

COMARCA DE DIADEMA - EST. DE SÃO PAULO
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

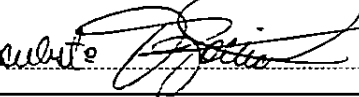
29428

FOLHA

01

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL



DATA: 04.01.1988

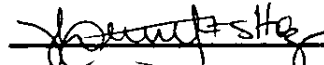
IMÓVEL: Um terreno situado neste distrito, município e comarca, consistente do 3º Quinhão, no Bairro Canhema ou Curral Grande, medindo / para a Rua das Ameixeiras, 9,60 metros e 4,00 metros, esta última medida em curva, na esquina com a Projetada Rua A, por 25,00 metros da frente aos fundos, no lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno; 28,50 metros no lado oposto e 10,00 metros na linha dos fundos, / confinando de uma lado com terreno de Nogueira, Miyakoda & Cia Ltda., nos fundos com Rischi Miyaki e no seu lado direito com a Projetada Rua A, com a qual faz esquina, encerrando a área de 278,00 metros quadrados, lançado pela Prefeitura Municipal local como lote 10 do Jardim / Fraternal. IM nº 14.044.031.

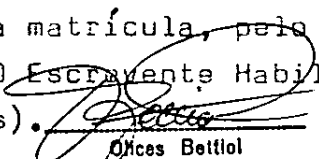
PROPRIETÁRIO: NAUYUKI ONO, RG nº 6.374.898-SSP/SP, CIC nº 644.289.078 34, brasileiro, solteiro, maior, industriário, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP, à Rua Tietê nº 1.576, Rudge Ramos.

RÉGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 11.173 deste Registro.

DATA: 04.01.1988

R.1 - Por escritura de 1º de Dezembro de 1.987, do 3º Cartório de Notas de São Bernardo do Campo-SP, livro 158 fls. 108, o proprietário / transmitiu por venda a WILSON ALBERTO DE ABREU CORREIA, RG nº 12.383.286-SSP/SP, CIC nº 877.940.128-72, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP, à Rua / França nº 55, Taboão, o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de Cz\$ 50.000,00 - valor venal Cz\$ 41.700,00. O Escrivão Habilitado ---

 (José Luiz Silva Santos).


 Ofício Bettloli
 Oficial Substituto

DATA: 31.08.1988

R.2- Por escritura de 22 de agosto de 1988, do 1º Cartório de Notas - local, livro 187, fls.13, o proprietário transmitiu por venda a JOSE AUGUSTO FELTRIN, brasileiro, comerciante, RG.nº 8.197.962-SSP/SP casado com Lucia Candiani Feltrin, brasileira, comerciante, RG.nº 11.324.809-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 764.952.488/49, residentes e

Continua Verso

Continua na página 02

152.994



FOLHA

01

VERSO

domiciliados nesta cidade, à rua Polonia, nº 133, Taboão, o imóvel -/
objeto da matrícula pelo preço de Cz\$ 130.000,00, valor venal Cz\$ -/
125.100,00. O Escrevente Habilitado J. Oliveira (Hevaelt de Olivei-/
ra).

Joviano de Cestilho Junior
Oficial

AV.03 – Em 20 de maio de 2010.

Ref. prenotação n. 107.183, de 07 de maio de 2010.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Carta de Sentença expedida em 17 de agosto de 1992, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos n. 2.117/91, da ação de separação judicial consensual, que o imóvel é atualmente lançado pelos contribuintes ns. 1403811201, 1403811202 e 1403811203, conforme Carnês do IPTU, referentes ao exercício de 2010, expedidos pelo Município de Diadema. (Microfilme n. 107.183).

Rogério Ribera de Oliveira
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.04 – Em 20 de maio de 2010.

Ref. prenotação n. 107.183, de 07 de maio de 2010.

Averba-se, nos termos da Carta de Sentença mencionada na averbação anterior, que LUCIA CANDIANI FELTRIN é inscrita no CPF(MF) n. 031.645.398-60, conforme Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Microfilme n. 107.183).

Rogério Ribera de Oliveira
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.05 – Em 20 de maio de 2010.

Ref. prenotação n. 107.183, de 07 de maio de 2010.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

152.994



LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula


29.428

ficha

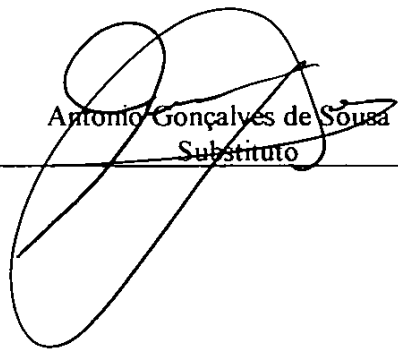
02

Diadema, 20 de maio de 2010

SEPARAÇÃO: Averba-se, nos termos da Carta de Sentença mencionada na AV.03 supra, extraída dos autos n. 2.117/91, que, por sentença proferida em 19 de dezembro de 1991, com trânsito em julgado em 20 de fevereiro de 1992, foi homologada a separação judicial consensual dos proprietários JOSÉ AUGUSTO FELTRIN e LUCIA CANDIANI FELTRIN, qualificados, passando ela a assinar-se LUCIA CANDIANI. (Microfilme n. 107.183).



Rogério Ribera de Oliveira
Escrivente




Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

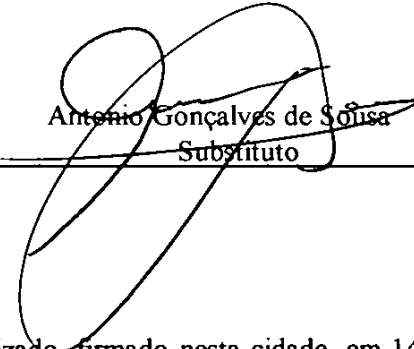
R.06 – Em 20 de maio de 2010.

Ref. prenotação n. 107.183, de 07 de maio de 2010.

PARTILHA: Da Carta de Sentença mencionada na AV.03 supra, extraída dos autos n. 2.117/91, da ação de separação judicial consensual, consta que, por sentença proferida em 19 de dezembro de 1991, com trânsito em julgado em 20 de fevereiro de 1992, o imóvel, avaliado em Cr\$ 2.860.620,00 (dois milhões oitocentos e sessenta mil seiscentos e vinte cruzeiros - expressão monetária da época), FOI PARTILHADO a JOSÉ AUGUSTO FELTRIN, qualificado. Valor Vãal: R\$ 231.866,18. (Microfilme n. 107.183).



Rogério Ribera de Oliveira
Escrivente



Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

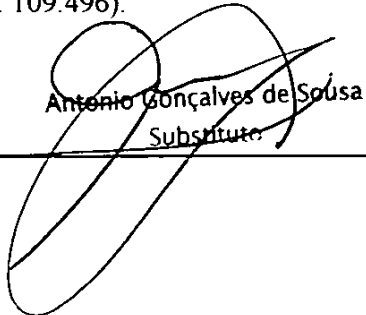
AV.07 – Em 22 de outubro de 2010.

Ref. prenotação n. 109.496, de 14 de outubro de 2010.

Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta cidade, em 14 de junho de 2010, que a Projetada Rua A passou a ser denominada Rua das Laranjeiras, por meio do Decreto Municipal n. 23/67, art. 3º, de 17 de abril de 1967. (Microfilme n. 109.496).



CAROLINE ANTUNES
Escrivente



Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.08 – Em 22 de outubro de 2010.

Ref. prenotação n. 109.496, de 14 de outubro de 2010. *Continua no verso*

Continua na página 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

29.428

ficha

02

verso

CONSTRUÇÃO: Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, que, no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio misto, lançado pelos ns. 740 e 748 da Rua das Ameixeiras, com 238,78m² de área comercial, e 238,78m² de área residencial, totalizando 477,56m², conforme Certidão de Conclusão de Obras n. 122/10, referente ao processo n. 6.759/10, expedida em 13.08.2010, pelo Município de Diadema, tendo sido atribuído à obra o valor de R\$ 216.554,79 (duzentos e dezesseis mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta e nove centavos). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 118422010-21034010, emitida em 06.10.2010. Valor base de cálculo, com base no índice do SINDUSCON: R\$ 508.735,10. (Microfilme n. 109.496).


CAROLINE ANTUNES
Escrevente

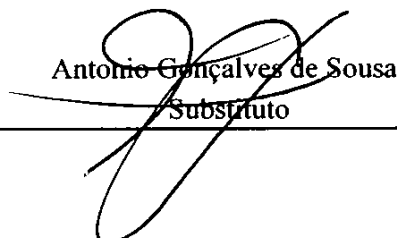

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.09 – Em 23 de outubro de 2012.

Ref. prenotação n. 123.152, de 21 de setembro de 2012.

DIVÓRCIO: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada em 19 de setembro de 2012, às fls. 313/321, do livro n. 3.007, do 26º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, que, conforme sentença proferida em 10 de maio de 1994, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, com trânsito em julgado, foi convertida em divórcio a separação consensual de **JOSÉ AUGUSTO FELTRIN**, qualificado, conforme averbação constante da cópia autenticada da certidão do casamento matrícula n. 116038.01.55.1985.2.00059.194.0017423-17, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade. (Microfilme n. 123.152).


Antonio Santos do Nascimento
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.10 – Em 23 de outubro de 2012.

Ref. prenotação n. 123.152, de 21 de setembro de 2012.

CASAMENTO: Averba-se, nos termos da escritura pública mencionada na averbação anterior, que **JOSÉ AUGUSTO FELTRIN**, qualificado, casou-se em 15 de março de 1997, sob o regime da comunhão parcial de bens, com REGINA APARECIDA NATO, RG n. 13.333.940-SSP/SP, CPF(MF) n.

Continua na ficha 03

152.994



Continua na página 05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

29.428

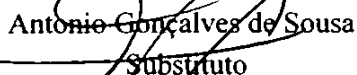
ficha

03

Diadema, 23 de outubro de 2012

111.150.588-86, brasileira, empresária, passando ela a assinar-se: **REGINA APARECIDA NATO FELTRIN**, conforme cópia autenticada da certidão do casamento matrícula n. 115279.01.55.1997.2.00026.213.0006813-03, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de São Bernardo do Campo-SP. (Microfilme n. 123.152).

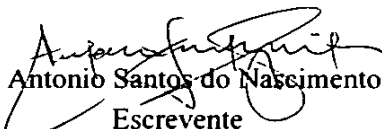

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente

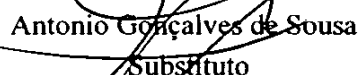

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.11 – Em 23 de outubro de 2012.

Ref. prenotação n. 123.152, de 21 de setembro de 2012.

HIPOTECA: Conforme escritura pública mencionada na AV.09 supra, JOSÉ AUGUSTO FELTRIN, com outorga uxória de REGINA APARECIDA NATO FELTRIN, qualificados, deu em hipoteca de 1º grau o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.701.190/0001048, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara, São Paulo-SP; e **BANCO ITAULEASING S/A**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 49.925.225/0001-48, com sede na Avenida Antonio Massa n. 361, Centro, Poá-SP, para garantia da abertura de um crédito até o valor limite global de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), contraído por **COMERCIAL E DISTRIBUIDORA REFOX-FRANGO LTDA. ME**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 03.836.226/0001-15, com sede na Rua das Ameixeiras n. 748, Jardim Santa Rita, nesta cidade, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, em até 120 (cento e vinte) meses, a partir da data do registro do título, permanecendo inalterada e íntegra a garantia hipotecária constituída, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das operações de crédito, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 123.152).


Antonio Santos do Nascimento
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.12 – Em 20 de abril de 2016.

Ref. prenotação nº 142.798, de 28 de março de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, conforme autorização dos credores, devidamente

Continua no verso.

Continua na página 06

152.994



matrícula

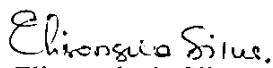
29.428

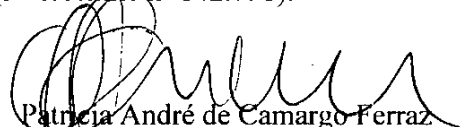
ficha

03

verso

formalizada, firmada em São Paulo-SP, em 29 de fevereiro de 2015, aditada em 07 de abril de 2016, o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do R.11 supra. (Microfilme nº 142.798).

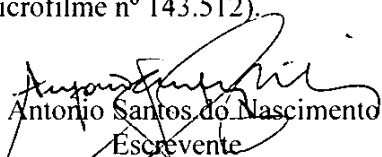

Elisângela da Silva
Escrevente

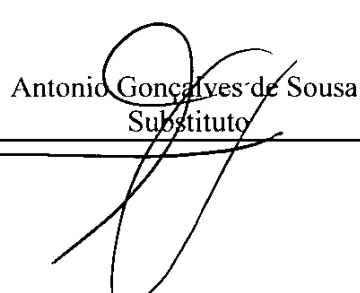

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

R.13 – Em 19 de maio de 2016.

Ref. prenotação nº 143.512, de 05 de maio de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 071786230010523 - Alienação Fiduciária de Imóvel, emitida em São Paulo-SP, em 27 de abril de 2016, JOSÉ AUGUSTO FELTRIN, com outorga uxória de REGINA APARECIDA NATO FELTRIN, qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ(MF) nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, São Paulo-SP, para garantia de uma dívida no valor total de R\$ 427.806,32 (quatrocentos e vinte e sete mil oitocentos e seis reais e trinta e dois centavos), a ser amortizado em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, no valor de R\$ 8.173,19 (oito mil cento e setenta e três reais e dezenove centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 27 de maio de 2016 e a última no dia 27 de abril de 2031, com encargos remuneratórios efetivos de 1,70% ao mês e 22,41% ao ano, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 855.000,00. (Microfilme nº 143.512).


Antonio Santos do Nascimento
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.14 – Em 12 de março de 2019.

Ref. prenotação nº 161.641, de 11 de janeiro de 2019.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pelo credor fiduciário, em São Paulo-SP, respectivamente em 09 de janeiro e 20 de fevereiro de 2019, em face do inadimplemento de JOSÉ AUGUSTO FELTRIN e REGINA APARECIDA NATO FELTRIN, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sem realizarem a purgação da mora, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para qual foi atribuído o valor de R\$ 952.286,77 (novecentos e cinquenta e dois mil duzentos e oitenta e seis reais e setenta e sete centavos). Valor Venal: R\$ 638.428,86.

Continua na ficha 04

Continua na página 07



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula

29.428

ficha

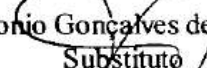
04

Diadema, 12 de março de 2019

Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 740.257,48. (Microfilme nº 161.641).

Selo digital: 1198003310161641MQN2P319U


 Jefferson Aparecido da Silva
 Escrevente


 Antonio Gonçalves de Sousa
 Substituto

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 12/03/2019, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário.....	R\$ 31,68
Ao Estado	R\$ 9,00
Ao Cart. Serv.	R\$ 6,16
Ao Reg. Civil	R\$ 1,67
Ao Trib. de Jus.	R\$ 2,17
Ao M.P.....	R\$ 1,52
TOTAL	R\$ 52,83

Certidão expedida às 09:01 horas do dia 14/03/2019.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Protocolo nº.161.641

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30161641TEWQER194



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

152.994

