

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEISDA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula
098155ficha
001

ITU, 25 de Setembro de 2018

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lado ímpar da Rua Tenente João Alves da Silva, constituído por parte do lote nº 33 da quadra nº 10, do loteamento denominado Rancho Grande, nesta cidade, estando o ponto inicial a 37,17m do cruzamento da Rua Tenente João Alves da Silva e Avenida das Monções, sendo este ponto o lado esquerdo de quem da Rua Tenente João Alves da Silva olha o lote, medindo 5,00m de frente no rumo NW 56°29'12", para a Rua Tenente João Alves da Silva, do lado esquerdo de quem da rua olha o lote mede 29,00m e rumo SE 33°29'59", confrontando com parte do lote nº 33 da mesma quadra, do lado direito, na mesma posição, mede 29,00m e rumo NW 33°29'59", confrontando com o lote nº 34 da mesma quadra, e nos fundos mede 5,00m no rumo SW 56°29'24" confrontando com a Gleba sem denominação da mesma quadra, encerrando uma área de 145,00m².

PROPRIETÁRIOS: MARIA JOSÉ BERTOLAZZI DE CARVALHO (RG nº 7.124.113-9-SSP/SP - CPF nº 158.532.068-42), brasileira, do lar, e seu marido BENEDITO JORGE DE CARVALHO (RG nº 7.599.938-9-SSP/SP - CPF nº 235.085.158-34), brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Padre Bento Pacheco nº 428, Centro, em Indaiatuba/SP, MARLENE APARECIDA SITA BERTOLAZZI BAZANELLI (RG nº 13.815.358-9-SSP/SP - CPF nº 156.747.298-24), brasileira, professora, assistida por seu marido LUIZ FERNANDO BAZANELLI (RG nº 8.969.785-6-SSP/SP - CPF nº 984.675.578-34), brasileiro, motorista autônomo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Antonio Francisco de Araujo Cintra nº 88, Vila Prudente de Moraes, nesta cidade, e ELIZABETH DE FATIMA BERTOLAZZI MORAES (RG nº 15.350.989-2-SSP/SP - CPF nº 060.599.408-03), brasileira, empresária, assistida por seu marido MOACIR JOSÉ ARRUDA MORAES (RG nº 14.927.592-4-SSP/SP - CPF nº 039.245.948-56), brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça Segundo Ferreti nº 19, Rancho Grande, nesta cidade, na proporção de 33,333% a Maria José Bertolazzi de Carvalho, 33,333% a Marlene Aparecida Sita Bertolazzi Bazanelli, e 33,333% a Elizabeth de

CONTINUA NO VERSO

matrícula

098155

ficha

001

verso

Fatima Bertolazzi Moraes.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 - Matrícula n° 91.711 em 22.09.2015, neste Registro.

CONTRIBUINTE: 09.0030.00.0036.000.

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

Av.01-Em 02 de outubro de 2023(Prot. 274469 de 21/09/2023).
Consta da escritura a seguir registrada que o imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob n° 09.0030.00.0001.000, conforme comprova a Certidão de Valor Venal n° 9061/2023 expedida em 01 de setembro de 2.023 pela Municipalidade local, apresentada e microfilmada, cuja veracidade foi confirmada via internet, por este Registro.

Selo Digital - 120998331RI0274469000223L.

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

R.02-Em 02 de outubro de 2023(Prot. 274469 de 21/09/2023).
Por escritura de 04 de setembro de 2023, lavrada no 1° Tabelião de Notas local, livro n° 0954, fls. 369/373, os proprietários MARIA JOSE BERTOLAZZI DE CARVALHO (RG n° 7.124.113-9-SSP/SP - CPF n° 158.532.068-42), brasileira, do lar, e seu cônjuge BENEDITO JORGE DE CARVALHO (RG n° 7.599.938-9-SSP/SP - CPF n° 235.085.158-34), brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Padre Bento Pacheco n° 428, Centro, em Indaiatuba/SP, MARLENE APARECIDA SITA BERTOLAZZI BAZANELLI (RG n° 13.815.358-9-SSP/SP - CPF n° 156.747.298-24), brasileira, professora, com anuência de seu cônjuge LUIZ FERNANDO BAZANELLI (RG n° 8.969.785-6-SSP/SP - CPF n° 984.675.578-34), brasileiro, motorista autônomo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Antônio Francisco de Araújo Cintra n° 88,

CONTINUA NA FICHA 002

Vila Prudente de Moraes, nesta cidade, e ELIZABETH DE FATIMA BERTOLAZZI MORAES (RG nº 15.350.989-2-SSP/SP - CPF nº 060.599.408-03), brasileira, empresária, com anuência de seu cônjuge MOACIR JOSE ARRUDA MORAES (RG nº 14.927.592-4-SSP/SP - CPF nº 039.245.948-56), brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Praça Segundo Ferreti nº 19, Rancho Grande, nesta cidade, todos representados por seu procurador Pedro Luiz Stucchi (RG nº 6.181.539-SSP/SP - CPF nº 588.638.698-04), brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado à Rua Ataliba de Almeida Toledo nº 40, Jardim Faculdade, nesta cidade, nos termos da procuração lavrada aos 10 de abril de 2019, no 1º Tabelião de Notas local, livro nº 0814, fls. 031/034, transmitiram por VENDA feita a JAIME PIMENTEL DA COSTA (RG nº 57933550-SSP/PR - CPF nº 808.342.729-20), brasileiro, jardineiro, casado com ROSINEI ROSA PIRES DA COSTA (RG nº 59.196.721-2-SSP/SP - CPF nº 021.094.549-46), brasileira, cozinheira, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 6.576 no livro nº 03-Reg.Aux., deste Registro, residentes e domiciliados à Rua Tenente João Alves da Silva nº 39, Rancho Grande, nesta cidade, pelo valor de R\$-7.000,00 (valor base para o recolhimento do ITBI - R\$-177.870,00), o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao Compromisso de Venda e Compra datado de 10 de março de 1995, "não registrado", que fica integralmente cumprido.

Selo Digital - 120998321RI0274469000123P.

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

Av.03-Em 30 de agosto de 2024(Prot. 283524 de 12/08/2024).

A requerimento datado de 12 de agosto de 2.024, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO e REGULARIZADO no ano de 2002, um prédio residencial, que recebeu o nº 39 da Rua Tenente João Alves da Silva, contendo 51,80m², padrão

CONTINUA NO VERSO

popular, constituído de 01 pavimento, sendo construído no mesmo ano, um telheiro padrão regular, contendo 25,00m², e no ano de 2004 AMPLIADO em 22,60m², padrão regular, perfazendo 99,40m², cadastrado sob n° 09.0030.00.0001.000, conforme Certidão n° 0845 expedida pela Municipalidade local em 06 de agosto de 2.024 e Habite-se n°s 24/2002 de 02 de abril de 2002, 13/2024 de 31 de julho de 2024 e 0413/2004 - expedido em 15 de julho de 2004 e 2ª via em 31 de julho de 2024, apresentados e microfilmados. Foi apresentada e microfilmada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição 90.020.36645/63-001 - Código de Controle DB2F.EE14.1CE9.9885, emitida em 08 de agosto de 2024, cuja veracidade foi confirmada via internet. Valor Venal da Construção: R\$-69.428,90. Valor estimativo da construção: R\$-85.439,80. Valor da construção com base na tabela sindusconsp (valor do m² em julho/2024 - R\$-2.142,46 padrão popular e R\$-1.969,47 padrão regular) = R\$-204.726,19.

Selo Digital - 120998331RI0283524000124W.

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

R.04-Em 05 de novembro de 2024 (Prot. 285661 de 18/10/2024). Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 27 de setembro de 2024, na forma das Leis n°s 4.380/1964 e 9.514/1997, os proprietários JAIME PIMENTEL DA COSTA (RG n° 57933550-SSP/PR - CPF n° 808.342.729-20), brasileiro, jardineiro, e seu cônjuge ROSINEI ROSA PIRES DA COSTA (RG n° 59.196.721-2-SSP/SP - CPF n° 021.094.549-46), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 6.576 no livro n° 03-Reg.Aux., deste Registro, residentes e domiciliados à Rua Tenente João Alves da Silva, n° 39, Rancho Grande, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a APARECIDA CLAUDIA DO NASCIMENTO (RG n° 19.838.458-0-SSP/SP - CPF n° 131.721.868-06), brasileira, professora, e seu cônjuge DIVINO DO NASCIMENTO (RG n° 30.265.086-6-SSP/SP - CPF n° 707.663.206-

CONTINUA NA FICHA 003

matrícula

098155

ficha

003

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 05 de Novembro de 2024
CNM - 120998.2.0098155-86

34), brasileiro, leiturista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Gerth, nº 342, Jardim Aeroporto, nesta cidade, pelo valor de R\$ 300.000,00, sendo R\$ 70.000,00 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI0285661000124W.

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

R.05-Em 05 de novembro de 2024 (Prot. 285661 de 18/10/2024). Pelo mesmo Instrumento referido no R.04, APARECIDA CLAUDIA DO NASCIMENTO e seu cônjuge DIVINO DO NASCIMENTO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ 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 com as seguintes características: Valor Total do Financiamento: R\$ 230.000,00; Prazo de Amortização - número de prestações: 266 meses; Taxa efetiva anual de juros: 11,89%; Taxa nominal anual de juros: 11,2874%; Taxa efetiva anual de juros com benefício: 10,4900%; Taxa nominal anual de juros com benefício: 10,0170%; Taxa efetiva mensal de juros: 0,9406%; Taxa nominal mensal de juros: 0,8952%; Taxa efetiva e nominal mensal de juros com benefício: 0,8347%; Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 3.132,70; Data de vencimento da primeira prestação: 27/10/2024; e Data de vencimento da última prestação: 27/11/2046. Valor da Avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão: R\$ 335.000,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI0285661000224U.

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

CONTINUA NO VERSO

matrícula
098155

ficha
003
verso

CNM - 120998.2.0098155-86

Av.06-Em 14 de maio de 2026(Prot. 299167 de 29/01/2026).
Conforme requerimento datado de 17 de abril de 2026, 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 credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A,
já qualificado, pelo valor de R\$ 335.000,00. Foi apresentado
o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor
de R\$ 10.050,00, pago em 22 de abril de 2026, pela guia nº
5714815.

Selo Digital - 120998331RI0299167000126I.

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

→

PROTOCOLO : 299167

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. 14 de maio de 2026

as 08:04:20 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI00000299167268 - 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	45,88
Ao ESTADO	13,04
A SEFAZ	8,92
Ao SINOREG	2,41
Ao TRIBUNAL	3,15
Ao ISSQN	0,92
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,20
TOTAL	76,52

GUIA
89

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.