida em 28 de novembro de 2023, cuja veracidade foi confirmada via internet.

Selo Digital - 120998331RI02771720001241.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.05-Em 28 de fevereiro de 2024(Prot. 278067 de 08/02/2024). Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 26 de janeiro de 2024, na forma das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966 e 9.514/1997, o proprietário CESAR AUGUSTO RODA (RG nº 28.952.975-SSP/SP - CPF nº 265.919.098-42), brasileiro, solteiro, maior, profissional liberal, residente e domiciliado à Rua Felício Chierighini, nº 380, Parque Residencial Potiguara, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a GUILHERME CARDEAL DE OLIVEIRA (RG nº 46.989.728-4-SSP/SP - CPF nº 385.411.708-61), brasileiro, profissional liberal, e seu cônjuge ROSIMERY AMARO MOREIRA DE OLIVEIRA (RG nº 63.950.034-1-SSP/SP - CPF nº 047.797.649-20), brasileira, pedagoga, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Felício Chierighini, nº 430, Parque Residencial Potiguara, nesta cidade, pelo valor de R\$-550.000,00, sendo R\$-211.000,00 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI0278067000124V.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

CONTINUA NO VERSO

matrícula

052197

ficha

002

verso

CNM - 120998.2.0052197-26

R.06-Em 28 de fevereiro de 2024(Prot. 278067 de 08/02/2024). Pelo mesmo Instrumento referido no R.05, GUILHERME CARDEAL DE OLIVEIRA e seu cônjuge ROSIMERY AMARO MOREIRA DE OLIVEIRA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42 - NIRE 35300332067), com sede a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, em São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R\$-366.500,00 pagável em 420 meses, às taxas de juros efetiva de 12,4900% ao ano, nominal de 11,8273% ao ano, efetiva e nominal de 0,9856% ao mês, e taxas de juros bonificada efetiva de 11,9900% ao ano, nominal de 11,3775% ao ano, e efetiva e nominal de 0,9481% ao mês, sendo de R\$-4.478,89 o valor total do encargo mensal, com primeiro vencimento em 26 de fevereiro de 2024. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$-552.000,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI0278067000224T.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.07-Em 24 de fevereiro de 2026(Prot. 296721 de 31/10/2025). Conforme requerimento datado de 09 de fevereiro de 2026, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, pelo valor de R\$ 552.000,00. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 11.040,00, pago em 11 de fevereiro de 2026, pela guia n° 5533240.

Selo Digital - 120998331RI0296721000126P.

Subst^a do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

PROCOLO : 296721

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

Itu, 24 de fevereiro de 2026

as 07:53:07 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000029672126F - 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
35

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).