

MATRÍCULA N.º **040191**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

IMÓVEL: UM TERRENO no loteamento "RESIDENCIAL FAZENDA SERRINHA", no Bairro da Serrinha, zona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, situado na QUADRA 57, designado por LOTE 01 - área de 455,70m²; mede 7,74m em reta de frente para a rua "11"; por 13,49m em curva, na confluência das ruas 11 e a rua M-1; 17,69m em reta de frente para a rua M-1; 25,00m do lado direito de quem da rua 11 olha para o imóvel, confrontando com o lote 02; e nos fundos onde mede 21,36m, confronta com o lote 18 e parte do lote 17.

PROPRIETÁRIA: ITAVAL PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 02.802.081/0001-79, com sede na cidade de Valinhos, deste Estado, na rua Ferrúcio Celani, 84, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.06/30.687, de 30 de dezembro de 1998; e R.07/30.687, de 08 de abril de 1999-loteamento; e Av.02/39.779, de 20 de junho de 2002.

O Oficial,



Luis Carmo Pascoal

R.01, em 30 de setembro de 2002.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, datado de 21 de junho de 2.002, a proprietária, ITAVAL PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, devidamente representada no título, PROMETEU VENDER O IMÓVEL, a RICARDO PATERNO, brasileiro, analista de sistemas, RG. nº 19.767.711/SP e CIC. nº 104.301.558-24, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SALETE RAMOS SILVA PATERNO, brasileira, chefe pessoal, RG. nº 11.880.263-X/SP e CIC. nº 013.126.038-36, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na rua Clementino Cunha, nº 160, ap. 31, Bloco B-1, no Bairro do Campo Limpo; pelo valor de R\$35.744,00, a ser pago na forma constante do título. A vendedora apresentou a CND. do INSS nº 017602002-21026040, expedida em 30 de agosto de 2002, com validade de 60 dias, pelo INSS, e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 25 de junho de 2.002, com validade até 26.12.2002, sob o código de controle nº EEDO.7B11.5F7E.0405 do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 76.942, em 18.09.2002.

Av.02, em 19 de março de 2009,

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado no código-contribuinte pela inscrição nº.41214-32-80-01793-0-0378-00000 (controle:

- segue no verso -

FICHA N.º 01

MT-40191 } L.º 2 - REG. GERAL

Digitação OK
Conferência OK

MOD. 16

MATRÍCULA N.º **040191**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

60046), conforme dados fornecidos pela Prefeitura deste município de Itatiba-SP, referentes ao imposto IPTU.

A Escrevente Autorizada,

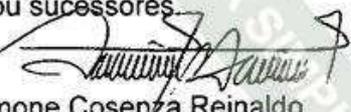

Simone Cosenza Reinaldo

R.03, em 19 de março de 2009.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 21 de janeiro de 2009, as fls.257/262, do livro nº.584, do 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba – Estado de São Paulo, a proprietária, ITAVAL PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, com sede nesta cidade, na avenida Barão de Itapema nº.120 – sala 13 – Edifício Lex Tower – Centro, devidamente representada, **VENDEU O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo valor de R\$35.744,00 a **RICARDO PATERNO**, portador da cédula de identidade RG nº.19.767.711-3/SSP/SP, casado com **SALETE RAMOS SILVA PATERNO**, pedagoga, ambos já qualificados; cumprindo-se totalmente o compromisso de venda e compra, celebrado entre as partes e objeto do R.01, da presente. Consta transcrito no título que, a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND nº.213192008-21026050, emitida em 13 de novembro de 2008, válida até 12 de maio de 2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, a qual ficou arquivada no referido tabelionato, na pasta própria nº.08 e sob nº.140; bem como, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – Ministério da Fazenda – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional / Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 15 de agosto de 2008 (às 10:45:20hs.), válida até 11 de fevereiro de 2009, sob código de controle: BDA1.A43D.D277.65BF, a qual, *também*, ficou arquivada no referido tabelionato, em pasta própria nº.04 e sob o nº.127. Do título constam condições estabelecendo normas referentes ao empreendimento e, inclusive, a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante as edificações e suas características, normas essas a que se submetem todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reinaldo

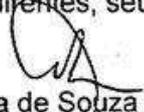
Prenotação nº.102189.

Av.04, em 12 de junho de 2009.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação, para constar que do “contrato padrão” que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, as quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,


Lucia Regina de Souza

R.05, em 12 de junho de 2009.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 27 de maio de 2.009, (Lvº 763, fl. 133), do 7º Tabelião de Notas de Campinas-SP, os proprietários, **RICARDO PATERNO** e

segue na ficha nº

MATRÍCULA N.º

040191

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERALLUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

s/m. SALETE RAMOS SILVA PATERNO, já qualificados; VENDERAM O IMÓVEL, a ANDRÉ AUGUSTO ZANOLINI, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG. nº 14.281.185-3/SP e CPF. nº 116.835.128-63, residente e domiciliado em Campinas-SP, na rua Artur de Freitas Leitão, nº 323, Nova Campinas; e ELIANA BARBOSA BARROS, brasileira, separada de direito, arquiteta, RG. nº 4.992.707-3/SP e CPF. nº 024.947.258-95, residente e domiciliada em Campinas-SP, na Rua da Urca, nº 415, San Conrado; pelo valor de R\$60.000,00, os quais serão pagos da seguinte forma: R\$40.252,00, já pago, valor este oriundo do crédito de que dispõe junto a Credora por conta do plano de consórcio de imóveis de que fazem parte e é a seguir mencionado; e, R\$19.748,00, diretamente dos compradores/fiduciários.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

R.06, em 12 de junho de 2009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura referida no registro anterior, os ora adquirentes, ANDRÉ AUGUSTO ZANOLI e ELIANA BARBOSA BARROS, já qualificados; comparecem como devedores/fiduciários, e PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 2º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, devidamente representada no título, comparece como credora fiduciária, e pela qual, o imóvel objeto desta matrícula, e todas as benfeitorias existentes e as que de futuro vierem a ser acrescidas no imóvel, foram constituídos em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA nos termos da Lei Federal nº 9.514/97 e suas alterações, de acordo com a Lei nº 10.931/04, para garantia dos recursos advindos das cotas de consórcios de imóveis administrados pela credora; sendo que os devedores fiduciários são titulares do contrato nº 679.325, dos quais subscreveram a cota nº 235, do grupo 189 de consórcio de imóveis administrados pela credora, com valor do bem consorciado de R\$60.000,00, para ser resgatado em 180 meses, através de parcelas mensais equivalentes aos percentuais de 40,6661%. Na assembleia do grupo realizada em 21/11/08, os fiduciários foram contemplados através de lance e sorteio, passando a fazer jus ao recebimento do crédito, que desde a data da contemplação em sido acrescido dos rendimentos da aplicação financeira prevista nos contratos de adesão, resultando nos valores totais de R\$43.856,70 (lance). Até a presente data foram quitadas 034 parcelas, que abatidas do total resultam nas parcelas devedoras, 146, de responsabilidade deles fiduciários, ficando ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembleia mensal do grupo. Desta forma, pela escritura mencionada e na melhor forma de direito, os fiduciários dão quitação à credora, em relação à liberação do crédito decorrente da contemplação, e confessam e declaram dever à credora 146, equivalentes ao percentual da cota 40,6661%, no valor total no dia de hoje de R\$28.912,76, já incluídos, neste valor a taxa de administração e o fundo de reserva necessário à concretização do negócio avançado, obrigando-se a pagar dita quantia, por meio das parcelas já referidas, cujo próximo vencimento ocorrerá em 15/06/09, serem pagas no escritório da credora ou onde e a quem a mesma indicar, em São Paulo, Capital, em tudo obedecidos os termos e condições dos aludidos planos de consórcio, dos quais os fiduciários fazem parte. Os pagamentos são mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do INCC – Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Para os fins previstos no inciso VI, do artigo 24, da Lei Federal nº 9.514/97, atribuem o valor de R\$62.300,00 ao

segue no verso

MATRÍCULA N.º

040191

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

imóvel objeto desta matrícula, reservando-se a credora, o direito de reavaliação do imóvel, por profissional habilitado. As demais condições constam do título.

A escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 103.318.

Av.07, em 15 de outubro de 2.012.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular datado de 04 de setembro de 2012, a credora, PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada e devidamente representada, autorizou o CANCELAMENTO, da Alienação Fiduciária, objeto do R.06, da presente, em virtude da liquidação da dívida.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 123.291.

Av.08, em 15 de outubro de 2.012.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, as quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Av.09, em 15 de outubro de 2.012.

ATUALIZAÇÕES DE RUAS

Procede-se esta averbação, para constar que a RUA ONZE, denomina-se atualmente RUA ANGELICA CASSETTA MASSARETTO, conforme Lei nº 3683, de 15/03/2004; e a RUA M-1, denomina-se atualmente: RUA LUIZ ROBERTO BORDIN, conforme Lei nº 3686, de 22/03/2004, ambas da Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Av.10, em 15 de outubro de 2.012.

CONTRIBUINTE

Da escritura referida no registro seguinte, é a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, vem sendo lançado pelo contribuinte nº 41214.32.80.01793.0.0378.00000, controle nº 60046, junto a Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

segue na ficha 03

= VERSO

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

040191

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIZ CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

R.11, em 15 de outubro de 2.012.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 03 de setembro de 2.012, (Lvº 769, fls. 007/010), do 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, os proprietários, ANDRE AUGUSTO ZANOLINI e ELIANA BARBOSA BARROS, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$50.000,00 a **GILBERTO BENASIR VISSANI**, brasileiro, analista de sistemas, RG. nº 18.974.096-6/SSP/SP e CPF. nº 077.049.558-37, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FABIANA DE FÁTIMA SANT ANNA VISSANI**, brasileira, autônoma, RG. nº 26.459.471-X/SSP/SP e CPF. nº 202.768.908-76, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Angélica Cassetta Massaretto, nº 59, Bairro Serrinha, Itatiba Country Club.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 123.292.

R.12, em 28 de janeiro de 2.013.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 21 de dezembro de 2012, (Lvº 782, fls. 277/280), do 2º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, os proprietários, GILBERTO BENASIR VISSANI e s/m FABIANA DE FÁTIMA SANT ANNA VISSANI, já qualificados; **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$50.000,00 a **LUIZ EDUARDO ZACCHARIAS**, brasileiro, cirurgião dentista, RG. nº 15.546.962-9/SSP/SP e CPF. nº 065.099.618-65, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROBERTA LIMA PICCHI ZACCHARIAS**, brasileira, professora, RG. nº 20.067.562/SSP/SP e CPF. nº 106.376.088-79, residente e domiciliado em Jundiá-SP, na rua Professora Altomira Franche Bernardi, nº 120.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 125.108.

R.13, em 10 de janeiro de 2.014.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 04 de dezembro de 2013, às págs.215/218, do livro nº.825, da 2ª Tabeliã de Notas de Itatiba-SP, os proprietários pelo registro anterior: LUIZ EDUARDO ZACCHARIAS e sua esposa ROBERTA LIMA PICCHI ZACCHARIAS, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo valor de R\$149.000,00 a: **MAURICIO LUIZ FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº.18.315.074-0/SSP/SP, inscrito no CPF/MF Nº.090.797.588-76, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6515/77, com **ALMERINDA ELIZABETH BALTHAZARINA GOES DA SILVA**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº.16.642.618-0/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.087.963.118-00, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na rua Dr. Ângelo Vita, nº.260 – CEP 03069-000.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.131068.

segue no verso

FICHA N.º 03

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

040191

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

= VERSO

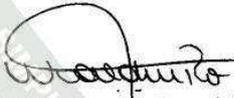
FICHA N.º 03

R.14 em 08 de março de 2.018.

DAÇÃO EM PAGAMENTO COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA

Por escritura datada de 16 de fevereiro de 2018, da 1ª Tabeliã de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, (Lº 710, fl.369/371), os proprietários pelo R.13, MAURÍCIO LUIZ FERREIRA DA SILVA e s/m. ALMERINDA ELIZABETH BALTHAZARINA GOES DA SILVA, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade de Itatiba-SP, na Rua Angela Gasparine Simioni, nº 386, Residencial Itatiba Country Club, TRANSMITIRAM o IMÓVEL à título de DAÇÃO EM PAGAMENTO pelo valor de R\$ 200.000,00 a **HERNANI BICHARA GRILO**, brasileiro, empresário, RG. nº 9.056.286-0-SSP/SP e CPF. nº 075.506.448-88, e sua mulher, **ANDRÉIA MÁRCIA RIBEIRO GRILO**, brasileira, professora, RG. nº 15.211.921-8-SSP/SP e CPF. nº 102.642.128-43, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Palmyra Polessi Sesti, nº 445, Residencial Itatiba Country Club. Consta na escritura que o imóvel objeto da presente, fica gravado com CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA.

A Escrevente Autorizada,


Waldemeire Rogéria Tega

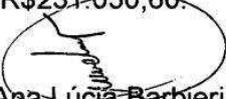
Prenotação nº 155.336.

Av.15, em 27 de setembro de 2.018.

PENHORA

Por Certidão de Penhora "on line" – Protocolo PH000227517, emitida em 29/08/2018 (11:52:29), de acordo com o Auto ou Termo de 22/05/2018, extraída nos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 10022538620148260281, do 1º Ofício Judicial desta comarca de Itatiba/SP, tendo como Exequente: JOSÉ SERGIO POLESSI (CPF/MF nº.351.693.548-00) e como Executados: HERNANI BICHARA GRILO, (CPF/MF nº.075.506.448-88); ANDRÉIA MÁRCIA RIBEIRO GRILO, (CPF/MF nº.102.642.128-43), proprietários, ele nomeado depositário; e, SAULO BICHARA GRILO, (CPF/MF nº.442.065.698-00); verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO, em sua totalidade, sendo o valor da dívida de R\$231.050,60.

A Escrevente Autorizada,


Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.158.290.

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16