

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA


-23.240-

FOLHA

-1-

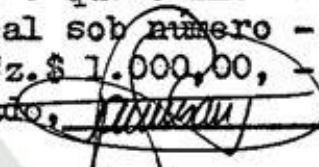
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva, 25 de março de 1988

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob n.16 da quadra G, situado no loteamento denominado Residência Comendador Pedro Monte-leone, nesta cidade e comarca de Catanduva, com a área de - - 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua Pedro Devito; 25,00 metros de um lado, confrontando com o lote n. 15, 25,00 metros de outro lado, confrontando com o Sistema de Lazer, e 10,00 metros nos fundos confrontando com o Sistema de Lazer; PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA MAYRTON MONTELEONE LTDA, sediada nesta cidade, na rua Sergipe n. 369, CGC-MF sob n. 51.844.017-0001.66. REGISTRO ANTERIOR:- nº 3, na matrícula n. 13.678, Livro 2, neste cartório. O Escrevente Autorizado,  (Luiz Paulo Facchin).

R.1/23.240. Catanduva, 25 de março de 1.988.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

Pela escritura pública de 18 de março de 1.988, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 405, fls 99, a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de Cz.\$ 350,00, à DAICI COSSARI BIAGIOLI, brasileira, comerciante, RG.SP. nº 8.259.664, CIC nº 299.306.428-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Maranhão nº 1.964, casada no regime da comunhão de bens, antes da lei n. 6.515-77, com JOÃO BIAGIOLI. Consta da escritura que ficaram incorporadas à mesma todas as condições e restrições impostas no plano de loteamento, e que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 71 50 41 0223 00 00, com o valor venal de Cz.\$ 1.000,00, (exercício de 1.987). O Escrevente Autorizado,  (Luiz Paulo Facchin).

R.2/23.240. Catanduva, 25 de julho de 2005.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura de 23 de março de 1994, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 191, folhas 187/189, os proprietários DAICI COSSARI BIAGIOLI, comerciante, RG. 8.259.664-SP, CPF. 299.306.428-20 e seu marido JOÃO BIAGIOLI, do comércio, RG. 25.869.425-7-SSP-SP, CPF. 299.306.428-29, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cedral n. 360,

- continua no verso -

MATRÍCULA
- 23.240 -

FOLHA
- 1 -

VERSO

venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de CR\$ 453.000,00, a RITA DE CÁSSIA SAMBRANO DE AZEVEDO, brasileira, do lar, RG 16.818.784-SP, CPF. 106.490.888-83, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Devito n. 83, casada no regime da separação de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 14.590, livro 3, no Cartório de Registro de Imóveis de Novo Horizonte-SP, com MIGUEL DE AZEVEDO FILHO, brasileiro, do comércio, RG. 21.373.961-SP, CPF. 115.378.798-98, Cadastro Municipal: 71 50 41 0223 01 001. Valor venal do terreno: R\$ 815,20, exercício de 2005. Corrigido pela UFESP: R\$ 1.408,07. Os documentos pertinentes ao presente ato ficam microfilmados neste Cartório sob nº 86.765. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto). Conferido: _____

AV.3/23.240. Catanduva, 12 de julho de 2010

SEPARAÇÃO (Protocolo nº 112.304 - 25/6/2010)

Autorizado pela escritura de 21 de junho de 2010, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Tabapuã, desta comarca, livro 129, páginas 101/103, procedo à presente para constar que por respeitável sentença proferida em 10 de fevereiro de 1995, pelo Exmo. Sr. Dr. Antônio Luiz Mota, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, foi homologada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal MIGUEL DE AZEVEDO FILHO e RITA DE CÁSSIA SAMBRANO DE AZEVEDO, que voltou a usar o nome de solteira, RITA DE CÁSSIA SAMBRANO, consoante se infere da averbação feita à margem do termo de casamento nº 2.085, à folha 71, do livro B-10, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itajobi, comarca de Novo Horizonte-SP, consoante se infere da certidão emitida em 12 de agosto de 2002. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

R.4/23.240: Catanduva; 12 de julho de 2010.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 112.304 - 25/6/2010)

Pela escritura referida na Av. 3, supra, a proprietária RITA DE CÁSSIA SAMBRANO, brasileira, separada consensualmente, do lar, RG 16.818.784-SSP/SP, CPF 106.490.888-83, residente e domiciliada na Rua Pedro Devito, nº 83, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 8.000,00, a CRISTIE DE OLIVEIRA ROSA, brasileiro, corretor de imóveis, RG 21.722.453-SSP/SP, CPF 108.908.848-54, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, com SUELEN BELLINI BELCHIOR ROSA, brasileira, administradora de empresa, RG 42.410.280-SSP/SP, CPF 343.909.678-51, residentes e domiciliados na Rua Meridiano, nº 41, nesta cidade. Valor Venal/2010: R\$ 2.227,20. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

- continua na folha 2 -

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA

- 23.240 -

FOLHA


- 2 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva, 31 de março de 2011


R.5/23.240. Catanduva, 31 de março de 2011.

CONFERÊNCIA DE BENS (Protocolo nº 116.621 - 18/3/2011)

Infere-se do Instrumento Particular de Constituição de: Sociedade Limitada, firmado nesta cidade, no dia 30 de novembro de 2010, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 1/12/2010, sob nº 35224884327, que os proprietários **CRISTIE DE OLIVEIRA ROSA** e sua esposa **SUELEN BELLINI BELCHIOR ROSA**, já qualificados, **transmitiram para integralização de capital social**, à empresa "**I.S. CAPITAL EMPREENDIMENTOS LTDA**", com sede na Avenida 24 de Fevereiro, nº 1213, sala 3, centro, nesta cidade; inscrita no CNPJ sob nº 12.947.838/0001-76, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 8.000,00. O Preposto Escrevente:  (José Sella).

AV.6/23.240. Catanduva, 27 de janeiro de 2016.

CONSTRUÇÃO (Protocolo nº 144.569 - 15/01/2016).

Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 15 de janeiro de 2016, procedo a presente para constar que no terreno desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 170 da Rua Pedro Devito, com a área de 141,65 metros quadrados**, consoante se infere do Habite-se nº 46.971, de 22/12/2015. Foi exibida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000052016-88888103, emitida em 11/01/2016, pela Secretaria da Receita Federal. Valor atribuído à construção: R\$ 60.000,00. A Preposta Escrevente:  (Beatriz Sartori da Silva).

AV.7/23.240. Catanduva, 20 de outubro de 2016.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS (Protocolo 150.105 - 06/10/2016)

Nos termos do artigo 26, VII, da Lei Federal 6766/79, é lavrada a presente averbação para constar que, relativamente ao loteamento **RESIDENCIAL COMENDADOR PEDRO MONTELEONE**, foram impostas pelo loteador, dentre outras, as seguintes restrições urbanísticas convencionais: **A)** É vedado ao adquirente explorar qualquer atividade comercial, por ser exclusivamente residencial o loteamento, bem como a colocação de letreiros e anúncios de qualquer espécie nos terrenos e nas edificações, salvo os referentes à venda ou nome do proprietário do imóvel, sendo que o comprador responderá civil e criminalmente pelas construções irregulares que fizer, podendo ser compelido à sua demolição, tanto pelos poderes públicos, quanto pela vendedora; **B)** É proibida a construção coletiva de casas em especial num mesmo lote, sendo que o prédio residencial a ser construído será destinado, portanto, à residência de uma só família; e, **C)** É proibida a construção de prédio em desacordo com a altura limitada pelo gabarito do plano básico da zona de proteção ao aeródromo desta cidade, sob pena de demolição e outras penalidades.

- continua no verso -

MATRÍCULA

- 23.240 -

FOLHA

- 2 -

VERSO

A Preposta Escrevente: _____ (Rafaela Santos Silva).

R.8/23.240. Catanduva, 20 de outubro de 2016.

VENDA E COMPRA (Protocolo 150.105 – 06/10/2016).

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS**, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º, da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e também pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 10 de agosto de 2016, assinado pelas partes, perante duas testemunhas, a proprietária **I.S. CAPITAL EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula a CARLOS FERNANDO ROSA**, brasileiro, vendedor, RG 41.915.221-0-SSP/SP, CPF 322192998-64, e sua esposa **JAQUELINE BONA ROSA**, brasileira, vendedora, RG 43.032.562-9-SSP/SP, CPF 338650988-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nações Unidas, nº 622, Parque Joaquim Lopes, nesta cidade, pelo valor de R\$ 290.000,00, integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 60.000,00, e financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A.: R\$ 230.000,00. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 230.000,00.** A Preposta Escrevente: _____ (Rafaela Santos Silva).

R.9/23.240. Catanduva, 20 de outubro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo 150.105 – 06/10/2016)

Pelo instrumento particular mencionado no R. 8 supra, os proprietários **CARLOS FERNANDO ROSA** e sua esposa **JAQUELINE BONA ROSA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **constituíram o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 290.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, para garantia da dívida de R\$ 230.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 10/09/2016, acrescidas da taxa de juros, nominal de 10,48% ao ano e efetiva de 11,00% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo mensal inclusive acessórios de R\$ 2.714,36, prestações essas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC. **Consta do instrumento em sua cláusula IX, item 9.1, que vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes no instrumento que ora se registra, para efetuar o pagamento**

- continua na folha 3 -

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA

- 23.240 -

FOLHA

- 3 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catandúva, 20 de outubro de 2016

do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Demais cláusulas e condições constam do instrumento particular que ora se registra. A Preposta Escrevente: _____ (Rafaela Santos Silva).

AV.10/23.240. Catandúva/SP, 31 de outubro de 2019.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 165.027 – 13/06/2019).

A requerimento do credor, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 8 de outubro de 2019, procedo a presente para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Foi atribuído à consolidação o valor de ~~RS 298.000,00~~ Base de cálculo (ITBI/ITCMD): **RS 290.000,00**. O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).