



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE

ITAPEVI - SP

Henrique Ferraz Corrêa de Mello - Titular



Página nº 1
Certidão na última página

Pedido nº 32.017

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E

LIVRO Nº

REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
1.116	01

ITAPEVI - SP
Itapevi, 02 de setembro de 2010

Imóvel: UM TERRENO URBANO, designado por lote nº 24 da quadra nº "07", do loteamento denominado "TRANSURB", situado neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrito: mede 1,31 metros em reta e 17,50 metros em curva de frente para a Rua Bartolomeu Bueno da Silva; 30,00 metros para o lado que confronta com o lote 23; 30,00 metros para o lado que confronta com o lote 25; e 1,31 metros em reta e 7,20 metros em curva nos fundos, para onde confronta com parte dos lotes 12 e 13, encerrando uma área total de 384,15 metros quadrados.

Contribuinte Municipal: nº 23.152.12.00.0153.00.000.

Proprietária: GARMA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Cotia-SP, na Rua Capricórnio, nº 151, Palos Verdes, inscrita no CNPJ sob nº 09.223.480/0001-24.

Registro Anterior: R.06 na Matrícula nº 61.974 em 19/01/2009, do Ofício de Registro de Imóveis de Cotia-SP.

Silvana Marques Alvarenga Rodrigues Branco - Registradora Substituta

Av-1. Protocolo nº 4.992, em 16/08/2010. TRANSPORTE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE, averbada sob nº 03 na Matrícula nº 61.974 em 14/06/2002, do Ofício de Registro de Imóveis de Cotia-SP. "Pelo requerimento firmado aos 25 de abril de 2002, na cidade de Cotia-SP, e conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 058/02, processo SMA. Nº 67.615/02, firmado aos 25 de abril de 2002, procede-se a presente para constar que os proprietários se comprometeram a preservar e a recuperar, quando necessário a área verde compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitada na planta e no local da propriedade, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente, sendo a mencionada área assim descrita: Inicia no ponto 3, cravado nos fundos do terreno, na divisa com o lote 13; do ponto 3 segue em linha reta em direção a frente do terreno, na distância de 8,80 metros até o ponto A; do ponto A deflete à esquerda e segue em linha reta perpendicular a divisa do lote até o ponto B, na distância de 1,50 metros; do ponto B, deflete à esquerda e segue em linha reta em direção ao fundo do terreno até o ponto C, na distância de 6,3942 metros; do ponto C, deflete à direita e segue em curva até o ponto D, na distância de 6,2315 metros; do ponto D, deflete à direita e segue em reta em direção a frente do terreno, na distância de 7,2277 metros até o ponto E; do ponto E, deflete a esquerda e segue em reta na distância de 1,50 metros até o ponto

Continua no verso.

Pedido nº 32.017

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
1.116

ficha
01
verso

F; do ponto F deflete a esquerda e segue em reta até o ponto 5, na distância de 9,26 metros, confrontando do ponto 3 até o ponto 5, com o remanescente do terreno; do ponto 5 deflete a esquerda e segue em curva até o ponto 4, na distância de 1,31 metros, confrontando com o lote 12; do ponto 4 segue em curva até o ponto 3, na distância de 7,20 metros, confrontando com parte dos lotes 12 e 13, encerrando a área total de 38,415 metros quadrados, correspondendo a 10% da área total". Itapevi, 02 de setembro de 2010

Silvana Marques Alvarenga Rodrigues Branco - Registradora Substituta

R-2. Protocolo nº 4.992, em 16/08/2010. **VENDA E COMPRA.** Por escritura de 19/07/2010, do Tabelião de Notas do município de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia-SP, livro 399, páginas 021/024, a proprietária, GARMA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu o **IMÓVEL** a **EULER MORONARI FERNANDES FILHO**, brasileiro, gerente, portador da cédula de identidade RG nº 36.405.637-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 217.798.018-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **PRISCILA JULIANA ANGELOTTI FERNANDES**, brasileira, gerente de produtos, portadora da cédula de identidade RG nº 25.121.184-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 275.081.908-31, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Osiris Magalhães de Almeida, nº 652, apto. 23-B, 2º andar, Edifício San Remo, Conjunto Residencial Riviera Morumbi, pelo valor de R\$ 100.000,00. Consta da escritura que a empresa transmitente explora exclusivamente as atividades previstas no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 06/05/1999 (alteração introduzida pelo Decreto nº 3.265 de 29/11/1999) e que o imóvel, lançado contabilmente em seu ativo circulante, não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, e que foi emitida pelo tabelionato a Declaração de Operação Imobiliária - DOI. Valor venal: R\$ 71.161,64. Itapevi, 02 de setembro de 2010.

Silvana Marques Alvarenga Rodrigues Branco - Registradora Substituta

Av-3. Protocolo nº 24.484, em 31/08/2017. **REGULARIDADE DE EDIFICAÇÃO.** Nos termos do requerimento pela interessada, datado de 31/08/2017, procedo a presente averbação para constar a regularização de uma edificação existente no imóvel com 308,00m², sendo pavimento inferior com 87,80m², pavimento térreo com 89,20m², pavimento superior com 111,30m², piscina com 19,70m², que recebeu o nº 1.331 da Rua Bartolomeu Bueno da Silva, conforme Alvará de Regularidade de Edificação nº 18/2017, emitido pelo Município de Itapevi, no processo nº 12610/2017, em 29/08/2017,

Continua na ficha 02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE

ITAPEVI - SP

Henrique Ferraz Corrêa de Mello - Titular



Pedido nº 32.017

Página nº 3
Certidão na última página

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
1.116

ficha
02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

ITAPEVI - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5
Itapevi, 05 de setembro de 2017

e RRT nº 5942761, de 08/08/2017. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto ao INSS, nos termos da certidão negativa de débito nº 002122017-88888443 (CEI: 51.240.61443/67), emitida em 31/08/2017, válida até 27/02/2018. Valor atribuído: R\$ 300.000,00 - Tabela Sinduscon: R\$ 497.426,16. Itapevi, 05 de setembro de 2017.

Sandra Regina Brasil Teixeira
Sandra Regina Brasil Teixeira - Escrevente Autorizada

R-4. Protocolo nº 24.684, em 06/10/2017. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 22/09/2017, com força de escritura pública, emitida em São Paulo-SP, os proprietários **EULER MORONARI FERNANDES FILHO** e sua mulher **PRISCILA JULIANA ANGELOTI FERNANDES**, residentes e domiciliados em Itapevi-SP, na Rua Pau Brasil, nº 1.881, já qualificados, transmitiram o **IMÓVEL** à **DANIELLE BITENCOURT BARCO DA SILVA**, brasileira, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 04829631598-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 042.955.539-30, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDRÉ VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 01167520802-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 035.270.869-78, residentes e domiciliados em Osasco-SP, na Rua da Maria das Dores Lemos, nº 88, casa 01, Baronesa, pelo valor de R\$ 770.000,00, dos quais R\$ 230.000,00 foram pagos com recursos próprios e R\$ 540.000,00 foram pagos com financiamento concedido pela **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Itapevi, 18 de outubro de 2017.

Bruna Lerbach S. Sanches
Bruna Lerbach S. Sanches - Escrevente Autorizada

R-5. Protocolo nº 24.684, em 06/10/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **DANIELLE BITENCOURT BARCO DA SILVA** e seu marido **ANDRÉ VIEIRA DA SILVA**, já qualificados, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 555.400,00, sendo R\$ 15.400,00 dos custos estimados de Imposto de Transferência de Bens Imóveis - Inter Vivos - ITBI e R\$ 540.000,00 decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização: SAC, à taxa efetiva de juros anual sem bonificação de 11.0000%, taxa nominal de juros anual sem

Continua no verso.

Pedido nº 32.017

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
1.116

ficha
02
verso

bonificação de 10,4815%, taxa efetiva de juros mensal sem bonificação de 0,87%, taxa nominal de juros mensal sem bonificação de 0,87%; taxa efetiva de juros anual bonificada de 9,49%, taxa nominal de juros anual bonificada de 9,10%, taxa efetiva de juros mensal bonificada de 0,76%, taxa nominal de juros mensal bonificada de 0,76%; encargos inicial: R\$ 5.777,52 (prestação + prêmio de seguros + taxa de administração); vencimento da primeira prestação: 22/10/2017. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular arquivado digitalmente neste Ofício. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 740.000,00. Itapevi, 18 de outubro de 2017.

Bruna Lerbach S. Sanches - Escrevente Autorizada

Av-6. Protocolo nº 26.367, em 26/07/2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo -SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041/2.235, bloco A, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, firmado em 21/01/2019, os Devedores-Fiduciantes DANIELLE BITENCOURT BARCO DA SILVA e seu marido ANDRÉ VIEIRA DA SILVA, já qualificados, foram intimados, pela Serventia, em 11/12/2018, ao pagamento das prestações em atraso, no valor total de R\$ 40.798,74, dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 070121230014296, registrado sob o nº 05 desta matrícula. Tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, e à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão nº 14070, nos termos dos § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, CONSOLIDO A PROPRIEDADE em nome do credor-fiduciário. Valor atribuído: R\$ 619.500,86. Itapevi, 28 de janeiro de 2019.

Selo: 14453533100263671VHKZW199

Lídia Monteiro de Souza - Escrevente Autorizada



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE

ITAPEVI - SP

Henrique Ferraz Corrêa de Mello - Titular



Pedido nº 32.017

Página nº 5
Certidão na última página

Pedido nº 32.017

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS, até a data de **28 de janeiro de 2019**, integralmente noticiados na presente cópia. **Certifico ainda**, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da matrícula que se refere, foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Foi gerada e assinada digitalmente por Lídia Monteiro de Souza.

Emolumentos R\$ 31,68 Custas Estado R\$ 9,00 Secretaria da Fazenda R\$ 6,16
Registro Civil R\$ 1,67 Tribunal de Justiça R\$ 2,11 Ministério Público R\$ 1,52
ISS R\$ 1,58 Total R\$ 53,78.

Apenas para os fins do item 12, letra "d", das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Selo: 1445353910026367XZXDEW195

