

MATRÍCULA N.º

047746

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

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

IMÓVEL: um terreno designado Lote 02 da Quadra C, do loteamento RESIDENCIAL TERRA NOVA, localizado na av. Vicente Catalano, s/n, Bairro das Brotas, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Zona Predominantemente Residencial (ZPR) da Macrozona Urbana, com a seguinte descrição perimétrica: 13,06m em curva de frente para a Avenida A; 24,53m do lado direito, confrontando com o Lote 03; 24,89m do lado esquerdo, confrontando com o Lote 01; 5,00m nos fundos, confrontando com a Área Institucional, encerrando a área de 221,38m².

CONTRIBUINTE: 41211-24-15-00708-0-0046-00000(maior área) – C12205.

PROPRIETÁRIO: MN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Barão de Itapema, nº 120, cj. 72, Centro – Itatiba/SP, CNPJ ME nº 04.203.821/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/36276 em 01 de setembro de 2006 e R.08/1207 em 01 de setembro de 2006.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Av. 01, em 22 de abril de 2010.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 01 de abril de 2010.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 107.947

Av. 02, em 22 de abril de 2010.

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, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 107.947

Av.03, em 24 de janeiro de 2.013.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R.05, a seguir, para constar que a AVENIDA A, do "Residencial Terra Nova" – constante da presente, passou a denominar-se: AVENIDA NAIR GODOY GOMES ARANHA DE LIMA, conforme Lei Municipal nº.3.810, de 11 de julho de 2005.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lucia Barbieri Curan

Av.04, em 24 de janeiro de 2.013.

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.41211-21-20-02021-0-0229-00000 (controle:

- segue no verso -

FICHAN.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

MT-47746

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MOD. 16

= VERSO

FICHA N.º 01.

L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º **047746**

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

LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

63478), conforme Certidão Valor Venal n.º.89461/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Itatiba-SP.

A Escrevente Autorizada,



Ana Lúcia Barbieri Curan

R.05, em 24 de janeiro de 2.013.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 07 de dezembro de 2012, as págs.273/277, do livro n.º.780, da 2ª Tabeliã de Notas desta cidade de Itatiba – Estado de São Paulo, a proprietária MN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e devidamente representada pelos sócios: Marcos José Aranha de Lima (CPF/MF n.º.006.904.658-15) e Marcelo Gomes Aranha de Lima (CPF/MF n.º.030.775.978-45), VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo valor de R\$29.706,00 a: **CARLOS FERNANDO SESTI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º.19.367.179/SSP/SP e inscrito no CPF/MF n.º.137.544.378-01, casado no regime da separação total de bens, nos termos do Pacto Antenupcial devidamente registrado sob n.º 6.452, no livro 03-Registro Auxiliar, deste RI, com **RENATA BANDEIRA SESTI**, brasileira, consultora, portadora da cédula de identidade RG n.º.32.210.324-1/SSP/SP e inscrita no CPF/MF n.º.287.342.808-20, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba-SP, na avenida da Saudade, n.º.84, CEP 13253-000. A vendedora declarou no título, sob responsabilidade civil e penal, que explora com exclusividade a atividade de venda, compras e loteamento de imóveis, estando o imóvel objeto da presente, lançado no contribuinte como ativo circulante, não constando e nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, como também relativos às Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil / Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, com fundamento no artigo 257 – parágrafo 8º - inciso IV, do Decreto Federal n.º.3.048, de 06 de maio de 1999.

A Escrevente Autorizada,



Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação n.º.125060.

Av.06 em 06 de janeiro de 2.014.

CONSTRUÇÃO

Do requerimento datado de 20 de dezembro de 2013, do proprietário, CARLOS FERNANDO SESTI, já qualificado, consta que foi construída sobre o imóvel objeto desta matrícula, UMA CASA RESIDENCIAL, que recebeu o n.º 790, da AVENIDA NAIR GODOY GOMES ARANHA DE LIMA, com a área construída de 161,24m2, conforme prova a certidão de conclusão de obra e habite-se, extraída do processo n.º 201010789, expedida em 17 de dezembro de 2013, pela Prefeitura deste município, à qual foi atribuído, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 280.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, a CND sob o n.º 001422013-21026396, emitida em 07 de outubro de 2013, pela Receita Federal do Brasil.

segue na ficha 02

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

047746

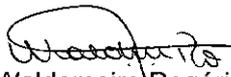
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

A Escrevente Autorizada,


Waldemeire Rogéria Tega

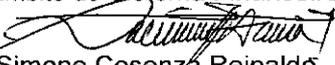
Prenotação nº 130.976.

R.07, em 02 de maio de 2.014.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular - Contrato nº.070702230000874, datado de 11 de abril de 2014, assinado na cidade de São Paulo-SP, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal nº.5.049, de 29 de junho de 1966, o proprietário pelo R.05 da presente: CARLOS FERNANDO SESTI, casado com RENATA BANDEIRA SESTI, já qualificados, atualmente, residentes e domiciliados nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Libano, nº.36 - ap.11 - Vila Brasileira, VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula a: **VIVIANE TARSITANO WIRTH**, brasileira, maior, coordenadora de atendimento, portadora da cédula de identidade RG nº.25.942.879-6/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.305.969.678-02, e seu marido **ALEXANDRE WIRTH**, brasileiro, maior, analista de suporte, portador da cédula de identidade RG nº.23.742.110-0/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.663.751.000-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/01/2005, na vigência da Lei nº.6515/77, residentes e domiciliados na rua Vicentina Ferreira de Carvalho, nº.25 - Loteamento Aida Haddad Jafet, nesta cidade de Itatiba-SP; pelo valor de **R\$320.000,00**, dos quais R\$4.779,38 correspondem a recursos próprios; R\$73.905,47 correspondem a recursos do FGTS; e, R\$241.315,15 correspondem ao financiamento constante do registro seguinte, operação essa realizada no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reinaldo

R.08, em 02 de maio de 2.014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes: **VIVIANE TARSITANO WIRTH** e seu marido **ALEXANDRE WIRTH**, já qualificados, ALIENARAM O IMÓVEL objeto desta matrícula, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs.2035 e 2041 - Bloco A - Vila Olímpia - CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF nº.90.400.888/0001-42, devidamente representado no título; para garantia de um financiamento no valor de **R\$254.645,15**, destinado à aquisição do imóvel objeto da presente e que será pago no prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, atualizáveis na forma do título e calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, incluindo-se juros a taxa nominal de 8,27% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 8,60% ao ano e que corresponde a 0,69% ao mês, sendo de R\$2.822,02 o valor total do encargo mensal, o primeiro vencimento no dia 11/05/2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com vencimento final no dia **11/04/2044**; constando ainda, multa e outras condições, de cujo título uma das vias fica arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº.9514/97, foi atribuído ao imóvel dado como garantia fiduciária, o valor de R\$320.000,00.

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.132918.

segue no verso

FICHANº 02

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

CERTIDÃO - Pedido: IN00526947C		CUSTAS	
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 47746, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.</p>			
		Emolumentos	30,69
		Estado	8,72
		IPESP	5,97
		Registro Civil	1,62
		Trib. Justiça	2,11
		Ministério Público	1,47
		Imposto Municipal	1,53
		TOTAL	52,11
PRAZO DE VALIDADE		Conferência feita por:	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.		(ASSINATURA DIGITAL)	
		Ana Claudia Taffarello Trevine Autorizada	
Itatiba, 08 de novembro de 2018			



SELO DIGITAL

1197763C30300000198562182

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>