

CERTIDÃO

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP

CERTIFICA a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO ROQUE - E. S. Paulo

MÁTRICULA
2234

FICHA
1

São Roque, 11 de janeiro de 1977

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO Nº 5, da quadra "B", do loteamento denominado "HORIZONTE VERDE - GLEBA IV - CHACARAS RESIDENCIAIS," situado no bairro de Vargem Grande "Fazenda Caetê", deste município e comarca, com a área de 2.592,00 metros quadrados, medindo 41,50 metros de frente para a Rua nº 3; para quem da mencionada rua olha para o lote mede: lado direito 59,00 metros e confronta com o lote nº 6, lado esquerdo 74,70 metros e confronta com o Sistema de Recreio e finalmente nos fundos mede 38,00 metros e confronta com o lote nº 2; distante 66,50 metros da divisa com o loteamento Horizonte Verde - Gleba III.

PROPRIETARIOS: YOSHIAKI NISHINO, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 907.797 e sua mulher - MIDORI NISHINO, japonesa, do lar, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 308.028 (mod. 19), portadores em conjunto do C.P.F. nº 025.662.498, residentes em São Paulo, à Rua Domingos Olímpio, nº 6, Vila Sonia.

REGISTRO ANTERIOR. R. 602.

O Escrevente Habilitado, Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL SUBSTITUTO, Jair Fernandes -

Av. 1/2.234 - Em 11 de janeiro de 1977.

Sobre o lote constante da presente matrícula, pessa um compromisso, inscrito sob nº 3.435 de ordem, livro 4-E., em favor de MARIA ADAMUZ AMBRÓSIO e seu marido HENRIQUE AMBRÓSIO e RUTH SALVUCCI MARTORANO.

O Escrevente Habilitado, Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL SUBSTITUTO, Jair Fernandes -

R.2/2.234 - Em 11 de janeiro de 1977.

Por documento particular assinado em São Paulo, em 26 de novembro de 1976, YOSHIAKI NISHINO e sua mulher MIDORI NISHINO, (acima qualificados), proprietários do imóvel loteado, comprometeram-se vender e os compromissários compradores de parte ideal do mesmo imóvel MARIA ADAMUZ AMBRÓSIO, comerciante, portadora da Carteira de Identidade - R.G. nº 1.258.004 e seu marido HENRIQUE AMBRÓSIO, do comércio, portador da Carteira de Identidade R.G. nº 1.662.438 e ambos portadores em conjunto do C.P.F. nº 012.585.838, residentes em São Paulo, à Rua Augusta, nº 2.833, aptº 52 e RUTH SALVUCCI MARTORANO, viúva, bra

MÁTRICULA

2.234

FICHA

1

VERSO

(cont. do R.2/2.234) - sileira, industrial, portadora da Carteira de Identidade R.G. nº 149.8160 e do C.P.F. nº 008.480.188, residente em São Paulo, à Rua Presidente Prudente nº 62, prometeram ceder seus direitos de compromisso, a TITO ERUDIO TESSARINI, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.792.406 e C.P.F. nº 019.776.018, tendo por objeto o lote constante da presente matrícula, pelo preço de Cr\$130.000,00 (cento e trinta mil cruzeiros), que serão pagos da seguinte forma: - Cr. - \$ 26.000,00, já pagos; e cinquenta prestações mensais, iguais e sucessivas de Cr\$ 2.080,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 16 de dezembro de 1976 e as demais todo dia 16 de cada mês subsequente até final liquidação.

O Escrevente Habilitado,

- Cristiano Garcia Sobrinho -

O OFICIAL SUBSTITUTO,

- Jair Fernandes -

R.3/2.234 - Em 14 de março de 1983.-

Por escritura lavrada no Cartório de Notas de Carapicuíba, Comarca de Barueri, em 21 de fevereiro de 1983, livro nº 177, fls. 107, - YOSHIKI NISHINO e sua mulher MIDORI NISHINO, já qualificados, - transmitiram por venda, pelo preço de Cr\$ 50.990,00, (cinquenta mil, novecentos e noventa cruzeiros), à TITO ERUDIO TESSARINI, - qualificado no R.2, o imóvel constante da presente matrícula, com anuência do Espólio de Henrique Ambrosio, representado nos termos do Alvará Judicial referido no título por Maria Adamuz Ambrosio; e Ruth Salvucci Martorano, já qualificados; que na qualidade de - compromissários, cederam seus direitos por Cr\$ 79.010,00; Ficando - o adquirente e seus sucessores obrigados a cumprir e respeitar as condições referidas no título e constantes do Contrato padrão do loteamento, arquivado neste Cartório.- OBS. cadastro nº 012151, - valor venal Cr\$ 803.027,00 - ano 1982.-

A ESCRIVENTE HABILITADA,

- Tania M.J.B. Silvino -

O OFICIAL,

- Geraldo B. de Menezes -

(veja ficha 2)

matrícula	ficha
2.234	2

São Roque, 11 de janeiro de 1977

Av.4/2.234 - Em 14 de março de 1983.-

No imóvel constante da presente matrícula, foi edificado um prédio residencial, com 322,30 metros quadrados de área - construída, conforme xerox autenticada ao Auto de Conclusão de Obra, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 17 de dezembro de 1981, e requerimento do interessado, datado de 26 de janeiro de 1983. Valor da construção R\$3.000.000,00.

A ESCRIVENTE HABILITADA,

Tania M.J.B. Silveira
-Tania M.J.B. Silveira -

O OFICIAL,

Geraldo E. de Menezes
-Geraldo E. de Menezes-

Av.5/2.234 - Em 19 de fevereiro de 1993.

A Rua 3 constante da presente matrícula, denomina-se atualmente Alameda dos Sabiás, nos termos do Decreto nº 2.530, - de 9 de julho de 1985, da Prefeitura Municipal local; averbação esta, feita nos termos do art. 167, inciso II, nº 1).

O Escrevente Autorizado,

Christino Garcia Sobrinho
- Christino Garcia Sobrinho -

R.6/2.234 - Em 19 de fevereiro de 1993.

Pela escritura lavrada no 5º Cartório de Notas de São Paulo, em 21 de maio de 1990, no livro nº 2.357, fls. 237, TITO ERU DIO TESSARINI, já qualificado, transmitiu por venda, pelo preço de Cr\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), à LAURO MALHEIROS FILHO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, - na vigência da lei 6.515/77, com FÁTIMA REGINA DE CAPRIO MALHEIROS, brasileiros, advogados, portadores das Cédulas de Identidades R.G.ns. 2.142.984-SSP-SP e 7.618.338-SSP-SP e dos Cics ns. 007.341.958/34 e 992.687.798/20, respectivamente, residentes em São Paulo, à Rua Padre João Manoel, nº 202, aptº 217, o imóvel constante da presente matrícula, Contr. R.3, com valor venal para o exercício de 1992 de, Cr. - \$21.536.947,32 e atualizado de, Cr\$31.443.943,08, digo, Cr. - \$ 358.590.172,80.

O Escrevente Autorizado,

Christino Garcia Sobrinho
- Christino Garcia Sobrinho -

Av. 7/2.234 - Em 23 de maio de 2007

(continua no verso)

matrícula

2.234

ficha

02
verso

Por requerimento subscrito nesta cidade aos 14/05/2007, instruído com Auto de Conclusão de Obra n.º 0030/90, expedido pela Prefeitura Municipal de São Roque em 12/07/1990 e Certidão Negativa de Débito do INSS, série C, n.º 822549, emitida em 29/09/1993, procede-se a presente para constar que no terreno desta matrícula, foram edificados: churrasqueira com 29,76m², piscina com 49,45m² e casa de caseiro com 40,82m², totalizando 120,03 metros quadrados de área construída.- Valor atribuído R\$ 13.313,26.- (Prenotação n.º 94.472 de 14/05/2007).


O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

R. 8/2.234 - Em 30 de julho de 2007

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/1966 e Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, subscrito em São Paulo SP, aos 06/07/2007, LAURO MALHEIROS FILHO, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 2.142.984-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 007.341.958-34 e sua mulher FATIMA REGINA DE CAPRIO MALHEIROS, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG n.º 7.618.338-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 992.687.798-20, casados em 30/06/1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua João Adolfo, 118, cj. 1202, em São Paulo, Capital, transmitiram por venda, à **ANGELA REGINA DA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, gerente de vendas, portadora da cédula de identidade RG n.º 19.429.712-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 113.543.618-57, residente e domiciliada na Vila Jose Xavier, 10, em Osasco SP, o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 75.000,00, pagos com recursos de poupança e direito próprios; e R\$ 55.000,00, financiados pelo Banco Itaú S/A, na forma do registro a seguir.- Cadastro Municipal n.º 10121510.- V. V. (2007) R\$ 50.497,68.- (Prenotação n.º 95.008 de 13/07/2007).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

R. 9/2.234 - Em 30 de julho de 2007

Pelo Instrumento Particular, referido no R. 8, **ANGELA REGINA DA ROCHA**, já qualificada, constituiu em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel ao beneficiário e credor fiduciário, **BANCO ITAÚ S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itaúsa, em São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.701.190/0001-04, para garantir o financiamento da dívida no valor de R\$ 62.775,00 (sessenta e dois mil, setecentos e setenta e cinco reais), à ser paga através de 108 (cento e oito) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa mensal de juros efetiva de 0,9488%,
(continua na ficha 03)

matrícula

2.234

ficha

03

Em 30 de julho de 2007

vencendo-se a primeira em 06/08/2007, no valor de R\$ 1.239,03.- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R\$ 139.700,00.- (Prenotação n.º 95.008 de 13/07/2007).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

Av. 10/2.234 - Em 03 de abril de 2009

Fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária constituída através do R. 9, à vista de autorização outorgada pelo credor **BANCO ITAÚ S/A**, já qualificado, por Instrumento Particular subscrito em São Paulo, aos 13/11/2008.- (Prenotação n.º 100.986 de 24/03/2009).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

R. 11/2.234 - Em 20 de julho de 2009

Por Instrumento Particular, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5.049 de 29/06/1966 e Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, subscrito em São Paulo, aos 22/06/2009, ANGELA REGINA DA ROCHA, brasileira, solteira, maior, gerente de vendas, portadora da cédula de identidade RG n.º 19.429.712-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 113.543.618-57, residente e domiciliada à Alameda dos Sabias, n.º 225, em São Roque SP, transmitiu por venda, à **RICARDO DOS SANTOS TEODORO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 20.615.233-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 129.439.348-01, residente e domiciliado à Rua Charqueada, n.º 54, em Carapicuíba SP, o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$ 31.000,00, pagos com recursos próprios; e R\$ 124.000,00, financiados pelo Banco Itaú S/A, na forma do registro a seguir.- V. V. (2009) R\$ 62.015,17.- (Prenotação n.º 102.264 de 06/07/2009).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

R. 12/2.234 - Em 20 de julho de 2009

Pelo Instrumento Particular, referido no R. 11, **RICARDO DOS SANTOS TEODORO**, já qualificado, constituiu em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel ao beneficiário e credor
(continua no verso)

Livro nº 2

Registro
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

2.234

ficha

03

verso

fiduciário, **BANCO ITAÚ S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Itaúsa, em São Paulo SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.701.190/0001-04, para garantir o financiamento da dívida no valor de R\$ 130.890,00 (cento e trinta mil, oitocentos e noventa reais), à ser paga através de cento e oitenta (180) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa mensal de juros efetiva de 0,9112%, vencendo-se a primeira em 22/07/2009, no valor de R\$ 2.003,07.- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R\$ 193.000,00.- (Prenotação n.º 102.264 de 06/07/2009).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 13/2.234 - Em 29 de junho de 2017

O credor **BANCO ITAÚ S/A** teve sua denominação alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme cópia autenticada da publicação no Diário Oficial Empresarial, edição de 21/01/2010, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária de 30/04/2009, registrada na JUCESP sob n.º 32.451/10-6 em 19/01/2010, microfilmada neste Registro Imobiliário sob n.º 129.396, sendo esta em complemento ao título a seguir registrado.- (Prenotação n.º 134.729 de 14/06/2017).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 14/2.234 - Em 29 de junho de 2017

Por requerimento do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, subscrito em São Paulo SP, aos 07/06/2017, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **RICARDO DOS SANTOS TEODORO**, já qualificado e da respectiva Certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, nos termos do parágrafo 7º. do art. 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante efetuasse o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 8.502,78, calculado com base no valor venal de R\$ 425.138,88.- (Prenotação n.º 134.729 de 14/06/2017).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

CERTIFICAÇÃO NA PÁGINA SEGUINTE

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE-SP

ARI JOSÉ ALVES - Oficial

MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto

WALDINEY ANTONIO GARCIA

HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA

SILVANA MARQUES ALVARENGA RODRIGUES BRANCO

SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS

CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA

EDUARDO ARI FERNANDES ALVES

CARLOS KOZO MOMMA JÚNIOR

Prepostos/Escreventes

Pag.: 006/007

Certidão na última página

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Circunscrição Imobiliária de SÃO ROQUE – SP

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. São Roque, data e hora abaixo indicadas.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO ROQUE – SP
ARI JOSÉ ALVES – Oficial
MARCOS HIDEKI MOMMA – Substituto
WALDINEY ANTONIO GARCIA
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA
SILVANA MARQUES ALVARENGA RODRIGUES BRANCO
SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES
CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR
Prepostos/Escreventes

EM BRANCO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 2234

Título contraditório prenotado: 134729 em 14/06/17.

Ao Oficial.: R\$ 29,93
Ao Estado.: R\$ *8,51
Ao IPESP...: R\$ *5,82
Ao Reg. Civil R\$ *1,58
Ao Trib. Just R\$ *2,05
Ao ISS.....: R\$ *0,89
Ao FEDMP...: R\$ *1,44
Total.....: R\$ 50,22
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:11:02 horas do dia 29/06/2017.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :



00223429062017

Pag.: 007/007

