

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

84.164

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 28 de maio de 2015

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído por parte do lote dois (2), da quadra D, do loteamento denominado Jardim Casa Grande, na cidade e comarca de Itapetininga, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente em cinco (5,00) metros com a Rua Antonio Tavares da Rosa; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, em vinte e cinco (25,00) metros, com parte do lote dois (2); do lado esquerdo, em vinte e cinco (25,00) metros, com o lote três (3); e nos fundos em cinco (5,00) metros, com o lote (7), encerrando a área de cento e vinte e cinco (125) metros quadrados. Proprietários: **1) ALESSANDRA DA CONCEIÇÃO SANTOS VIEIRA**, assistente administrativo, RG 40.346.319-1 SSP/SP, CPF 303.385.998/43, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Batista Pires Gavião, nº 233, Jardim Casa Grande e **2) DENILSON NUNES MACHADO**, empresário, RG 28.093.918 SSP/SP, CPF 150.649.828/01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Tavares da Rosa, nº 18, Jardim Casa Grande, brasileiros, solteiros, maiores. Registro Anterior: R.9/29.306 de 20 de maio de 2.014. Cadastro Municipal: 01.03.071.0024.001. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado, Roberto Picchi (Roberto Picchi).

R.1/84.164 - **DIVISÃO AMIGÁVEL** - Em 28 de maio de 2.015. Por escritura de 30 de janeiro de 2.015, Livro 633, páginas 228/231, do 2º Tabelionato de Notas local, prenotada sob nº 227.224, em 14 de maio de 2.015, o imóvel havido pelo R.9/29.306, foi atribuído em divisão amigável, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), a **ALESSANDRA DA CONCEIÇÃO SANTOS VIEIRA**, já qualificada. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 499,89 - Estado 142,08 - IPESP 105,24 - R. Civil 26,31 - T. Justiça 26,31 - ISS 14,99 - Total R\$814,82.

R.2/84.164 - **HIPOTECA** - Em 12 de agosto de 2.015. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº40/02941-7, emitida nesta cidade, em 04 de julho de 2.014, prenotada sob nº221.478, em 18 de julho de 2014, registrada sob nº**27.580**, no Livro 3-Registro Auxiliar; e aditivo de rerratificação firmado nesta cidade, em 05 de agosto de 2015, pelas partes, prenotado sob nº229.226, em 07 de agosto de 2015, a proprietária **ALESSANDRA DA CONCEIÇÃO SANTOS VIEIRA**, pecuarista, residente e domiciliada na Fazenda Floresta,

Continua no Verso

Matrícula

84.164

Ficha

1 verso

s/n, Bairro da Floresta, neste município, já qualificada, na condição de **EMITENTE**, deu o imóvel em Hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua agência local, CNPJ 00.000.000/0199-68, para garantia do financiamento no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), com vencimento em 15 de julho de 2.019, e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. O Escrevente Substituto, [assinatura] (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos 176,93 - Estado 50,29 - IPESP 25,93 - R.Civil 9,31 - T.Justiza 12,14 - P.M.P.E. 8,49 - Município 5,30 = Total R\$288,39.

Av.3/84.164 - **CANCELAMENTO** - Em 10 de dezembro de 2.021. Prenotação 276.859 de 26/11/2.021. Por quitação firmada nesta cidade, em 08 de dezembro de 2.021, pelo credor, fica a hipoteca cedular, objeto do R.2, cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Substituto, [assinatura] (Silas Fernandes Vieira).

Av.4/84.164 - **CONSTRUÇÃO** - Em 14 de dezembro de 2.021. Prenotação nº 276.935 de 30 de novembro de 2.021. No terreno foi construído um prédio residencial de dois pavimentos, com cento e oitenta e dois (182) metros e quinze (15) decímetros quadrados, que recebeu o nº 24 no emplacamento da Rua Antônio Tavares da Rosa, conforme requerimento firmado nesta cidade, em 30 de novembro de 2.021, instruído com certidão negativa de débitos - aferição nº 60.018.99265/64-001, emitida em 30 de novembro de 2.021, pela Secretaria da Receita Federal, com sua validade confirmada via internet, auto de vistoria de obras nº 620/21 e certidão de características da obra nº 622/21, expedidos em 23 de novembro de 2.021, pela Prefeitura local. De acordo com a Tabela do SINDUSCON, a construção foi avaliada em R\$378.629,74. O Escrevente Substituto, [assinatura] (Felipe Costa de Almeida Juiz).

R.5/84.164 - **VENDA E COMPRA** - Em 17 de janeiro de 2.022. Prenotação nº 277.839 de 07 de janeiro de 2.022. Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 04 de janeiro de 2.022, a proprietária Alessandra da Conceição Santos Vieira, bacharel em direito, não convivente em união estável, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Batista Pires Gavião nº 233, Jardim

Continua na Ficha Nº 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

84.164

Ficha

2

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 17 de janeiro de 2022

Casa Grande, já qualificada, vendeu o imóvel havido pelo R.1 e R.9/29.306, pelo preço de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), a **LEANDRO APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, administrador, RG 45.163.806 SSP/SP, CPF 347.489.168-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Diniz n° 21, Jardim Casa Grande. Valor venal/2.022 R\$203.761,52. A Escrevente Substituta Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis).

R.6/84.164 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/SFH** - Em 17 de janeiro de 2.022. Pelo instrumento particular mencionado no R.5, o proprietário Leandro Aparecido dos Santos, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, NIRE n° 35300023978, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia do financiamento de R\$510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), a ser pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa efetiva anual de 8,5000% e nominal anual de 8,1857%, taxa efetiva e nominal mensais de 0,6821%; vencendo-se a primeira prestação em 04 de fevereiro de 2.022 e a última em 04 de janeiro de 2.052, no valor total inicial de R\$5.108,43 (cinco mil, cento e oito reais e quarenta e três centavos), constando no contrato outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis).

Av.7/84.164 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Em 08 de fevereiro de 2.023. Prenotação n° 285.744, de 31 de outubro de 2.022. Nos termos do requerimento firmado em São Paulo/SP, em 31 de janeiro de 2.023, pelo credor, instruído com certidão de intimação, certidão da não purgação da mora no prazo legal, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n°9.514/97, em face do devedor LEANDRO APARECIDO DOS SANTOS, já qualificado, ficando CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado. Valor para efeito de

CONTINUA NO VERSO

João de Barros Domingues
Escrevente Substituto

Designado

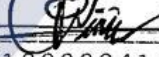
Matrícula

84.164

Ficha

02 Verso

verso

cobrança R\$600.000,00. O Escrevente Substituto, 
(Silas Fernandes Vieira). Selo Digital n. 1205193310000841640007236

PARA SIMPLES CONSULTA • NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR