



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800

Site: www.risocorro.com.br - E-mail: contato@risocorro.com.br

Tatiana Galardo Amorim Dutra Scorzato - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de SOCORRO - SP

matrícula  
14.601

ficha  
001

Socorro, 01 de DEZEMBRO de 2008

Oficial Designado: *[Assinatura]*

IMÓVEL URBANO

LOTEAMENTO "RESIDENCIAL BELA VISTA", -----  
LOTE 02-B DA QUADRA "G", -----  
RUA DAS SIBIPIRUNAS - lado par, -----  
Área de 150,00m<sup>2</sup> - formato retangular, -----  
Cadastro Municipal nº 01.01.011.0006.001, -----

Um lote de terreno denominado 02-B da quadra "G" do loteamento denominado "Residencial Bela Vista", com frente para a Rua das Sibipirunas, lado par, nesta cidade de Socorro-SP, de formato retangular, distante 13,50m. (treze metros e cinquenta centímetros) do início da curva da esquina com a Avenida das Palmeiras, medindo e confrontando da seguinte forma: 6,00m (seis metros) de frente para a Rua das Sibipirunas; 25,00m (vinte e cinco metros) do lado direito, de quem da Rua das Sibipirunas olha para o terreno, onde confronta com os lotes 01 e 22 da quadra "G", objeto das matrículas 9.355 e 6.412 do Livro 2-RG, respectivamente; 6,00m (seis metros) nos fundos, onde confronta com o lote 19 da quadra "G", objeto da matrícula nº 5.822 do Livro 2-RG e 25,00m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo, de quem da Rua das Sibipirunas olha para o terreno, onde confronta com o lote 02-A da quadra "G", objeto da matrícula 14.600 do Livro RG, perfazendo a área total superficial de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta - metros quadrados). - Este lote de terreno foi desdobrado do lote nº 02 da quadra "G" do "Residencial Bela Vista", Rua das Sibipirunas. -----  
PROPRIETÁRIOS: WILSON DO NASCIMENTO, RG.11.891.052-8/SSP/SP, CPF.029.104 378-09, empresário, e sua mulher ROSENEIRE APARECIDA GIOMO DO NASCIMENTO RG.20.944.883-0/SSP/SP, CPF.MF.275.870.808-64, do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros residentes e domiciliados nesta comarca de Socorro-SP, Bairro dos Cubas. REGISTRO ANTERIOR: R.05 de 14.10.2008 e Av.07 de 28.11.2008 da matrícula 8.103 do Livro 2-RG. -----

A Oficial Designada: *[Assinatura]* Silvia Aparecida Cardoso Granconato.

Av.1. Em 09 de maio de 2011. Protocolo nº 61.862, em 20 de abril de 2011. CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento do proprietário, devidamente formalizado, instruído com o Habite-se nº 15/2011, expedido pela Prefeitura Municipal da Estância de Socorro, SP, em 11 de abril de 2011, e Projeto devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal da Estância de Socorro, SP, em 28 de setembro de 2010, Processo nº 8.781-2, procedo a esta averbação, para consignar que FOI CONSTRUÍDA, sobre o imóvel objeto desta matrícula, uma casa, com frente para a Rua das Sibipirunas, nº 348, Loteamento "Residencial Bela Vista", Socorro, SP, com área total construída de 101,28 m<sup>2</sup> (cento e um metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados). Valor da construção, conforme Sinduscon, SP, de R\$110.593,70. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 054642011-21026010, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20 de abril de 2011. A Substituta do Oficial, Camila Aparecida Magon: *[Assinatura]*

continua no verso





# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800

Site: www.risocorro.com.br - E-mail: contato@risocorro.com.br

Tatiana Galardo Amorim Dutra Scorzato - Oficiala

matrícula

14.601

ficha

01

verso

**R.2.** Em 23 de agosto de 2011. Protocolo nº 62.976, em 11 de agosto de 2011. **COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10120886800, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 29 de julho de 2011, em São Paulo, SP, os proprietários, **WILSON DO NASCIMENTO**, CPF nº 029.104.378-09, RG nº 118910528 SSP/SP, brasileiro, empresário, e sua esposa, **ROSEMEIRE APARECIDA GIOMO DO NASCIMENTO**, CPF nº 275.870.808-64, RG nº 209448830 SSP/SP, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Chácara Nascimento, nº 979, Cubas, Socorro, SP, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.5 e Av.7 da matrícula 8.103 e Av.1 desta matrícula, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), correspondendo a R\$47.000,00 (quarenta e sete mil reais), referentes a recursos próprios, e R\$103.000,00 (cento e três mil reais), atinente ao financiamento concedido pelo credor fiduciário, conforme registro subsequente, para **SEBASTIÃO JOSÉ DA SILVA**, CPF nº 673.854.608-44, RG nº 1135469 SSP/SP, brasileiro, representante comercial, e sua esposa, **MARIA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA DA SILVA**, CPF nº 115.604.568-17, RG nº 21978824 SSP/SP, brasileira, artista plástica, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com domicílio na Rua David Eid, nº 823, Jardim do Castelo, São Paulo, SP. Apresentada a guia de recolhimento de ITBI no valor de R\$3.000,00, devidamente quitada. A Substituta do Oficial, Camila Aparecida Magon:

*Camila Magon*

**R.3.** Em 23 de agosto de 2011. Protocolo nº 62.976, em 11 de agosto de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10120886800, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em 29 de julho de 2011, em São Paulo, SP, os proprietários, **SEBASTIÃO JOSÉ DA SILVA**, CPF nº 673.854.608-44, RG nº 1135469 SSP/SP, brasileiro, representante comercial, e sua esposa, **MARIA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA DA SILVA**, CPF nº 115.604.568-17, RG nº 21978824 SSP/SP, brasileira, artista plástica, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua David Eid, nº 823, Jardim do Castelo, São Paulo, SP, na qualidade de devedores fiduciários, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.2, ao credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO SA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo, SP, neste ato representado por sua procuradora **GISELLE CASTOLDI ALBANESE**, CPF nº 284.152.068-44, RG nº 287539611, brasileira, casada, bancária, em garantia do financiamento no valor de R\$111.390,00 (cento e onze mil, trezentos e noventa reais), correspondendo a R\$103.000,00 (cento e três mil reais) utilizado para pagamento do imóvel objeto desta matrícula, conforme R.2, e R\$8.390,00 (oito mil, trezentos e noventa reais), atinente ao pagamento de despesas

*continua na ficha 02*



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800

Site: www.risocorro.com.br - E-mail: contato@risocorro.com.br

Tatiana Galardo Amorim Dutra Scorzato - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SOCORRO - SP

matrícula  
14.601

ficha  
02

Socorro, 23 de agosto de 2011

Oficial:

acessórias ao financiamento, que deverá ser pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira em 29 de agosto de 2011, no valor de R\$1.575,29 (um mil, quinhentos e setenta e cinco reais e vinte e nove centavos), calculado em 29/07/2011, cujo período de amortização é de 29 de julho de 2011 a 29 de julho de 2031, com taxa de juros de 11,5000% efetiva anual, 10,9349% nominal anual, 0,9112% efetiva mensal, e 0,8685% nominal mensal, e conforme optado pelo débito em conta corrente, com taxa de juros com benefício de 9,8000% efetiva anual, 9,3855% nominal anual, 0,7821% efetiva mensal, e 0,7503% nominal mensal. As demais cláusulas constam no título, ficando via arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis. A Substituta do Oficial, Camila Aparecida Magon:

Av.4. Em 16 de janeiro de 2017. Protocolo nº 73.824, em 13 de janeiro de 2017. RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS. Procedo, de ofício, à presente averbação, para consignar que, conforme o Contrato Padrão do Loteamento "Residencial Bela Vista", arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, sobre o imóvel objeto da presente matrícula pesam as seguintes restrições urbanísticas, impostas pela loteadora: a) No lote, não será construída mais de uma casa de moradia e respectiva edícula, para que se conserve um ambiente estritamente residencial, sendo que esta casa não poderá ser usada nem adaptada para fins comerciais ou industriais; b) A construção principal obedecerá ao recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento da rua, 1,00 m (um metro), no mínimo, de ambas as divisas laterais do terreno, inclusive nas partes de balanço, sendo que, nas faixas laterais, onde será permitida a construção de uma passagem coberta para carros, não será permitido nenhum outro tipo de construção, inclusive muro, sendo que a faixa de recuo não poderá ser usada como serviço de qualquer natureza e, nos lotes de esquina, as edículas ficarão obrigatoriamente recuadas 1,50 m (um metro e meio) da divisa, ainda, nos terrenos de esquina ou com frente para duas ruas, o recuo poderá ser de 2,00 m (dois metros) para a rua de menor importância, devendo também as suas fachadas para a última rua ter tratamento arquitetônico adequado e não abrir para as mesmas portas de compartimentos sanitários e lavadouros; c) A garagem poderá ser construída no alinhamento da rua e, neste caso, será arrematada na parte superior por jardim ou terraço protegido por guarda-corpo; d) Os encanamentos de água e esgoto poderão atravessar os lotes dentro de 1,00 m (um metro) das suas divisas laterais, devendo o proprietário permitir a passagem da canalização, se for solicitado, assim como permitir o escoamento das águas pluviais aos lotes vizinhos através do lote, quando a topografia assim o exigir. As demais restrições constam no contrato padrão do loteamento. A Oficial Designada, Camila Aparecida Magon:

continua no verso





**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP**

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800

Site: www.risocorro.com.br - E-mail: contato@risocorro.com.br

Tatiana Galardo Amorim Dutra Scorzato - Oficiala

matrícula

14.601

ficha

02

verso

Av.5. Em 26 de setembro de 2018. Protocolo nº 75.991, em 31 de julho de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO SA, instruído com as certidões de intimação e de transcurso de prazo sem purgação da mora e com o comprovante de recolhimento de ITBI, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, em face dos devedores fiduciários SEBASTIÃO JOSÉ DA SILVA, CPF nº 673.854.608-44, e sua esposa, MARIA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA DA SILVA, CPF nº 115.604.568-17, sem que houvesse purgação da mora, foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO SA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo, SP, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$84.166,39 (oitenta e quatro mil, cento e sessenta e seis reais e trinta e nove centavos). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97. Base de cálculo dos emolumentos R\$250.000,00. A Substituta da Oficial, Camila Aparecida Magon: *Camila Magon*

Ao Oficial....	R\$	30,69
Ao Estado.....	R\$	8,72
Ao IPESP.....	R\$	5,97
Ao Reg. Civil:	R\$	1,62
Ao Trib. Just:	R\$	2,11
Ao Município..	R\$	1,23
Ao Min. Púb....	R\$	1,47
Total.....	R\$	51,81

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 14601, em forma reprográfica, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Socorro, SP, 26 de setembro de 2018. A Escrevente Autorizada, Amanda Baradel Maiorino Barbosa:

*Amanda Baradel Maiorino Barbosa*

Controle:



55129

Página: 0004/0004