



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

FICHA Nº 01  
MATRÍCULA Nº 30903

MATRÍCULA Nº 30903

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL  
Oficial

Comarca de ITATIBA  
Estado de São Paulo

IMÓVEL: UM TERRENO na RUA DEZESSETE, constituído pelo LOTE -  
30 da QUADRA "15", no LOTEAMENTO "REAL PARQUE D. PEDRO I", -  
no perímetro de-expansão urbana desta cidade e comarca de -  
Itatiba, medindo 20,00m na frente e nos fundos, por 50,00m -  
de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confron-  
tando do lado direito com o Sistema de Lazer, do esquerdo -  
com o lote 29, e nos fundos com o lote 13, ambos da mesma -  
quadra, encerrando a área de 1.000,00m<sup>2</sup>. (Contribuinte nº. -  
05.505.007.01.

PROPRIETÁRIA: CAMPESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITA-  
DA, com sede no Largo 13 de Maio, nº.120, 10º andar, sala 01,,  
Bairro de Santo Amaro, São Paulo, Capital, inscrita no-CCG -  
sob nº.45.303.344.0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/8269 em 03/03/1.982 e R.2/17.697 em -  
15/04/1988, de loteamento.

O Oficial,

*Luís Carmo Pascoal*  
Luís Carmo Pascoal

R.01 em 19 de agosto de 1.998.

Por escritura datada de 11 de julho de 1.988, do 2º Cartório  
de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (LQ.336, fl.008)  
a proprietária, CAMPESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMI-  
TADA, já qualificada e devidamente representada no título, -  
VENDEU O IMÓVEL pelo valor de Cz\$ 6.120,00 à ELIZABETH RANOS  
DE CAMARGO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de vendas,  
RG nº.14.024.637/SP e CPF nº.041.290.078-58, residente e do-  
miciliada em São Paulo, Capital, na Praça Cisnorte, nº.565,  
Vila Maria Alta. A vendedora deixa de apresentar a CND do -  
IAPAS, nos termos da letra "e", do item 7º da ordem de servi-  
ços IAPAS/SAF nº.98, de 9.11.1982, declarando sob responsabi-  
lidade civil e criminal que o imóvel ora vendido não faz par-  
te de seu ativo imobilizado.

A Escrevente Autorizada,

*Lúcia Regina de Souza*  
Lúcia Regina de Souza

Microfilme nº 61.835

R.02 em 25 de agosto de 1.998.

Por escritura datada de 19 de agosto de 1.998, (LQ.492, fls.

segue no verso

L.º Z - REG. GERAL

MT-30903

Digitação - Ok  
Conferência - Ok

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Itatiba - SP

11977-6-AA 036656

MOD. 14

VERSÃO  
FICHA Nº 01  
MATRÍCULA Nº 30903

L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA Nº 30903

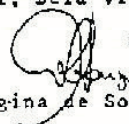
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

LUIS CARLOS PASCOAL  
Escrivão

Comarca de ITATIBA  
Estado de São Paulo

190), do 2º Serviço Notarial de Itatiba, a proprietária, ELI ZABETH RAMOS DE CAMARCO, já qualificada, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de R\$3.000,00., à SEBASTIÃO SILVA DA COSTA, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº.7.744.365-2/SP e CPF nº.938.417.018-68, casado no regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77 com EVA MARIA DE JESUS FONSECA DA COSTA, brasileira, de prendas domésticas, portadora da cédula de identidade RG nº.22.754.979-X/SP e CPF (dep.) 938.417.018-68, residente e domiciliado no município de Franco da Rocha, deste Estado, na Rua José Augusto da Silva Lopes, nº.331, Bela Vista.

A Escrevente Autorizada,

  
Lucia Regina de Souza

Microfilme nº 61.836

Av.03, em 24 de maio de 2011.

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.04, em 24 de maio de 2011.

ATUALIZAÇÃO DE RUA

Procede-se esta averbação, para constar que a RUA DEZESSETE, denominada atualmente RUA JOÃO PETTI, conforme Lei nº 2893, de 07/03/1997, da Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,

  
Lucia Regina de Souza

Av.05, em 24 de maio de 2011.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, vem sendo lançado pelo contribuinte nº 42113.51.65.00326.0.0120.00000, controle nº 32275, junto a Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,

  
Lucia Regina de Souza

R.06, em 24 de maio de 2011.

segue na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

MATRÍCULA N.º **030903**

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL *Oficial* WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
*Substituto Oficial*

*Lucia*

FICHAS 02

### VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 08 de junho de 2.001, (Lvº 496, fls. 355/358), do 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, os proprietários, SEBASTIÃO SILVA DA COSTA e s/m. EVA MARIA DE JESUS FONSECA DA COSTA, já qualificados; VENDERAM O IMÓVEL, pelo valor de R\$3.100,00 a DANIEL SOUZA SANTOS, brasileiro, pedreiro, RG. nº 13.354.835/SP e CPF. nº 658.147.208-59, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com LOIDE CASSIDORI SANTOS, brasileira, do lar. RG. nº 571.598/SSP/DF e CPF. (dep.) nº 668.147.208-59, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Ângelo Geromel, nº 355, Parque San Francisco.

Escrevente Autorizada,

*Lucia Regina de Souza*  
Lucia Regina de Souza

Prenotado nº 114.670.

R 07 em 13 de setembro de 2.011.

### VENDA E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 05 de agosto de 2.011, no 2º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Itatiba/SP, (Livro nº 723, folhas 297/300), os proprietários DANIEL SOUZA SANTOS e sua mulher LOIDE CASSIDORI SANTOS, CPF. nº 339.449.408/65, já qualificados; VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R\$ 7.300,00 a ROGÉRIO GARBIM, brasileiro, gráfico, RG. nº 13.108.507-4/SP e CPF. nº 049.135.448-70, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com LUISA HELENA BERTONI GARBIM, brasileira, do lar, RG. nº 12.546.529-4/SP e CPF. nº 068.446.788/78, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Itatiba/SP, na Rua Francisco Gabriel, s/nº, Bloco 05, apartamento 22; e ROSANA GARBIM RODRIGUES, brasileira, do lar, RG. nº 17.062.514/SP e CPF. nº 104.919.978/25, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com DENIS RODRIGUES, brasileiro, técnico em eletrônica, RG. nº 17.878.922/SP e CPF. nº 119.535.958/63, residente e domiciliada nesta cidade e comarca de Itatiba/SP, na Avenida Vicente Bortoletto, s/nº, apartamento 21, Bloco 50.

A Escrevente Autorizada,

*Marcia Regina de Lima Prezotto*  
Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 116 703

Av.08, em 09 de maio de 2.014.

### CONSTRUÇÃO

Por requerimento datado de 24 de abril de 2014, os proprietários ROGÉRIO GARBIM e ROSANA GARBIM RODRIGUES, já qualificados, solicitaram esta averbação para constar que foi edificada sobre o terreno objeto desta matrícula, uma CASA RESIDENCIAL que recebeu o nº.509 da RUA JOÃO PETTI, com a área construída de 125,80m², conforme Auto de Regularização e Habite-se extraído do processo nº.01583/2006 e expedida em 08 de maio de 2006, pela Prefeitura Municipal de Itatiba-SP, cuja construção recebeu, para efeitos fiscais, o valor de R\$250.000,00. Foi apresentada e arquivada, nesta data, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições

- segue no verso -

L.º 2 - REG. GERAL

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Itatiba - SP

11977-6-AA 036657

MOD. 76

MATRÍCULA N.º 030903

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

REGISTRO GERAL  
LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Oficial Substituto Oficial

Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº.129832014-88888554, emitida em 24 de abril de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil / Ministério da Fazenda, referente à obra

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.133060.

R.09 em 15 de julho de 2.014.

#### VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/97, Financiamento nº 073808230010839, emitido na cidade de São Paulo/SP, em 30 de junho de 2.014, acompanhado de Demonstrativo do Custo Efetivo Total (CET) do Financiamento Imobiliário, os proprietários pelo R.07, ROGERIO GARBIM e sua mulher LUISA HELENA BERTONI GARBIM, autônomos, residentes e domiciliados na Rua Toscana, nº 11, nesta cidade de Itatiba/SP, e ROSANA GARBIM RODRIGUES e seu marido DENIS RODRIGUES, autônomos, residentes e domiciliados na Rua Palmyra Polessi Seste, nº 683, nesta cidade de Itatiba/SP, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL a LUCIANO DA SILVA, brasileiro, divorciado, empresário, RG. nº 2585333580-SSP/SP e CPF. nº 168.373.188-37, residente e domiciliado na Estrada Municipal, nº 79, Residencial Itapema, Valinhos/SP, pelo valor de R\$ 271.000,00 sendo que a quantia de R\$ 54.200,00 corresponde a recursos próprios, e R\$ 216.800,00 correspondem ao financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima Prezotto

R.10 em 15 de julho de 2.014.

#### CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no registro anterior, comparece como comprador e devedor fiduciante LUCIANO DA SILVA, já qualificado, e como credor fiduciário o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, estabelecido na cidade de São Paulo/SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, devidamente representado no título, e pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, foram constituídos em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário, para a garantia de um financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, destinado a completar o preço da venda do presente imóvel, no valor de R\$ 216.800,00, a serem pagos em 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com a taxa de juros anual de 9,80% a.a. (efetiva), 9,38% a.a. (nominal), 0,78% a.m.; (mensal-nominal), sendo o valor da prestação mensal - amortização: R\$ 602,22 juros: R\$ 1.695,66 = R\$ 2.297,88, mais prêmios e tarifa mencionados no contrato, sendo o valor total do encargo mensal, na data do contrato, correspondente a R\$ 2.406,19, com vencimento do 1º encargo mensal em 30 de julho de 2.014, e vencimento do financiamento em 30 de junho de 2.044. Enquadramento da Operação: SFH

-segue na ficha 3-

= VERSO

02

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

*Handwritten signature*

MATRÍCULA N.º **030903**

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

Sistema Financeiro da Habitação. O imóvel foi avaliado em R\$ 271.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97. As demais condições constam do contrato.

A Escrevente Autorizada,

*Handwritten signature of Marcia Regina de Lima Prezotto*  
 Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 134.194

FICHAM.º D3

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 30903, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e re persecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos ..... 24,01
	Estado ..... 8,84
	IPESP ..... 5,06
	Registro Geral ..... 1,27
	Trib. Justiça ..... 1,27
	<b>TOTAL ..... 39,46</b>
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conféncia feita por:</b>
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<i>Handwritten signature of Luis Carmo Pascoal</i> Luis Carmo Pascoal <small>Oficial</small>

Itatiba, 15 de julho de 2014

L.º 2 - REG. GERAL  
 CNS nº 11.977-6

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Comarca de Itatiba - SP

11977-6-AA 036658

MOD. 16

