

31730

FICHA Nº 01

MATRÍCULA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

MT-31730

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MATRÍCULA N.º

31730

CNM: 119776.2.0031730-55
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBAREGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

IMÓVEL: UM TERRENO no loteamento "RESIDENCIAL FAZENDA SERRINHA", no Bairro da Serrinha, zona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, situado na QUADRA 16, designado por LOTE 06 - área de 300,00m² mede 12,00 metros de frente para a rua 01, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote 05, do lado esquerdo com o lote 07, e nos fundos onde mede 12,00 metros confronta com parte dos lotes 20 e 21;

PROPRIETÁRIA: ITAVAL PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 02.802.081/0001-79, com sede na cidade de Valinhos, deste Estado, na rua Fernão Celani, 84, Centro.

Registros Anteriores: R.06/30.687, de 30 de dezembro de 1998, e R.07/30.687, de 08 de abril de 1999 - loteamento.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Júnior.

Microfilme nº 6 3 4 7 3

Av.01 em 17 de abril de 2.012.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do 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, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima Prezotto

Av.02 em 17 de abril de 2.012.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Procede-se esta averbação, para constar que a RUA UM, denomina-se atualmente, RUA JOÃO SERAPHIM, conforme prova a Lei nº 3.411, de 05 de dezembro de 2.000, da Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima Prezotto

Av.03 em 17 de abril de 2.012.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação, à vista da escritura mencionada no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado pelo contribuinte nº 41212.62.40.01783.0.0071.00000 Controle: 53777, conforme prova o relatório de avaliação da Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima Prezotto

R.04 em 17 de abril de 2.012.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 23 de março de 2.012, no 2º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Itatiba/SP, (Livro nº 749, folhas 287/291), a proprietária ITAVAL - PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já

-segue no verso-

= VERSO

01

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

31730

MATRÍCULA N.º

MATRÍCULA N.º

31730

CNM: 119776.2.0031730-55
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SPREGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

qualificada, com sede na cidade e comarca de Vinhedo/SP, na Rua João Corazzari, nº 196, neste ato, devidamente representada no título por seus sócios Gustavo Siqueira, CPF.nº 030.083.288-57, e André Luis Masili, CPF.nº 087.916.998-27, conforme contrato social mencionado no título, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de R\$ 21.005,00 a **LUIS GUSTAVO GARCIA**, argentino, músico, portador da cédula de identidade RNE nº W-449368-8, e inscrito no CPF. sob nº 082.504.858/31, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ANA TERESA PENTEADO GARCIA**, brasileira, fonoaudióloga, RG.nº 24.692.194-8/SP e CPF.nº 256.329.998/58, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Itatiba/SP, na Alameda dos Pinheiros, nº 551, Ville de Chamonix. Consta na escritura, que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente ao INSS, e a Certidão Conjuntiva Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Receita Federal do Brasil, as quais ficaram arquivadas no referido cartório.

A Escrevente Autorizada,


Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 120.279

Av.05, em 27 de janeiro de 2.014.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento datado de 15 de janeiro 2014, o proprietário, LUIS GUSTAVO GARCIA, já qualificado, solicitou a presente averbação, para constar que sobre o imóvel objeto da presente, foi construída UMA RESIDÊNCIA, com a área de **219,40m²**, que recebeu o nº 123, da **RUA JOÃO SERAPHIM**, conforme provam a certidão de conclusão de obras e o habite-se extraídos do processo nº 201107734, expedido em 02 de dezembro de 2013, pela Prefeitura deste município a qual foi atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$420.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 000262014-88888233, expedida em 03 de janeiro de 2014, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A Escrevente Autorizada,


Lucia Regina de Souza

Prenotado nº 131.372.

R.06, em 01 de abril de 2.014.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular – Contrato nº.000726709-6 - de 17/03/2014, assinado na cidade de São Paulo-SP, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal nº.5.049, de 29 de junho de 1966, os proprietários pelo R.04: LUIS GUSTAVO GARCIA e sua esposa ANA TERESA PENTEADO GARCIA, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL objeto desta matrícula a: **JEFERSON PORTELLA**, brasileiro, empresário, portador da

-segue na ficha 02-

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

031730

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

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

cédula de identidade RG nº.19.411.627/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.118.170.098-18 e sua esposa **ANA PAULA ALVES DE BRITO**, brasileira, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº.200302910962-6/SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº.018.368.013-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº.6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Itatiba-SP, na rua Alexandre Matiuzzo, nº.85 - Jardim Leonor, pelo valor de **R\$600.000,00**, sendo R\$180.000,00 correspondente ao valor da entrada (recursos próprios) e R\$420.000,00 concedidos pelo BANCO BRADESCO S.A., através do financiamento mencionado no registro seguinte, operação essa realizada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

R.07 em 01 de abril de 2.014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes: JEFERSON PORTELLA e sua esposa ANA PAULA ALVES DE BRITO, já qualificados, ALIENARAM O IMÓVEL objeto desta matrícula, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.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 nº.60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº - Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, devidamente representado no título; para garantia de um financiamento no valor de **R\$420.000,00**, destinado à aquisição do imóvel objeto da presente e que será pago no prazo de 360 meses, através de prestações/encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, incluindo-se juros a taxa nominal de 8,19% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 8,50% ao ano, reajustáveis na forma do título, sendo de R\$4.232,90 o valor total do encargo mensal inicial (prestação + taxas/seguros), vencendo-se o mesmo no dia 05/05/2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; 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 nº.9.514/97, foi atribuído ao imóvel dado como garantia fiduciária, o valor de R\$544.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.132406.

Av.8, em 05 de Dezembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 15 de janeiro de 2025, instruído com notificação feita aos fiduciantes: **Jeferson Portella e Ana Paula Alves de Brito**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificações estas feitas em 17 de janeiro de 2025 e 01 de outubro de 2025, 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 06 de novembro de 2025, no valor de R\$.10.880,00. O prazo para promover os leilões, de que trata o art.27 da Lei acima citada, é de 60 dias a partir desta

segue no verso

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

031730

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

data.

O Escrevente Autorizado,

Valdir Coelho

Prenotação nº.206.701. Selo Digital nº1197763310A0000038752825D.

CERTIDÃO

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 31730, tem sua situação com referência a 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

Autorizada

Itatiba, 10 de dezembro de 2025



SELO DIGITAL

1197763C30A0000038752925R

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

= VERSO

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL