

MATRÍCULA N.º **037212**REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

IMÓVEL – UNIDADE AUTÔNOMA sob nº 12, localizada no pavimento inferior do BLOCO 43 do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIJA-FLORES – CONDOMÍNIO ‘A’”, situado à rua “A-a”, nesta cidade e comarca de Itatiba, contendo a útil e privativa de 59,32m², área comum de 5,0730875m², área privativa externa de garagem de 12,50m², totalizando 76,8930875m² de construção, fração ideal do terreno de 126,856275m² e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo ainda, o direito a uma (01) vaga de garagem indeterminada, designada para efeito de localização pelo nº 12/43, conforme projeto de implantação de estacionamento anexo ao processo de incorporação. CONTRIBUINTE 44444-60-35-00247-0-0001-00000 (MAIOR ÁREA).

PROPRIETÁRIOS: CONSTRUTORA L.R. LTDA., inscrita no CGC 44.459.980/0001-60, com sede social na Avenida Nações Unidas, nº 48 – Jardim Samburá – Bauru/SP, devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/MATRÍCULA nº 28864 em 11 de julho de 2000(permuta) e R.14/MATRÍCULA nº 28864, em 11 de julho de 2000 (Incorporação).

O Oficial,


LUIS CARMO PASCOAL

MICROFILME Nº 67983

11 IIII 2000

Av.1, em 31 de agosto de 2.011.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado no código-contribuinte pela inscrição nº.41212-60-35-00973-0-0034-05000 (controle: 33248), conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº.73606/2011, expedida pela Prefeitura deste município de Itatiba-SP.

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reinaldo

R.2, em 31 de agosto de 2.011.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 27 de julho de 2011, as págs.331/334, do livro nº.722, da 2ª Tabeliã de Notas desta cidade e comarca de Itatiba – Estado de São Paulo, a proprietária: CONSTRUTORA LR LTDA., já qualificada, atualmente com sede social na rua Olavo Egídio, nº.149 – sala 24 – bairro Santana, na cidade de São Paulo-SP – CEP 02037-000, devidamente representada no título, VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo valor de R\$92.000,00 a: **SONIA MARIA DE SOUSA**, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº.10.592.418/SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº.013.984.388-47, residente e domiciliada nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Vicente Bortoletto, nº.10 - ap.12 – Bloco 43 – Residencial Beija-Flor – CEP 13255-054. A vendedora declarou no título que: deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos – CND, para com o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS (Previdência Social) e com a Secretaria da Receita Federal do Brasil / Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, referente a Tributos e Contribuições Federais, vinculados ao Ministério da Fazenda, por encontrar-se enquadrada nos termos do item IV, do parágrafo 8º, do artigo 257, do Decreto nº.3048/99, o qual foi acrescentado com a vigência do Decreto nº.3265/99, observando-se que o imóvel objeto da venda acima mencionada, fazia parte de seus

-segue no verso-

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

MT-37212

 Digitação - Ok
 Conferência - Ok

= VERSO

01

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º **037212**

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

lançamentos contábeis, como integrante do ativo circulante da empresa, nunca tendo feito parte de seu ativo permanente.

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação n.º.116510.

R.03, em 25 de março de 2.021.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular - Contrato n.º.9049071, datado de 10/03/2021, assinado na cidade de São Paulo/SP, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal n.º.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal n.º.5.049, de 29 de junho de 1966, e também pelo art.38 da Lei n.º.9514 de 20.11.1997, a proprietária SONIA MARIA DE SOUSA, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL** objeto desta matrícula à: **HENRIQUE ALVES FERREIRA AGUIAR CORSI**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º.464560949/SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º.104.916.466-07, residente e domiciliado na Rua José Buso, n.º.80, Bairro Santo Antonio, Itatiba/SP; e **PETALLA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, capaz, vendedora, portadora da cédula de identidade RG n.º.545967569/SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º.477.840.928-06, residente e domiciliada na Rua Vicente Bortoletto, s/n.º, bloco 47, apto. 11, Residencial Beija Flor, Itatiba/SP; pelo valor de **R\$170.000,00**, sendo entrada de R\$43.736,65 correspondente ao FGTS; e R\$126.263,35 concedidos pelo **BANCO BRADESCO S/A**, através do financiamento mencionado no registro seguinte, ITBI recolhido.

O Escrevente Autorizado,


Celso Eric Simões

R.04, em 25 de março de 2.021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes: **HENRIQUE ALVES FERREIRA AGUIAR CORSI** e **PETALLA DE SOUZA**, já qualificados, **ALIENARAM O IMÓVEL** objeto desta matrícula, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º.9.514/97 e respectivas alterações, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob n.º.60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n.º - Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, devidamente representado no título; **para garantia de um financiamento no valor de R\$126.263,35**, destinado à aquisição do imóvel objeto da presente, que serão pagos no prazo de 300 meses, através de prestações/encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, incluindo-se juros a taxa nominal de 6,7380% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 6,9500% ao ano, reajustáveis na forma do título, sendo de R\$1.183,73 o valor total do encargo mensal inicial (prestação + taxas/seguros), vencendo-se o mesmo no dia 10 de abril de 2021; constando ainda, multa e outras condições, de cujo título, uma das vias fica arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei n.º.9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$196.000,00.

O Escrevente Autorizado,


Celso Eric Simões

Prenotação n.º.173.753.

SEGUE FICHA

MOD. 16

MATRÍCULA N.º **37.212**

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNM: 119776.2.0037212-02

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

Av.5, em 18 de Maio de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 13 de outubro de 2025, instruído com notificação feita aos fiduciários: **Henrique Alves Ferreira Aguiar Corsi e Pétalla de Souza**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificações estas feitas, conforme editais publicados nos dias 27, 30 e 31 de março de 2026, através do aplicativo, editaisonline.com.br, nos termos do Provimento nº.21/2019 da CGJSP, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja: Banco Bradesco S/A, também já qualificado, foi apresentada a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos (ITBI), paga em 08 de maio de 2026, no valor de R\$.3.920,00. 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.212.957. Selo Digital nº1197763310A0000040157526X.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 37212 , 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 TREVINE Autorizada
Itatiba, 20 de maio de 2026	



SELO DIGITAL

1197763C30A0000040157626B

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

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6