



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE IPAUSSU - SÃO PAULO

Rua Luiz Biaggioni, 423- Centro - Fone (14) 3344-1049 - CEP 18.950-000

Márcio Gandini Caldeira - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE IPAUSSU  
CÓDIGO C. N. J.: 14.560-7

matrícula

4575

F

1

Ipaussu, 03 de Fevereiro de 2015.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno, de forma regular, situado em Ipaussu - SP, caracterizado como sendo o Lote 15 da Quadra R, do Loteamento denominado de "Parque do Brilhante", com 250,00m<sup>2</sup>, com frente para a Rua 02, lado ímpar, em 10,00 metros; a direita divisa com o Lote 14 em 25,00 metros; a esquerda divisa com o Lote 16 em 25,00 metros e nos fundos divisa com a Gleba B, de propriedade de Cavezzale Negócios Imobiliários Ltda (matrícula 0213) em 10,00 metros. Distante 30,43 metros da esquina da Rua 02 com a Rua 13.

**PROPRIETÁRIO:** CAVEZZALE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica com sede no município de São Paulo - SP, na Rua Boa Vista, 254, 15º Andar, Conjunto 1515, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 05.859.538/0001-70, com atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 4147390850.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 212 desta Serventia.

Lucas Vinicius Correa Ferraz, Escrevente.

Av.1 - 4575 - Em 03 de Fevereiro de 2015.

Averbação de ofício, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei de Registros Públicos, para fazer constar que, pela Lei Municipal nº 290/2011, de 20 de dezembro de 2011, a via pública para qual o presente imóvel faz frente passou a denominar-se "Rua Tereza de Jesus Lisboa Sachetti", não sendo mais denominada de "Rua 02".

Lucas Vinicius Correa Ferraz, Escrevente.

Av.2 - 4575 - Em 03 de Fevereiro de 2015.

Pelo Instrumento Particular abaixo registrado, apresentado juntamente com a certidão de valor venal emitida pela Prefeitura Municipal de Ipaussu - SP, em 22 de Dezembro de 2014, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado em sua referida municipalidade sob o nº M18-15A.

Lucas Vinicius Correa Ferraz, Escrevente.

R.3 - 4575 - Em 03 de Fevereiro de 2015.

Pelo instrumento particular de compra e venda, com alienação fiduciária em garantia, datado de 26 de janeiro de 2012, firmado por Cavezzale Negócios Imobiliários Ltda e por Paulo Afonso Lisboa, e sua mulher Maria Antonia de Mattos Lisboa, adiante qualificados, com firmas reconhecidas, protocolado sob nº 9698, a proprietária CAVEZZALE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 45.795,60, sendo este valor pago em 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 381,63 cada, nas condições estabelecidas na forma do R.4 abaixo, a PAULO AFONSO LISBOA, eletricitista, portador do RG nº 866.946-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 827.362.868-04, e sua mulher MARIA ANTONIA DE MATTOS LISBOA, do lar, portadora do RG nº 7.566.664-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 309.880.248-02, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 314 desta Serventia, residentes e domiciliados em Ipaussu - SP, na Rua Professor Pedro Leme Brisola Sobrinho, nº 254, Centro. Compareceram no ato, representando a outorgante vendedora, os Srs. João Loiola da Visitação, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG 11.924.274-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 824.655.338-00, domiciliado em Ourinhos - SP, na Rua Terço Américo Saladini, 150, Jardim Paulista e Mauro Sergio dos Santos, brasileiro, casado, advogado, portador do RG 23.798.040-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 161.995.218-11, domiciliado em Ourinhos - SP, na Avenida 9 de Julho, 57, Centro, ambos procuradores da proprietária CAVEZZALE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, conforme procuração pública lavrada nas folhas 077-078 do livro 3.255 do 21º Tabelião de Notas de São Paulo - S, em 08 de outubro de 2010. Figuraram como testemunhas a Sra. Isabela Gonçalves de Lima Soares, portadora do RG nº 42.032.342-9 e Sra. Jessica Gotardo Franco Pereira, portadora do RG nº 48.483.053-3. O imposto de transmissão foi recolhido, e a DQI será emitida por esta Serventia.

Lucas Vinicius Correa Ferraz, Escrevente.

R.4 - 4575 - Em 03 de Fevereiro de 2015.

Pelo instrumento particular de compra e venda, com alienação fiduciária em garantia, acima registrado no R.3 desta Matrícula, os proprietários PAULO AFONSO LISBOA, e sua mulher MARIA ANTONIA DE MATTOS LISBOA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, em garantia de dívida de R\$ 45.795,60, em favor de CAVEZZALE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. A dívida deverá ser paga em 120 parcelas mensais, no valor de R\$ 381,63 cada, sendo a primeira parcela paga em 15/02/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final da liquidação. Foi convencionado que as parcelas serão corrigidas anualmente, pelo IGPM (FGV) + 6% ao ano, e também que não sofrerão nenhum tipo de deflação. Os valores serão reajustados na menor periodicidade admitida em lei e capitalizados mensalmente, pelo índice IGPM (FGV). Em caso de inadimplemento: a) serão calculados juros, comissão de permanência ou atualização monetária, de acordo com os índices oficiais; e b) incidirá multa de 2% ao mês, sobre o valor do débito.

Lucas Vinicius Correa Ferraz, Escrevente.

Rua Luiz Biaggioni, 423 - Centro - Fone (14) 3344-1049 - CEP 18.950-000 - Ipaussu - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Ipaussu - SP

005561

14560-7 - AA

14560-7-005001-000000-0415

Página: 0001/0002

matrícula

4575

F

1º

VERSO

(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4575)

Av. 5 - 4575 - Em 02 de julho de 2015.

Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade fiduciária, firmado pela credora da alienação fiduciária registrada sob o R.4 retro, CAVEZZALE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado, datado de 26 de junho de 2015, bem como notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, protocolado sob protocolo nº 9.773 desta Serventia, em face dos devedores fiduciários PAULO AFONSO LISBOA e sua mulher MARIA ANTONIA DE MATTOS LISBOA, já qualificados, os quais foram regularmente notificados, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária CAVEZZALE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida por esta Serventia no prazo legal, o ITBI foi recolhido, conforme guia de recolhimento devidamente autenticada sob nº PMlpaCx000001764524/JUN/15R\$915,91RO+.

Lucas Vinicius Correa Ferraz, Escrevente.

Ao Oficial....	R\$	25,37
Ao Estado....	R\$	7,21
Ao IPESP.....	R\$	5,34
Ao Reg. Civil:	R\$	1,34
Ao Trib. Just:	R\$	1,34
ISS.....	R\$	1,27
Total.....	R\$	41,87

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº.: 4575, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Ainda não há qualquer alienação ou ônus reais, além do que nela contém. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 9773 de 25/02/2015 - Natureza NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Ipaussu-SP, 06 de julho de 2015.** Escrevente.

Lucas Vinicius Correa Ferraz

Controle:



13845

Página: 0002/0002