

Matrícula

87.011

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 19 de abril de 2017

Imóvel: Unidade autônoma designada apartamento onze (11), localizada no 1º andar ou 1º Pavimento Tipo, do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTINARI", situado na Avenida Antonio Anunciata, nº 488, Bairro da Lagoa, nesta cidade e comarca de Itapetininga, contendo sala de jantar, sala de estar, varanda "gourmet", cozinha, lavanderia, circulação, um (1) banheiro social, três (3) dormitórios, sendo dois (2) simples e um (1) com banheiro privativo (suíte), com direito a duas vagas de garagem; área privativa de 71,95500 m², área privativa acessória vagas de 20,70000 m², área privativa total de 92,65500 m², área comum de 37,426380 m² e área total de 130,08180 m², fração ideal de 2,335% ou 31,143 m², com as seguintes confrontações: pela frente com o "hall" social e escadas; do lado direito, com o apartamento 12; do lado esquerdo e fundos com a área livre de uso comum do condomínio, unidade essa edificada no terreno objeto da matrícula 45.659. **Proprietários:** **MARIA EMILIA VIEIRA DE ARAUJO**, viúva de Olimpio Antenor de Araujo, funcionária pública, RG 5.661.029 SSP/SP, CPF 141.611.488/28, residente e domiciliada na Avenida Antonio Anunciato, 488, Vila Aurora - 50% ou 1/2; **RENATO ROSENDO VIEIRA DE ARAUJO**, estudante, divorciado de Andrea Esteves Pires, RG 20.580.622-3 SSP/SP, CPF 150.484.888/81, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Pedro Saconi, nº 67, Jardim Mercedes - 16,66% ou 1/6; **FERNANDO VIEIRA DE ARAUJO**, médico veterinário, RG 20.580.623-5 SSP/SP, CPF 259.559.828/76, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 27 de maio de 2.006, com **JULIANA CAMARGO DE MORAIS ARAUJO**, bancária, RG 20.268.320-3 SSP/SP, CPF 301.860.838/07, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Antonio Anunciato, 488-A, Vila Aurora - 16,66% ou 1/6; **NANDAMARIA DO CARMO ARAÚJO KANAJI**, estudante, RG 29.870.777-9 SSP/SP, CPF 312.343.028/61, casada no regime de comunhão parcial de bens, em 22 de setembro de 2.012, com **PAULO ROGÉRIO CARDOZO KANAJI**, médico, RG 30.493.701-0 SSP/SP, CPF 303.265.358/45, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Anunciato, nº 488, Vila Aurora, nesta cidade - 16,66% ou 1/6, todos brasileiros. **Incorporadora:** **PORTINARI DE ITAPETININGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ. 19.011.625/0001-87, com sede nesta cidade, na Avenida José Gomes de Camargo, nº 119, Jardim Marabá. **Registro Anterior:** R.2/45.659, de 22 de agosto de 2.013. **Registro da Especificação:** R.10/45.659, de 19 de abril de 2.017. **Registro da Convenção:** Livro-3 nº28.357, de 19 de abril de

Continua no Verso

Matricula

87.011

Ficha

1

verso

2.017. Cadastro Municipal: 01.04.003.0265.001. A presente matrícula foi aberta em virtude do protocolo 239.460, de 29 de março de 2.017. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). O Oficial Seneval Veloso da Silva (Seneval Veloso da Silva). Estado 9,38 - Estado 2,67 - IPESP 1,37 - R.Civil 0,49 - T.Justica 0,64 - PMPE 0,45 - ISS 0,28 - Total R\$15,28.

Av.1/87.011 - **IDENTIFICAÇÃO CORRETA** - Em 09 de junho de 2.017. O nº correto de Juliana Camargo de Moraes Araújo é 30.268.320-3 SSP/SP, conforme cópia do documento. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 15,67 - Estado 4,45 - IPESP 3,05 - R.Civil 0,82 - T.Justica 1,08 - PMPE 0,75 - ISS 0,47 - Total R\$26,29.

Av.2/87.011 - **PERMUTA** - Em 09 de junho de 2.017. Por escritura de 24 de maio de 2017, do 1º Tabelionato de Notas local, Livro 858, páginas 300/304, prenotada sob nº 240.595, em 01 de junho de 2.017, os proprietários 1) Maria Emilia Vieira de Araújo, 2) Renato Rosendo Vieira de Araújo, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Domingos José Vieira, nº 876, aptº 34, Edifício Portugal, 3) Fernando Vieira de Araújo com anuência de sua mulher Juliana Camargo de Moraes Araújo, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professora Maria Eugênia Rocha, nº 162, Vila Barth e 4) Nandamaria do Carmo Araújo Kanaji, com anuência de seu marido Paulo Rogério Cardozo Kanaji, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua dos Democratas, nº 721, aptº 82, Vila Monte Alegre, neste ato representados por Maria Emilia Vieira de Araújo, todos já qualificados, permutaram o terreno objeto da edificação, conforme R.13/45.659, com as unidades autônomas correspondentes aos apartamentos ns. 21, 72, 101, 34, 83 e 124, do Edifício Residencial Portinari, objeto das matrículas ns. 87.015, 87.036, 87.047, 87.022, 87.041 e 87.058, com a incorporadora Portinari de Itapetininga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada, que passa a ser proprietária da unidade desta matrícula e das demais unidades. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 15,67 - Estado 4,45 - IPESP 3,05 - R.Civil 0,82 - T.Justica 1,08 - PMPE 0,75 - ISS 0,47 - Total R\$26,29.

Continua na Ficha Nº 2

Matrícula

87.011

Ficha

2

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 30 de outubro de 2017

Av.3/87.011 - **CADASTRO** - Em 30 de outubro de 2.017. O imóvel está cadastrado sob nº 01.04.003.0265.011, conforme certidão expedida em 26 de outubro de 2.017, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos isento.

R.4/87.011 - **COMPRA E VENDA** - Em 30 de outubro de 2.017. Por Instrumento Particular firmado em São Paulo/SP, em 20 de outubro de 2.017, pelas partes e duas testemunhas, prenotado sob nº 243.334, em 26 de outubro de 2.017, a proprietária Portinari de Itapetininga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada, neste ato representada por Leandro Villa Rios Joly, CPF 294.684.518-44, vendeu o imóvel havido pelo R.13/45.659, pelo preço de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), a **KARINA ROSANTI ISAIAS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG 46.283.905-9 SSP/SP, CPF 382.350.588-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Octavio de Almeida, nº 47, Vila Reis. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 650,18, Estado 184,79, IPESP 126,48, Reg. Civil 34,22, Trib. Justiça 44,62 - PMPE 31,21 - ISS 19,50 - Total R\$1.091,00.

R.5/87.011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 30 de outubro de 2.017. Pelo instrumento particular citado no R.4, a proprietária Karina Rosanti Isaias, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel ao **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, para garantia do financiamento de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), a ser pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pelo SAC-Sistema de Amortização Constante, com juros à taxa anual nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%, vencendo-se a primeira em 20 de novembro de 2.017, no valor total inicial de R\$3.012,46 (três mil, doze reais e quarenta e seis centavos), constando no contrato outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 583,12, Estado 165,73, IPESP 113,43, Reg. Civil 30,69, Trib. Justiça 40,02 - PMPE 27,99 - ISS 17,49 - Total R\$978,47.

Av.6/87.011 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Em 02 de setembro de 2.019. Prenotação nº256.009 de 05/07/2.019. Nos termos do

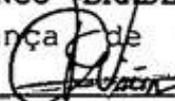
Continua no verso

Matricula

87.011

Ficha

2 verso

requerimento firmado em São Paulo/SP, em 26 de agosto de 2.019, pelo credor, instruído com certidão de intimação, certidão da não purgação da mora no prazo legal, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, em face da devedora ~~KARINA ROSANTI ISAIAS~~, já qualificada, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado. Valor para efeito de cobrança de custas: R\$316.000,00. A Escrevente Substituta,  (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos R\$378,55 - Estado R\$107,59 - Sec.Faz R\$73,64 - Reg. Civil R\$19,92 - Trib. Justiça R\$25,98 - PMPE R\$18,17 - ISS R\$11,36 - Total R\$635,21.