



MATRÍCULA  
49.715

FICHA  
01

**IMÓVEL:** Prédio residencial nº 74, situado com frente para a via de circulação interna denominada **ALAMEDA DOS CAJUEIROS**, localizado no **COMPLEXO IMOBILIÁRIO DE LAZER CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, com área real construída de 205,00 m², edificado sobre a unidade autônoma unifamiliar T.12 localizada no subsetor 2.T, área privativa da unidade (parte exclusiva no todo terreno incorporado) área do terreno: 528,00 m²; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do terreno, considerando-se o potencial construtivo do terreno na forma projetado e incorporado: 0,001033%, edificado sobre a unidade autônoma unifamiliar T.12, localizada no subsetor 2.T, dividindo-se para quem olhar de frente para a referida unidade, pela frente, em uma extensão de 22,00 metros, com a via de circulação interna denominada Alameda dos Cajueiros; pelos fundos, em uma extensão de 22,00 metros, com a Unidade Autônoma Unifamiliar nº T.15, pelo lado esquerdo, em uma extensão de 24,00 metros, com a Unidade Autônoma Unifamiliar nº T.13; pelo lado direito em uma extensão de 24,00 metros, com a unidade autônoma unifamiliar nº T.11.

**PROPRIETÁRIO:** **MARCELO ANTÔNIO QUICOLLI**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 19.677.874-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 141.723.338-93, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **VIVIANE FLAVIO DUTRA QUICOLLI**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 29.434.415-9-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 202.472.878-22, residentes e domiciliados na Rua Cecília Meirelles nº 110, Campos de Santo Antonio, Itu-SP.

**REGISTRO AQUISITIVO:** registro nº 8 na ficha auxiliar nº 194 da matrícula 24.864, em 2.6/06/2013, nesta Serventia.

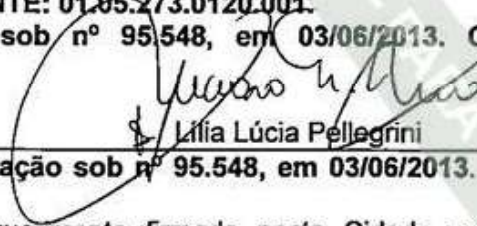
**REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** registro nº 4 na matrícula 24.864, em 01/12/2003, nesta Serventia.

**REGISTRO DA INSTITUIÇÃO PARCIAL DO CONDOMÍNIO:** registro nº 475, na matrícula 24.864, em 26/06/2013, nesta Serventia.

**Nº DO CONTRIBUINTE:** 01.05.273.0120.001.

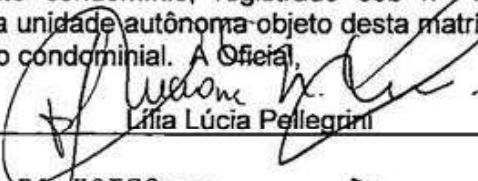
**Título Prenotado sob nº 95.548, em 03/06/2013. Qualificação registrária em 26/06/2013.**

A Oficial,

  
Lília Lúcia Pellegrini

**AV-1/49715. Prenotação sob nº 95.548, em 03/06/2013. Qualificação registrária em 26/06/2013.**

Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade em 17 de maio de 2013 por **MARCELO ANTONIO QUICOLLI** e sua esposa **VIVIANE FLAVIO DUTRA QUICOLLI**, procedo a este ato para constar que, edificado o prédio nº 74 da Alameda dos Cajueiros e, instituído parcialmente condomínio, registrado sob nº 475 na matrícula 24.864, resultou individualizada a unidade autônoma objeto desta matrícula, na forma prevista na incorporação e instituição condominial. A Oficial,

  
Lília Lúcia Pellegrini

continua no verso...

...

...



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.715

FICHA

01

(VERSO)

**R-2/49715. Prenotação sob nº 96.903, em 09/09/2013. Ato lançado em 23/09/2013.**

Conforme instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10126755603, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/SP aos 30 de agosto de 2013, com firmas reconhecidas em 30/08/2013 e 05/09/2013, os proprietários **MARCELO ANTÔNIO QUICOLLI** e sua esposa **VIVIANE FLÁVIO DUTRA QUICOLLI**, já qualificados, venderam a **GILBERTO FEIJÃO**, brasileiro, divorciado, empresário e publicitário, portador do RG nº 8.867.727-8-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 795.725.108-00, residente e domiciliado na Rua Rio Paraíba nº 229, Liberdade, Itu-SP, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 700.000,00. Valor venal: R\$ 175.007,65. Guia de ITBI nº 019533. A Substituta legal,

  
Cíntia Cecília Pellegrini

**AV-3/49715. Prenotação sob nº 96.903, em 09/09/2013. Ato lançado em 23/09/2013.**

Nos termos do instrumento particular mencionado no R-2 supra, procedo a este ato para constar que o valor da aquisição de R\$ 700.000,00 é composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 140.000,00 e financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, no valor total de R\$ 596.500,00, dos quais R\$ 560.000,00 foram destinados ao pagamento do preço, R\$ 1.500,00 foram destinados a despesas acessórias ao financiamento e R\$ 35.000,00 foram destinados a custos cartorários e ITBI. A Substituta legal,

  
Cíntia Cecília Pellegrini

**R-4/49715. Prenotação sob nº 96.903, em 09/09/2013. Ato lançado em 23/09/2013.**

Conforme instrumento particular mencionado no R-2 e na AV-3 supra, **GILBERTO FEIJÃO**, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 596.500,00. Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante. Prazo de amortização: 192 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal de 10,9349% e Efetiva de 11,5000%. Taxa Mensal de Juros: Nominal de 0,9112% e Efetiva de 0,9112%. Taxa Anual de Juros com Benefício: Nominal de 8,0929% e Efetiva de 8,4000%. Taxa de Juros Mensal com Benefício: Nominal de 0,6744% e Efetiva de 0,6744%. Custo Efetivo Total: Taxa de juros (anual): 14,7900% e Taxa de juros com benefício: 11,7100%. Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 7.950,13, com vencimento da primeira parcela em 30/09/2013. Valor atribuído para efeito de venda em público leilão: R\$ 700.000,00. A Substituta legal,

  
Cíntia Cecília Pellegrini

**AV-5/49715. Em 02 de maio de 2019. CADASTRO MUNICIPAL.** Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de bem imóvel, firmado na cidade de São Paulo/SP, pelo credor fiduciário **ITAÚ - UNIBANCO S/A**, aos 22 de março de 2019, instruído com certidão de valor venal nº 16210/2019 emitida pela municipalidade aos 03 de abril de 2019, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº 01.05.0273.0120.0001. (Título prenotado sob nº 130.634, de 02 de abril de 2019). (Selo

(Continua na ficha 02)



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
49.715

FICHA  
02

Comarca de Salto -SP  
CNS-CNJ nº 12.365-3



Oficial de Registro  
Anexos da Comarca  
Alessandra Cristina Barnabé  
Substituto

Digital nº 1236533310130634UAMPP3198). A substituta do Oficial,  
Alessandra Cristina Barnabé Barbosa.

**AV-6/49715. Em 02 de maio de 2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA.** Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de bem imóvel mencionado na AV-5 supra, instruído com a certidão do procedimento de intimação prenotado nesta serventia sob nº 122.799, expedida aos 05 de fevereiro de 2019, procedo a este ato para constar que o devedor fiduciante **GILBERTO FEIJÃO**, já qualificado, foi devidamente intimado pelo Registro de Títulos e Documentos local, por meio de edital publicado nas edições de 05/01/2019, 12/01/2019 e 19/01/2019 do Jornal local denominado "Taperá", conforme registro sob nº 30.390 em 12/11/2018, a pedido desta serventia de registro de imóveis, com fundamento e para os fins do artigo 26 da Lei 9.514/97, para pagamento de prestações vencidas referentes ao instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e com constituição de alienação fiduciária em garantia objeto do R-4, no valor de R\$ 531.142,19, estimado em 19/01/2019. O prazo legal para a purgação da mora transcorreu *in albis* em 04/02/2019, nos termos do artigo 26, § 4º, da Lei 9.514/97, sem pagamento pelo devedor, acarretando, por conseguinte, o cancelamento da alienação fiduciária em garantia objeto do R-4, e a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. O valor atribuído ao imóvel é de **R\$ 1.063.213,80**. Valor venal: R\$ 339.691,74. Guias de ITBI nºs. 566/2019 e 811/2019 (complementar). (Título prenotado sob nº 130.634, de 02 de abril de 2019). (Selo Digital nº 1236533310130634K9QH2R197). A substituta do Oficial,  
Alessandra Cristina Barnabé Barbosa

**AV-7/49715. Em 25 de novembro de 2019. CORREÇÃO FRAÇÃO IDEAL.** Revendo o memorial descritivo microfilmado nesta serventia sob nº 52.122, procedo a este ato de ofício, para constar que a correta fração ideal do imóvel desta matrícula com relação ao todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum corresponde a 0,1033% ou 0,001033 (coeficiente), e não como constou no preâmbulo desta. (Título prenotado sob o nº 134.604, de 30 de outubro de 2019.) (Selo Digital nº 1236533310134604ZHXIB7199).  
A Escrevente autorizada,  
Juliana Barnabé de Farias. *Juliana Barnabé de Farias*