

GERAL

Matrícula

23.827

Ficha

1

Ribeirão Pires, 18 de Março de 19 86.

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote 17, da quadra F, do loteamento Vila Gomes, com a área de 152,52 metros quadrados, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, doravante designado como lote 17-B, medindo 14,30 metros de frente para a Rua Alvorada, por 16 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 17-A (remanescente do lote 17 e 8,80 metros, também da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o lote 18, e nos fundos mede 12,30 metros, onde confronta com o lote 16, todos da mesma quadra.

CONTRIBUINTE: Cadastrado sob nº 03.076.09.20.00.

PROPRIETÁRIOS: EXPEDITO AFONSO DE CARVALHO, comerciante, RG./3.192.413, e sua mulher ALZIRA LINS DE CARVALHO, do lar, brasileiros, CPF. sob nº 572.820.728-68, casados no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes à Rua Francisco Viola, nº 221, Vila Suely, nesta Cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Registrada sob nº 3, na matrícula 1.502, deste Registro.

A Oficial Maior Irinéa Ap. Carpinelli Giachello (Irinéa Ap. Carpinelli Giachello).

Ribeirão Pires, 18 de Março de 1.986.

R.1. Ribeirão Pires, 18 de Março de 1.986.

TRANSMITENTES: Os proprietários supra qualificados.

ADQUIRENTE: GERALDO AFONSO DE CARVALHO, brasileiro, advogado, RG. nº 7.722.318 e CPF. sob nº 652.366.968-87, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com /

Matrícula

23.827

Ficha

1

Verso

ZILDA LINS DE CARVALHO, brasileira, do lar, residente à Rua /  
Luzitanos nº 184, Vila Gomes, nesta Cidade.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 22 de janeiro de 1.986 do 1º Car-  
tório de Notas e Ofício de Justiça, desta Cidade, livro 110, /  
fls. 73.

VALOR: R\$ 600.000.-

A Escrevente Autorizada  (Julieta  
Ap. Carpinelli Fornazza).

Av.2. Por escritura de 15 de Janeiro de 1.993, do 1º Tabelião  
de Notas desta Cidade, livro 189, fls. 86, foi autorizada a /  
presente para ficar constando que o nº do CCM do imóvel obje-  
to desta matrícula é 01002919-4, conforme comprova carnê de /  
lançamento de IPTU do exercício de 1.999.

Ribeirão Pires, 12 de Agosto de 1.999.

A Escrevente Autorizada  (Mariza da Silva Ri-  
beiro).

R.3. Ribeirão Pires, 12 de Agosto de 1.999.

TRANSMITENTES: GERALDO AFONSO DE CARVALHO, lavador, RG. sob /  
7.722.318-SP e sua mulher ZILDA LINS DE CARVALHO, do lar, RG.  
nº 29.560.335-5-SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF. sob /  
nº 652.366.968-87, casados no regime de comunhão universal de  
bens, antes da Lei 6.515/77, residentes na Rua Luzitanos, nº /  
184, Vila Gomes, nesta Cidade.

ADQUIRENTE: EDELSON LUIZ PELISSARI, brasileiro, operador cin-  
co de fabricação, RG. 21.315.559-SP, inscrito no CPF. sob nº /  
107.750.898-00, casado no regime de comunhão parcial de bens,

segue ficha 2:-

Matrícula

23.827

Ficha

2

Ribeirão Pires, 12 de Agosto de 19 99.

após a Lei 6.515/77 com ADRIANA LUIS DO NASCIMENTO PELISSARI, / brasileira, do lar, RG. nº 21.315.043-SP, residente na Estrada de Ferro Santos à Jundiáí, nº Km 476, nesta Cidade.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: A escritura mencionada na averbação nº 2.

VALOR: CR\$ 11.600.000,00. (V.V. R\$ 4.612,51).

A Escrevente Autorizada  (Mariza da Silva Ribeiro).

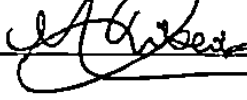
Av.4. Por requerimento de 01/07/99, foi autorizada a presente / para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula faz /- frente para a Rua Luzitanos e não Rua Alvorada como constou, /- conforme comprova Lei nº 1.326/74 constante da certidão nº 339/08/1.999 da P.M.R.P.

Ribeirão Pires, 02 de Setembro de 1.999.

A Escrevente Autorizada  (Mariza da Silva Ribeiro).

Av.5. Pelo mesmo requerimento mencionado na averbação 4, foi autorizada a presente para ficar constando que no terreno objeto / desta matrícula, foi edificada uma residência com 64,70 m2 de / área construída, que recebeu o nº 443, da Rua Luzitanos, nos /- termos do "habite-se" de 23/09/88 extraído do processo de construção nº 989/88 expedido pelo setor competente da P.M.R.P., /- sendo que a mesma está isenta da apresentação da CND para com o INSS, nos termos da Legislação em vigor, conforme declaração do proprietário expressa do requerimento acima referido. (V.V. R\$ / 8.393,66).

Ribeirão Pires, 02 de Setembro de 1.999.

→ A Escrevente Autorizada  (Mariza da Silva Ribeiro).

Matrícula

23.827

Ficha

2  
Versão

Prenotação nº 67.769 de 02 de Maio de 2.000.

R.6. Por Instrumento Particular de 02 de Maio de 2.000, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, EDELSON LUIZ PELISSARI, brasileiro, operador químico, RG. 21.315.559-SP, CIC. número / 107.750.898-00, e sua mulher ADRIANA LUIS DO NASCIMENTO PELISSARI, brasileira, do lar, RG. 21.315.043-SP, CIC. 140.210.678-50, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após à Lei 6.515/77, residentes à Rua João Cardoso, nº 9, Vila Sueli, nesta Cidade transmitiram a título de COMPRA E VENDA, para ANDERSON FRANCISCO MEDEIROS, brasileiro, motorista, RG. número / 22.921.965-2-SP, CIC. 142.172.888-59, e sua mulher REGIANE DE SOUZA MEDEIROS, brasileira, do lar, RG. 29.785.241-3-SP, CIC. / 284.304.118-01, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após à Lei 6.515/77, residentes à Rua Jorge Pires, nº 21 Jardim Lavínia, em São Bernardo do Campo-SP, pelo valor de R\$ 20.000,00 o imóvel desta matrícula, sendo R\$ 16.000,00 representados por recursos do FGTS e R\$ 4.000,00 referente a financiamento.

Ribeirão Pires, 08 de Maio de 2.000.

A Escrevente Autorizada *Kelly Cristina Martins* (Kelly Cristina Martins).

Prenotação nº 67.769 de 02 de Maio de 2.000.

R.7. Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no registro / 6, ANDERSON FRANCISCO MEDEIROS e sua mulher REGIANE DE SOUZA / MEDEIROS, já qualificados, tendo recebido um financiamento, no montante de R\$ 4.000,00, que será pago em 24 prestações, sendo a primeira delas no valor de R\$ 199,87, com vencimento para 02 de Junho de 2.000, juros de 8,0000%, correspondente a taxa efe

Matrícula

23.827

Ficha

3

Ribeirão Pires, 08 de Maio de 2000.

tiva de 8,2999% ao ano, deram em primeira e especial HIPOTECA, para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/-0001-04, o imóvel desta matrícula.

Ribeirão Pires, 08 de Maio de 2.000.

A Escrevente Autorizada Kelly Cristina Martins (Kelly Cristina /- Martins).

Prenotação n.82.488 de 20 de Fevereiro de 2008.

**Av.8 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Averba-se o cancelamento da hipoteca, objeto do registro n.7, à vista da autorização emitida em 20/02/2008 pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada) a qual notícia a liquidação da dívida. Ribeirão Pires, 29 de Fevereiro de 2008.

O Oficial Manuel Sanches de Almeida.

Prenotação n. 115.060, de 31 de julho de 2019.

**Av.09 - CADASTRO MUNICIPAL:** A vista do requerimento adiante mencionado, e à vista do lançamento fiscal (IPTU 2019), averba-se que o imóvel está inscrito no Município da Estância Turística de Ribeirão Pires sob n. **343-13-90-0243-00-0000** e cadastrado sob n. **1002919 (CCI)**. Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$16,58/ Est.: R\$4,71/ Sefaz.: R\$3,23/ R.Civ.: R\$0,87/ T.J.: R\$1,14/ MP: R\$0,80/ Iss: R\$0,55. Total: R\$27,88. Ribeirão Pires, 27 de agosto de 2019.

A Escrevente: Ellen Rodrigues Bueno (Ellen Rodrigues Bueno).

Prenotação n. 115.060, de 31 de julho de 2019.

**Av.10 - VINCULAÇÃO:** Atendendo ao requerimento firmado aos 31/07/2019, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula fica vinculado ao projeto de **substituição de projeto e conservação de residência unifamiliar**, com área construída existente de 64,70m<sup>2</sup>, conforme habite-se expedido em 23/09/1988, através do processo administrativo 989/1988, a serem demolidos, e 230,00m<sup>2</sup> à conservar, totalizando área construída de **230,00m<sup>2</sup>**, divididos em três pavimentos, sendo existentes no lote 9,84% do parâmetro urbanístico de área permeável e 9,84% de área florestada, sendo compensados monetariamente os 10,16% restantes dos 20% exigidos por lei, conforme Lei Estadual n. 13.579/2009, artigo 90, inciso VI, conforme consta no Processo Administrativo n. 989/1988, da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ribeirão Pires, constante da Declaração de Vinculação n. 216/2019, expedida em 20/08/2019, pela Secretaria do Meio Ambiente - SEMA, e que para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento do terreno, salvo mediante prévia declaração expedida pela SEMA. De acordo com a Lei Estadual da APRM-B n. 13.579/09, Decreto Estadual n. 55.342/10 e Lei Municipal n. 5.907/14, este imóvel

Matrícula

23.827

Ficha

3

Verso

está inserido na Bacia Hidrográfica da Billings, na Área de Ocupação Urbana Consolidada, com os seguintes parâmetros urbanísticos e restrições:

Lote Mínimo	250,00m <sup>2</sup> (admitindo 125,00m <sup>2</sup> , conforme artigo 75, parágrafo único da Lei Estadual 13.579/2009)
Coefficiente de Aproveitamento	2
Índice de Elevação	20 metros
Taxa de Permeabilidade	20%
Taxa Florestada	10%

Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$16,58/ Est.: R\$4,71/ Sefaz.: R\$3,23/ R.Civ.: R\$0,87/ T.J.: R\$1,14/ MP: R\$0,80/ Iss: R\$0,55. Total: R\$27,88. Ribeirão Pires, 27 de agosto de 2019.

A Escrevente: (Ellen Rodrigues Bueno).

Prenotação n. 127.657, de 27 de janeiro de 2023.

**R.11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela cédula de crédito bancário emitida em São Paulo-SP aos 20/01/2023, os proprietários **REGIANE DE SOUZA MEDEIROS**, CPF/MF n. 284.304.118-01 e seu cônjuge **ANDERSON FRANCISCO MEDEIROS**, CPF/MF n.142.172.888-59, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, representado por Rute de Souza Silva, CPF/MF n. 318.238.938-64, e, Diana Pereira de Oliveira, CPF/MF n. 314.521.238-96, para garantia da dívida de **ANDERSON FRANCISCO MEDEIROS**, CPF/MF n.142.172.888-59, casado com **REGIANE DE SOUZA MEDEIROS**, CPF/MF n. 284.304.118-01, já qualificados, no valor de **R\$271.046,35** (duzentos e setenta e um mil, quarenta e seis reais e trinta e cinco centavos), a ser paga em 240 prestações mensais, com valor estimado da prestação mensal na data da assinatura desta cédula de R\$4.553,31, vencendo-se a primeira parcela 30 dias após a data de liberação dos recursos ao devedor, com juros à taxa efetiva de 21,6500% ao ano e taxa nominal de 19,7586% ao ano, constando do título outras cláusulas e condições, sendo o prazo de carência para fins do artigo 26, da Lei n. 9.514/97, de 30 dias. Valor de avaliação para leilão: R\$550.000,00. Emolumentos (item 11j): Of.: R\$1.473,41/ Est.: R\$418,76/ Sefaz.: R\$286,62/ R.Civ.: R\$77,55/ T.J.: R\$101,12/ MP: R\$70,72/ Iss: R\$49,55. Total: R\$2.477,73. Ribeirão Pires, 30 de janeiro de 2023.

A Escrevente: (Kelly Cristina Martins).

Prenotação n. 128.979, de 25 de maio de 2023.

**Av.12 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento n. 143/23 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n. **120840.2.0023827-49**. Emolumentos: Nihil. Ribeirão Pires, 21 de novembro de 2023.

A Escrevente: (Amanda Carolina Alves dos Santos).

CONTINUA NA FICHA: 0 &

MATRÍCULA

FICHA

23.827

04

CNM 120840.2.0023827-49

Ribeirão Pires, 21 de Novembro de 2023

Prenotação n. 128.979, de 25 de maio de 2023.

**R.13 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por requerimento datado de 14/09/2023, instruído com a devida certidão de decurso de prazo sem o purgamento da mora pelos devedores ANDERSON FRANCISCO MEDEIROS, CPF/MF n. 142.172.888-59 e REGIANE DE SOUZA MEDEIROS, CPF/MF n. 284.304.118-01, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação, nos termos do §7º do artigo 26, da Lei n. 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário, **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04, já qualificado, neste ato representado por Roney Nicelio Teixeira Gomes, CPF/MF n. 036.840.336-00. Valor Tributável de R\$550.000,00. Emolumentos (item 2.m): Of.: R\$488,85/ Est.: R\$138,94/ Sefaz.: R\$95,09/ R.Civ.: R\$25,73/ T.J.: R\$33,55/ MP: R\$23,46/ Iss: R\$16,44. Total: R\$822,06. Ribeirão Pires 21 de novembro de 2023.

A Escrevente:  (Amanda Carolina Alves dos Santos).

Prenotação n. 131.847, de 08 de fevereiro de 2024.

**Av.14 - LEILÃO NEGATIVO:** Por requerimento firmado aos 02/02/2024, pelo credor **ITAU UNIBANCO S/A.**, CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04, representado por Roney Nicelio Teixeira Gomes, CPF/MF n. 036.840.336-00, bem como à vista das atas dos leilões negativos datadas de 02/01/2024 e 12/01/2024, assinadas pelo leiloeiro Fernando José Cerello Gonçalves Pereira (matrícula n. 844), e do termo de quitação de 15/01/2024 dado pelo credor fiduciário, aos devedores ANDERSON FRANCISCO MEDEIROS, CPF/MF n. 142.172.888-59 e REGIANE DE SOUZA MEDEIROS, CPF/MF n. 284.304.118-01, procede-se a presente averbação para ficar constando a **extinção da dívida objeto do R.11**, nos termos do art. 27, parágrafo 6º, da Lei 9.514/97. Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$22,10/ Est.: R\$6,28/ Sefaz: R\$4,30/ R.Civ.: R\$1,16/ T.J.: R\$1,52/ MP: R\$1,06/ Iss: R\$0,74. Total: R\$37,16. Ribeirão Pires, 28 de fevereiro de 2024.

A Escrevente:  (Amanda Carolina Alves dos Santos).

**Elen Rodrigues Bueno**  
Substituta do Oficial