



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA

MATRÍCULA N.º **035380**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR
Oficial Substituto Oficial

IMÓVEL: UM TERRENO situado no loteamento denominado "PARQUE DA COLINA I", no Bairro da Serrinha, no perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, designado LOTE n.º 16, da QUADRA "06", com a área de 250,00m², medindo 10,00m de frente para a Rua Roque Faccina, 25,00m do lado direito confrontando com o lote 17; 25,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 15; 10,00m nos fundos confrontando com o lote 24.

PROPRIETÁRIA: SERRINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Benedito Alves Barbosa Sobrinho, n.º 10, inscrita no CGC/MF sob n.º 02.826.979/0001-87.

REGISTROS ANTERIORES: R.06/30.594, de 01 de março de 1.999, e R.8/30.594, de 22 de dezembro de 1.999 – loteamento.

O Oficial, *Luis Carmo Pascoal*
Luis Carmo Pascoal

Av.01 em 22 de dezembro de 1.999.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula é aberta nos termos do item 45, "a", Cap. XX – Prov 58/89 – NSCGJ

O Oficial, *Luis Carmo Pascoal*
Luis Carmo Pascoal

Microfilme n.º 65.856

Av.02, em 22 de julho de 2005.

CONTRIBUINTE

Da escritura referida no registro seguinte, é a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, vem sendo lançado pelo contribuinte n.º 41212.62 64.01713.0.0151.00000, junto a Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza
Lucia Regina de Souza

R.03, em 22 de julho de 2005.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 20 de maio de 2005, (Lv.º 537, fls. 358/361), do 1.º Tabelião de Notas e Anexos desta cidade e comarca de Itatiba-SP, a proprietária, SERRINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, devidamente representada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 29.205,86., a MARCOS ALBERTO CARVALHO FREIRE, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG. n.º 9.382.483/SP e do CPF. n.º 633.174.278-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Filomena Zupardo, n.º 385, Jardim Santa Filomena. Consta da escritura que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos expedida sob n.º 009982005-21026040, emitida em 08 de abril de 2005, válida até 07 de julho de 2005, em obediência ao disposto nos artigos 141 e 142 da Lei n.º 3.808/60 e arts. 47 e 48 da lei 8.121 de 24/07/1991; e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, emitida em 11 de abril de 2005, válida até 11 de outubro de 2005, conforme código de certidão 9A3C.5A6F.8FC2.ABC4, pela Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda.

segue no verso

MOJ. 16

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

MT-35380

Digitação - OK
Conferência - OK

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

11977-6 - AA 220009

11977-6-220001-230000-11,6



FSC
MISTO
Papier
FSC: C146834

MATRÍCULA N.º 035380

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

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

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 87.369, em 12/07/2005.

Av.04 em 22 de julho de 2005.

CONSTRUÇÃO

Do requerimento datado de 12 de julho de 2005, do proprietário, MARCOS ALBERTO CARVALHO FREIRE, já qualificado, consta que foi construída sobre o imóvel objeto da presente, UMA CASA RESIDENCIAL que recebeu o nº 420, da RUA ROQUE FACCINA, com a área construída de 118,80m², sendo 84,30m² para a residência, 28,87m² para a garagem e 5,63m² para a churrasqueira, conforme prova o habite-se extraído do processo nº 04843/2005, expedido em 13/06/2005, pela Prefeitura desta cidade, à qual foi atribuído para efeitos fiscais, o valor de R\$42.700,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, a CND. nº 018922005-21026040, expedida em 19 de julho de 2005, pelo INSS.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 87370 em 12/07/2005.

R.05, em 09 de setembro de 2.005

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular datado de 29 de agosto de 2005, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o proprietário, MARCOS ALBERTO CARVALHO FREIRE, já qualificado, **VENDEU O IMÓVEL**, a GIOVANA CRISTINA SALMAZO, brasileira, solteira, maior, supervisora de vendas, RG. nº 27.088.814/SP e CPF. nº 285.926.098-60, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Amparo, nº 164; pelo valor de R\$72.000,00., sendo este valor composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 1.000,00, por recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$13.967,60, do saldo da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es); e R\$ 57.032,40, através do financiamento concedido pela CEF.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

R.06, em 09 de setembro de 2.005

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento referido no registro anterior, a ora adquirente, GIOVANA CRISTINA SALMAZO; já qualificada, deu o imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data

-segue na ficha 2-

MOD. 16



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

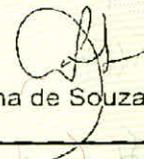
MATRÍCULA N.º **035380**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA
REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

HCHA N.º 02

da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 / 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia de um crédito no valor de R\$57.032,40., e que será pago através de 180 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos juros a taxa Nominal de 8,1600% a .a e Efetiva de 8,4722% a .a calculados pelo Sistema de Amortização – SAC; sendo o valor do encargo inicial de R\$ 771,22, vencendo-se a primeira em 29/09/2005. Consta ainda demais condições do presente contrato. Para fins do disposto no artigo 22 e inciso IV, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$71.000,00.

A Escrevente Autorizada,


Lucia Regina de Souza

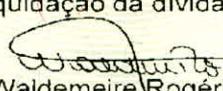
Prenotação nº 87.863, em 29/08/2005.

Av.07 em 07 de fevereiro de 2.011.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 28 de maio de 2010, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada e devidamente representada, autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.06 da presente, em virtude da liquidação da dívida.

A Escrevente Autorizada,


Waldemeire Rogéria Tega

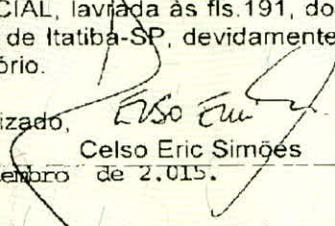
Prenotação nº 112.873.

Av.08, em 01 de setembro de 2.015.

ESTADO CIVIL

Procede-se esta averbação à vista da Carta de Sentença referida no registro seguinte, para constar que a proprietária pelo R.05: GIOVANA CRISTINA SALMAZO, casou-se em 05 de agosto de 2005, com ALEKSANDER RODRIGO DA SILVA, a qual passou a assinar: GIOVANA CRISTINA SALMAZO DA SILVA, sob o regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, conforme Certidão de Casamento – Matrícula: 122978.01.55.2005.2.00082.090.0011874.46, expedida em 05 de setembro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Itatiba-SP, e nos termos da Escritura Pública de PACTO ANTENUPCIAL, lavrada às fls.191, do livro nº.562, do 2º Tabelionato de Notas desta cidade de Itatiba-SP, devidamente registrada no livro 3-Auxiliar, sob nº.6811, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,


Celso Eric Simões

Av.09, em 1 de setembro de 2.015.

DIVÓRCIO

Procede-se esta averbação à vista da Carta de Sentença expedida em 14 de agosto de 2015, subscrita pelo MM Juiz de Direito, Dr. Orlando Haddad Neto, da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraída dos autos de "DIVÓRCIO LITIGIOSO – DISSOLUÇÃO", processo físico nº.0002940-51.2012.8.26.0281 (822/12), e por sentença datada de 29 de agosto de 2012, transitada em julgado em 26 de outubro de 2012, foi homologado o DIVÓRCIO da proprietária, a qual voltou a assinar seu nome de solteira, GIOVANA

Segue no verso.

L.º 2 - REG. GERAL

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

11977-6-AA 220010

11977-6-220001-230000-1118



MOD. 16



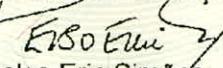
FSC
MISTO
Papier
FSC C10834

MATRÍCULA N.º **035380**

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

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

CRISTINA SALMAZO, já qualificada, sendo que o imóvel objeto desta matrícula, ficou pertencendo exclusivamente a ela requerente, em razão de ter sido excluído da partilha, de acordo com a referida sentença.

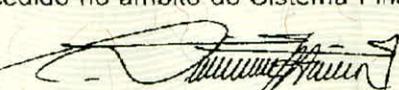
O Escrevente Autorizado, 
Celso Eric Simões

Prenotação nº.141259.

R.10, em 08 de Outubro de 2015

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular - Contrato nº.073778230010353, datado de 11/09/2015, assinado na cidade de São Paulo-SP, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº.4.380/1964, alterada pela Lei Federal nº.5.049/1966, a proprietária: GIOVANA CRISTINA SALMAZO, já qualificada, a qual declarou no título, conviver em união estável, conforme Escritura Pública de União Estável lavrada em 20/02/2013, à fl.366, do livro nº.787, do 2º Tabelionato de Notas desta cidade de Itatiba-SP, com ALAN FÁBIO BALESTERO RIGUETO, brasileiro, separado, analista de sistemas, portador da cédula de identidade RG nº.29.051.314/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.181.432.688-02, atualmente, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na avenida Miguel Yunes, nº.540 - ap.132 - Bloco G - Piratininga, o qual compareceu, no ato, dando sua inteira anuência, VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula a: **JOICE HELENA CORDEIRO**, brasileira, maior, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº.32.230.880-X/SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº.269.651.328-76, residente e domiciliada na rua Roque Faccina, nº.420 - Parque da Colina, nesta cidade de Itatiba-SP; pelo valor de **R\$385.000,00**, dos quais R\$77.000,00 correspondem a recursos próprios e R\$308.000,00 correspondem ao financiamento mencionado no registro seguinte, concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

A Escrevente Autorizada, 

Simone Cosenza Reinaldo

R.11, em 08 de Outubro de 2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, a adquirente: **JOICE HELENA CORDEIRO**, já qualificada, ALIENOU 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\$308.000,00**, destinado à aquisição do imóvel objeto da presente, que será pago no prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, atualizáveis na forma do título e calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, incluindo-se juros à taxa nominal de 10,12% ao ano e à taxa efetiva de 10,60% ao ano, equivalente a 0,84% ao mês, sendo R\$3.458,16 o valor total do encargo mensal, o primeiro com vencimento no dia 11/10/2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com vencimento final no dia **11/09/2050**; 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

-segue na ficha 03-

= VERSO

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

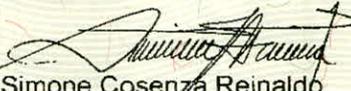
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

MATRÍCULA N.º **035380**

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

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

24, da Lei nº.9514/97, foi atribuído ao imóvel dado como garantia fiduciária, o valor de R\$385.000,00.

A Escrevente Autorizada, 
Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº. 141677.

R.12, em 18 de dezembro de 2.018.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

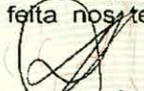
Por escritura pública de dação em pagamento de direitos sobre o imóvel, lavrada em 26 de novembro de 2018, (Lvº 3826, fl. 317), do 8º Tabelião de Notas de São Paulo – Capital, a fiduciante/outorgante: JOICE HELENA CORDEIRO, já qualificada, **TRANSMITIU os Direitos Creditórios que possuía sobre o imóvel, à título de DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor de R\$336.204,34 ao credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado e devidamente representado.

A Escrevente Autorizada, 
Lucia Regina de Souza

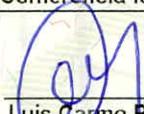
Av.13, em 18 de dezembro de 2.018.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Por escritura pública referida no registro anterior, é procedida a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, em nome do credor e proprietário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado e devidamente representado, em virtude da **Dação em Pagamento** objeto do R.12, da presente, feita nos termos do parágrafo 8º, artigo 26, da Lei 9.514/97.

A Escrevente Autorizada, 
Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 159.992.

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 35380, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	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.	 Luis Carmo Pascoala Oficial	
Itatiba, 18 de dezembro de 2018		



SELO DIGITAL

1197763C30300000201061182

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

FICHA N.º 03

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

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

11977-6 - AA 220011

11977-6-220011-230000-1118



MOD. 16



FSC
MISTO
Papier
C108334