



FICHA N.º 001

MATRÍCULA N.º 12.228

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 12.228	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA
Ficha N.º 001	Limeira, 14 de dezembro de 1978	
<p><u>IMÓVEL</u>: Unidade autônoma consistente do apartamento nº 43 do Condomínio Edifício Fumagalli, situado à rua Senador Vergueiro, nº 687, desta cidade, comarca e 2ª circunscrição, esquina da Praça Toledo Barros, apartamento esse localizado no 4º andar, com 174,0837 metros quadrados de área útil e 67,2045 metros quadrados de área comum, contendo living-jantar, hall nobre, cozinha, despejo, área de serviço, quarto-criada, dois banheiros, três dormitórios, dois hall, lavabo, W.C. e vestiário, confrontando-se pela frente com a Praça Toledo Barros, no lado direito com divisa da propriedade de Olindo De Luca, no esquerdo com apartamento nº 41 e nos fundos com o apartamento nº 44, hall e escada de serviço, poço de ventilação e iluminação; e ainda mais duas vagas para carros na garagem coletiva sita no referido prédio, para guarda e conservação de veículos, confrontando-se as garagens, localizadas no 1º e 2º subsolo, pela frente com a Praça Toledo Barros, de um lado com a rua Senador Vergueiro, de outro com propriedade de Dr. Olindo De Luca e nos fundos com propriedade de Enock Cruanes; sendo que o apartamento e respectivos boxes na garagem correspondem à fração ideal de 1,65% do terreno onde o referido Edifício está construído, terreno esse que tem a área de 1.326,00 metros quadrados e mede 30,00 metros na frente para a Praça Toledo Barros, com igual medida nos fundos, por 44,20 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando no lado direito com propriedade do Dr. Olindo de Luca, no esquerdo com a rua Senador Vergueiro, onde faz esquina, e nos fundos com Enock Cruanes. Está cadastrado na Prefeitura Municipal local na quadra 021, unidade 013, sub-unidade 016.</p> <p><u>PROPRIETÁRIA</u>: Imobiliária e Administradora Fumagalli Limitada, sociedade comercial com sede nesta cidade, à Praça Toledo Barros, s/nº, inscrita no CGC(IP) sob nº 45.755.493/0001-08.</p> <p><u>REGISTRO ANTERIOR</u>: 30.725 deste cartório e Incorporação registrada sob nº R.1-2.214 também deste cartório. O escrevente autorizado, <i>Alcides Calsavara</i> Alcides Calsavara</p> <p><u>Compra e venda</u> R.1- 12.228- <u>ADQUIRENTE</u>: Victorio Lucato, brasileiro, industrial, casado no regime da comunhão de bens, com Maria Amalia Graciani Lucato, anteriormente à lei 6515/77, residente nesta cidade, no Largo da Boa Noite, nº 128, inscrito no CPF (MF) sob nº 015.824.298-04 e portador do RG nº 1.971.230-SP. <u>TRANSMITENTE</u>: Imobiliária e Administradora Fumagalli Limitada, sociedade comercial com sede nesta cidade, à Praça Toledo Barros, s/nº, inscrita no CGC(MF) sob nº 45.755.493/0001-08, representada pelo sócio gerente, Sr. Sebastião Fumagalli, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade, à rua Santa Terezinha, nº 08, por-</p>		

(continua no verso)



Matrícula 12.228	continuação
<p>tador do RG 2.334.954-SP e do CIC 015.819.108-00, na forma da cláusula VI de seu contrato social. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública passada pelo 2º Cartório de Notas desta comarca, em 27/03/1981 (livro 346, fls.312). VALOR: Cr\$1.200.000,00. CONDIÇÕES: Não constam. Declara o comprador que se responsabiliza pelo pagamento de quaisquer impostos e taxas porventura devidos pelo imóvel. OBSERVAÇÃO: Consta do título que já foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IM/SRT/129/80, a qual será enviada oportunamente à repartição competente da Receita Federal. Limeira, 14 de dezembro de 1.981. O escrevente autorizado, <u>Alcides Calsavara</u> (Alcides Calsavara).</p> <p>Emol. Cr\$4.000,00 - Guia nº 232/81 20% Cr\$ 800,00 Recibo nº 10.883-Série "A". Apos. Cr\$ 600,00 Total Cr\$5.400,00</p> <p>R.2-12.228 - DOAÇÃO - Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, em 14 de dezembro de 1.981, (l. 356, f. 326), os proprietários Victorio Lucato, industrial, RG n. 1.971.230-SSPSP., e sua mulher Maria Amalia Graciani Lucato, do lar, filha de Eugenio Graciani e de Regina Rossini Graciani, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, no Largo da Boa Morte, n. 128, inscritos no CPF n. 015.824.298-04, doaram o imóvel objeto desta matrícula a TEREZINHA ARGENTINA LUCATO DE MUNNO, professora, RG n. 3.346.755-SSPSP., assistida neste ato de seu marido FRANCISCO BOMBINI DE MUNNO, médico, RG n. 4.612.545-SSPSP., brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Praça Toledo Barros, n. 155, 3º andar, apto. 032, inscritos no CPF n. 015.775.738-20; pelo valor de CR\$ 1.770.238,30 (moeda da época), e valor venal de R\$ 87.218,03. As partes se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Foi apresentada certidão negativa de débitos condominiais, datada de 01 de setembro de 2.006. OBS: A presente doação sai da parte disponível dos bens dos doadores, razão pela qual não deverá o seu valor por morte de ambos, ser trazido à colação. Protocolado e microfilmado sob n. 124.267. Limeira, 19 de setembro de 2.006. O escrevente, <u>Gilson Lujam Siqueira</u> (Gilson Lujam Siqueira).- emol. e selos conforme guia n. 178/06 - R\$ 885,96.-</p> <p>Av.3-12.228 - ATUALIZAÇÃO DE CPF - Conforme escritura pública infra (R.4), instruída com a fotocópia autenticada do Cadastro de Pessoas Físicas, fica atualizado o n. do CPF da proprietária Teresinha Argentina Lucato de Munno, para constar como atual o n. 139.495.688-67. Protocolado e microfilmado sob n. 152.034. Limeira, 19 de abril de 2.010. O escrevente, <u>Gilson Lujam Siqueira</u> (Gilson Lujam Siqueira).- (continua na ficha n.º 002)</p>	



Matrícula 12.228	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA

FICHA Nº 002

R.4-12.228 – **DOAÇÃO** – Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, em 16 de novembro de 1.999, (l. 668, f. 307), os proprietários Francisco De Munno, que também é conhecido por Francisco Bombini De Munno, médico, RG n. 4.612.545-0-SSPSP., e CPF n. 015.775.738-20 e sua mulher Teresinha Argentina Lucato De Munno, professora, RG n. 3.346.755-SSPSP., e CPF n. 139.495.688-67, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na rua Visconde do Rio Branco, n. 280, apto. 52, **doaram** o imóvel objeto desta matrícula a **MAURO LUCATO DE MUNNO**, engenheiro civil, RG n. 5.478.216-SSPSP., e CPF n. 049.016.028-02, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **LUCIANA FIGUEIREDO NOVO DE MUNNO**, nutricionista, RG n. 8.209.210-2-SSPSP., e CPF n. 086.013.878-02, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Senador Vergueiro, n. 687, apto. 43; pelo valor de R\$ 52.833,33 e valor venal de R\$ 107.714,84. Os donatários se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Os doadores declaram que a presente doação é tirada da parte disponível de seus bens. Foi apresentada certidão negativa de débitos condominiais, datada de 19 de março de 2.010. Protocolado e microfilmado sob n. 152.034. Limeira, 19 de abril de 2.010. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

MATRÍCULA Nº 12.228

R.5-12.228 – **USUFRUTO** – Conforme escritura pública supra (R.4), os doadores FRANCISCO DE MUNNO e sua mulher TERESINHA ARGENTINA LUCATO DE MUNNO, já qualificados, reservaram para si o **usufruto vitalício** sobre o imóvel objeto desta matrícula; pelo valor de R\$ 26.416,66 e valor venal de R\$ 35.904,94, enquanto vivos os mesmos forem, o qual passará por falecimento de um ao cônjuge sobrevivente, e consolidando-se nas pessoas dos nú-proprietários, por falecimento de ambos. Protocolado e microfilmado sob n. 152.034. Limeira, 19 de abril de 2.010. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.6-12.228 – **CLÁUSULAS RESTRITIVAS** – Conforme escritura pública supra (R.4), sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficou instituído os vínculos de incomunicabilidade e impenhorabilidade, inclusive de suas rendas e aluguéis, sem que essas cláusulas impliquem na inalienabilidade, enquanto vivos forem os donatários. Protocolado e microfilmado sob n. 152.034. Limeira, 19 de abril de 2.010. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.7-12.228 – **ATUALIZAÇÃO DE RG** – Conforme escritura pública infra (R.8), fica alterado o n. do RG do proprietário Francisco de Munno, que também é conhecido por Francisco Bombini De Munno, para constar como atual o n. 4.612.545-0-SSPSP. Protocolado e microfilmado sob n. 153.595. Limeira, 07 de junho de 2.010. A escrevente, Letícia Fulaneti (Letícia Fulaneti).-

Av.8-12.228 – **RENÚNCIA DE USUFRUTO** – Conforme escritura pública de renúncia de usufruto, lavrada pelo 2º Tabelionato local, em 14 de maio de 2.010 (l. 924, f. 345 a 347), os usufrutuários Francisco de Munno, que também é conhecido por Francisco Bombini De Munno, médico, RG n. 4.612.545-0-SSPSP. e CPF n. 015.775.738-20 e sua mulher Teresinha Argentina Lucato de Munno, professora, RG n. 3.346.755-SSPSP. e CPF n. 139.495.688-67, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n. 6.515/77, residentes nesta cidade, na Praça Toledo Barros, n. 155, apto 32, **renunciam** seus direitos sobre o usufruto objeto da R.5-12.228 supra, declarando possuir bens e rendas que lhes garantem a sua subsistência, consolidando-se, em consequência, o usufruto em favor dos nú-

(Continua no verso)



Matrícula 12.228	CONTINUAÇÃO
<p>proprietários. Valor de R\$ 35.904,94. Protocolado e microfilmado sob n. 153.595. Limeira, 07 de junho de 2.010. A escrevente, <u>Leticia Fulaneti</u> (Leticia Fulaneti).-</p>	
<p>Av.9-12.228 – CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Conforme escritura pública supra (Av.8), fica cancelada as cláusulas restritivas objeto do Av.6-12.228 retro. Protocolado e microfilmado sob n. 153.595. Limeira, 07 de junho de 2.010. A escrevente, <u>Leticia Fulaneti</u> (Leticia Fulaneti).-</p>	
<p>R.10-12.228 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme instrumento particular, datado de 23 de julho de 2.010, com base nos termos da Lei 9514/97, os proprietários Mauro Lucato de Munno e sua mulher Luciana Figueiredo Novo de Munno, já qualificados, constituíram a alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo-SP., na Avenida Paulista, n. 1.728, 3º andar, inscrita no CNPJ sob n. 62.237.367/0001-80; para garantia do valor total do financiamento de R\$ 163.431,47; valor do financiamento a ser destinado aos devedores de R\$ 150.000,00; valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros) de R\$ 10.358,96; sendo desse valor R\$ 2.222,82 referente ao valor devido as custas cartorárias; R\$ 500,00 referente a análise jurídica e R\$ 7.636,14 referente a taxa de promoção de vendas; valor do financiamento destinado ao pagamento do IOF de R\$ 3.072,51, com um prazo de financiamento de 240 meses; número de parcelas mensais de 240 parcelas; data de vencimento da 1ª parcela mensal em 23 de agosto de 2.010; à uma taxa de juros nominal de 12,0000% ao ano, e efetiva de 12,6825% ao ano; sistema de amortização: Tabela PRICE; e índice de reajuste mensal: IGP-M (FGV); valor total da parcela mensal de amortização e juros de R\$ 1.799,52; seguro de morte e invalidez permanente de R\$ 163,36; seguro de danos físicos ao imóvel de R\$ 33,22; e valor da taxa de administração mensal de R\$ 19,80; sendo o valor total do encargo inicial de R\$ 2.015,90. Valor da avaliação para fins de leilão previsto na Lei 9514/97 em R\$ 367.000,00. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e microfilmado sob n. 155.278. Limeira, 04 de agosto de 2.010. O escrevente, <u>Gilson Lujam Siqueira</u> (Gilson Lujam Siqueira).-</p>	
<p>Av.11-12.228 – EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Procede-se a esta averbação, nos termos da Lei 10.931/04, que foi emitida cédula de crédito imobiliário, datada de 23 de julho de 2.010, série 2010, Integral - número 0442, tendo como instituição custodiante Oliveira Trust DTVM S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ., na Avenida das Américas, n. 500, Bl. 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob n. 36.113.876/0001-91. Protocolado e microfilmado sob n. 155.278. Limeira, 04 de agosto de 2.010. O escrevente, <u>Gilson Lujam Siqueira</u> (Gilson Lujam Siqueira).-</p>	
<p>Protocolo n. 306.154, de 07 de novembro de 2.022 e reentrada em 06 de dezembro de 2.022.-</p>	
<p>Av.12-12.228 – ALTERAÇÃO DE CREDOR – Os direitos creditórios decorrente do R.10, representados pela Cédula de Crédito Imobiliário Integral referida na Av. 11, atualmente são detidos por BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Av. Paulista, n. 1374, 17º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ n. 03.767.538/0001-14, conforme requerimento subscrito em São Paulo, aos 28 de julho de 2.022, recepcionado através do site https://novo.oficioeletronico.com.br/, protocolo n. AC002044773, assinado de forma digital por Cristiane de Menezes e</p>	
<p>(CONTINUA NA FICHA N. 003)</p>	

(Continuação na ficha nº)



Matrícula 12.228	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA	CNS-11.267-2
Ficha Nº 003	(CONTINUAÇÃO)		

Amanda de Sousa Costa, instruída com Declaração firmada pela custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., CNPJ n. 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, à Avenida das Américas, n. 3434, bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, em 12 de dezembro de 2.022, assinado digitalmente: Ricardo Lucas Dara da Silva e Jose Luis Santiago de Melo; e Confirmação do Detentor de Título expedida por B3 S/A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ n. 09.346.601/6001-25, em 19/05/2022. Limeira, 14 de dezembro de 2.022. O escrevente, Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-

Selo digital: 112672331000000046351822I.-

Protocolo n. 308.342, de 28 de dezembro de 2022, e reentrada em 24 de janeiro de 2.023.-

Av.13-12228 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 17 de abril de 2023, nos termos do art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97, **fica consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores/fiduciantes **MAURO LUCATO DE MUNNO** e **LUCIANA FIGUEIREDO NOVO DE MUNNO**, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei n. 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. A presente averbação é feita à vista da prova do pagamento pela credora, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. Valor da consolidação de R\$ 367.000,00. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.10, bem como a emissão da cédula de crédito imobiliário objeto da Av.11, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Foi emitida a DOV conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 04 de maio de 2023. O Substituto do Oficial, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Selo digital: 112672331000000066423223T.-

CERTIFICO nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 12228, está conforme o original arquivado, não havendo com referência ao imóvel qualquer alteração relativa à alienação ou ônus reais além do que consta nos atos nela registrados e/ou averbados. . Nada mais. Dá fé. Limeira, 10 de maio de 2023. Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1126723C30000000665481231 .

Certidão expedida às 14:27:55 horas do dia 10/05/2023

Emolumentos R\$40,91	Estado R\$11,63	Sec.Faz. R\$7,96	
Sinoreg R\$2,15	Trib.Just. R\$2,81	Município R\$2,05	Protocolo 344421
M.P. R\$1,96		Total: R\$ 69,47	10/05/2023





EM BRANCO