

CNM: 119776.2.0026651-63

MATRÍCULA N.º

26651

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO GERAL

Luís CARMO PASCOAL
Oficial

Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

FICHA N.º

MATRÍCULA N.º

26651

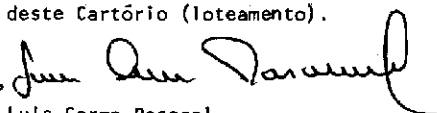
L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - OK
Conferência - OK

IMÓVEL: - UM TERRENO na ALAMEDA PAU BRÁSIL, constituído pelo LOTE 07, da QUADRA 20, no Loteamento "Parque da Fazenda", no município desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 15,37m. em reta, mais 9,12m. em curva, de frente para a referida Alameda Pau Brasil 42,50m. do lado direito, onde confronta com o lote 6, 42,25m. do lado esquerdo, onde confronta com o lote 03, e 24,49m. nos fundos onde confronta com o lote 04, encerrando a área de 1.040,25m². (Contribuinte nº.07.204.010.01).

PROPRIETÁRIA: SILVEIRA FREIRE AGROPECUÁRIA, EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Rua Hungria, nº.574, 13º andar, inscrita no CGC. sob o nº... 60.880.259/0001-04.

REGISTROS ANTERIORES: - 47.385, Lº 3-BJ, fls.164, de 26 de setembro de 1.962, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí, deste Estado, e R.2/6.840, de 31 de maio de 1.982, deste Cartório (loteamento).

O Oficial, 
Luís Carmo Pascoal

R.1 em 10 de fevereiro de 1.994.

Por escritura datada de 18 de janeiro de 1.994, do 24º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, (Lº 3230, fls.54), a proprietária, SILVEIRA FREIRE AGROPECUÁRIA, EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA., já qualificada, devidamente representada no título, **VENDEU O IMÓVEL** pelo valor de CR\$.1.352,00, na seguinte proporção: 6/18 a BENEDITO MARAZATO, brasileiro, advogado, portador do RG. nº.3.816.862/SP e do CPF. nº.209.072.148/00, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº.6.515/77, com ILDA GAVIOLI MARAZATO, brasileira, do lar, portadora do RG. nº.11.526.523/SP, residente e domiciliado em Jundiaí, deste Estado, na Rua Capitão Curado, nº.792, Vila Progresso; 6/18 ávos a AMILCAR POSSANI, brasileiro, técnico em contabilidade, portador do RG. nº.2.888.220/SP e do CPF: nº.207.965.288/53, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº.6.515/77, com TEREZA FERREIRA POSSANI, brasileira, do lar, portadora do RG. nº.5.788.409/SP, residente e domiciliado em Jundiaí, deste Estado, na Rua Domingos de Andrade, nº.45, Vila Graff; 3/18 ávos à GILDA MARTIN SEGALA, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. nº.22.203.537/SP e do CPF. nº.137.636.738/65; e 1/18 ávos a cada um dos seguintes adquirentes: ADRIANO SEGALA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em agrimensura, portador do RG. nº.22.203.535/SP e do CPF: nº.155.749.638/25; RICARDO SEGALA, brasileiro, estudante, solteiro, menor púbere com 20 anos de idade, tendo nascido em 02 de julho de 1.973, portador do RG. nº.22.203.534/SP e do CPF. nº.155.077.308/90, e, SIMONE SEGALA, brasileira, técnica em contabilidade, solteira, menor púbere, com 18 anos de idade, tendo nascida aos 15 de maio de 1.975, portadora do RG. nº.22... 203.536/SP e do CPF. nº.155.074.588/39, todos residentes e domiciliados na cidade de Jundiaí, deste Estado, na Rua Santa Rita, nº.210, Bairro Ponte São João, os dois últimos assistidos por sua mãe, Gilda Martin Segala, já qualificada. Do título constam condições, estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, normas essas a que se submetem os adquirentes.

-segue no verso-

MOB.10

FICHA N.º = VERSO

MATRÍCULA N.º 26651

L.º 2 - REG. GERAL

CNM: 119776.2.0026651-63

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 26651

rentes e seus sucessores. A vendedora deixa de apresentar a CND do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel ora vendido não faz parte de seu ativo permanente e que por ter como objetivo social, dentre outros, a comercialização de imóveis, conforme parecer aprovado pelo Desembargador José Alberto Weiss de Andrade, Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, no processo nº.CG-9780/6/93, publicado em 07/10/1.993 no Diário Oficial do Estado de São Paulo.

A Escrevente Autorizada,

Maria Lúcia Costa Saccardi

Maria Lúcia Costa Saccardi.

Microfilme nº 50675

Av.2 em 22 de abril de 1.994.

Da escritura referida no registro seguinte, consta que o proprietário pelo R.1, ADRIANO SEGALA em 26 de fevereiro de 1994, casou-se no regime da comunhão parcial de bens, com ELIANE MORGON, a qual passou a assinar, ELIANE MORGON SEGALA, conforme prova a Certidão de Casamento extraída do termo nº.29.850, às fls.092, do Livro B-219, subscrita na mesma data, pela escritora, Márcia Aparecida Sciorilli Scarpitti, do Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito da comarca de Jundiá, deste Estado.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza
Simone Cosenza

Microfilme nº. 51034

R.3 em 22 de abril de 1994.

Por escritura datada de 08 de abril de 1994, do 1º Cartório de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 426, fls.88/91), os proprietários pelo R.1, BENEDITO MARAZATO e s/m. ILDA GAVIOLI MARAZATO, portadores em conjunto do CPF. nº.209.072.148/00; AMILCAR POSSANI e s/m. TEREZA FERREIRA POSSANI, portadores em conjunto do CPF. nº.207.965.288/53; GILDA MARTIN SEGALA; ADRIANO SEGALA e s/m. ELIANE MORGON SEGALA, ela brasileira, técnica em contabilidade, portadora do RG. nº.27.215.321-7/SP e do CPF. nº.155.074.628/60, domiciliados e residentes em Jundiá, deste Estado, na Rua Osvaldo Aranha nº.289, Vila Lacerda; RICARDO SEGALA, maior por emancipação devidamente formalizada; e, SIMONE SEGALA, maior por emancipação devidamente formalizada, todos já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de CR\$.4.100.000,00 a WELBER AFONSO BULLARA, brasileiro, gerente de garantia de qualidade, portador do RG. nº. 12.350.926/SP e do CPF. nº.002.696.338/80, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com JOSEFINA APARECIDA RAVANELLI BULLARA, brasileira, advogada, portadora do RG. nº.7.428.428/SP, domiciliado e residente na cidade de Jundiá, deste Estado, na Rua XV de Novembro nº.950, apto.11 - Centro.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza
Simone Cosenza

Microfilme nº. 51034

- segue na ficha 02 -

MOD. 10

CNM: 119776.2.0026651-63

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - S.P.

MATRÍCULA N.º

26651

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

Av.04 em 08 de outubro de 2001.

CONTRIBUINTE

Da escritura referida no registro seguinte, consta que o imóvel objeto desta matrícula, vem sendo lançado pelo contribuinte nº 41252.13.06.00016.0.0110.00000, junto a Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

R.05 em 08 de outubro de 2001.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 25 de setembro de 2001, (Lvº 526, fls. 069) do 2º Serviço de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, os proprietários, WELBER AFONSO BULLARA e sua mulher JOSEFINA APARECIDA RAVANELLI -- BULLARA, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL, pelo valor de R\$7.000,00, à MARCELO POLLI, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 10.425.368/SP e CIC. nº 046.595.168-65, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MÁRCIA APARECIDA BAGGIO POLLI, brasileira, do lar, RG. nº 16.768.435-8/SP e CIC. nº 060.855.898-24, residente e domiciliado em Jundiá-SP, na rua Miguel Consentino, nº 115, Jd. Santa Tereza.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 73.151, em 28.09.2001.

R.06 em 11 de maio de 2007.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 23 de fevereiro de 2007, do 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 586, fl. 117/119), os proprietários pelo R.05, MARCELO POLLI e s/m. MÁRCIA APARECIDA BAGGIO - POLLI, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R\$23.000,00 a SAMUEL MODA, brasileiro, diretor administrativo financeiro, RG. nº 17.249.314-SSP/SP e CPF. nº 068.356.618/01, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com LILIANA ROSLER MODA, brasileira, professora, RG. nº 22.708.256-4-SSP/SP e CPF. nº 225.442.61846, residente e domiciliado nesta cidade, na alameda Paineiras, nº 06 Parque da Fazenda.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 93978

Av.07, em 16 de junho de 2011.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão", que é parte integrante do processo de loteamento a que pertence o imóvel'

segue no verso

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

CNM: 119776.2.0026651-63

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - S.P.

MATRÍCULA N.º **26651**

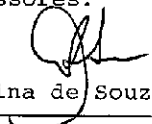
REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

objeto desta matrícula, arquivado nesta serventia, consyam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante ' as edificações e suas características; e demais condições relativas' ao respectivo empreendimento nas quais estão submetidas todos seu adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,

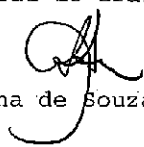

Lucia Regina de Souza

Av.08, em 16 de junho de 2011.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento datado de 07 de junho de 2011, o proprietário, SAMU EL MODA, já qualificado, solicitou a presente averbação, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma RESIDÊNCIA, EDÍCULA, PISCINA e CASA DE MAQ., com a área total de 451,30m2, que recebeu o nº 350, da ALAMEDA PAU BRASIL, conforme prova o Habite-se, extraído do processo nº 13857/2.003, expedido em 13' de fevereiro de 2.004, pela Prefeitura deste município, a qual foi ' atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$200.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta data a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 393902010 21026050, emitida em 15 de dezembro de 2010, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A Escrevente Autorizada,

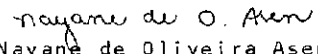

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 115.101.

Av.09, em 05 de novembro de 2.018.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Por Ofício nº201810.2916.00639959-1A-600, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, publicado em 29/10/2018 (16:07:45), no site do Portal Extrajudicial, referente ao Processo CG nº100237021 20188260125 - Emissor da Ordem: TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP - CAPIVARI - CENTRAL - 2º OFÍCIO JUDICIAL, procede-se esta averbação para constar que o patrimônio em nome de: SAMUEL - MODA (CPF/MF nº068.356.618-01), figurando também: José Carlos Tonetti Borsari (CPF/MF nº255.010.328-99); Ednilson Artioli (CPF/MF nº062.887 718-80); João Lazaro Simoso (CPF/MF nº867.797.028-20); e, Celia Maria de Moraes Simoso (CPF/MF nº077.483.218-50), foi atingido pela INDISPO NIBILIDADE prevista no art. 36 da Lei nº6024/74.

A Escrevente Autorizada, 
Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº159.398.

Segue na ficha 03

- VERSO

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

MATRÍCULA N.º **026651**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

Av.10, em 10 de outubro de 2.019.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Por Ofício nº.201910.0715.00955043-TA-030, expedido pela Central de Indisponibilidade e datado de 07/10/2019 (15:42:17hrs), publicado no site do Portal Extrajudicial, referente ao Processo nº.10023702120188260125, em nome de JOSÉ CARLOS TONETTI BORSARI, CPF/MF nº.255.010.328-99; EDNILSON ARTIOLI, CPF/MF nº.062.887.718-80; SAMUEL MODA, CPF/MF nº.068.356.618-01; JOÃO LÁZARO SIMOSO, CPF/MF nº.867.797.028-20; e, CÉLIA MARIA DE MORAIS SIMOSO, CPF/MF nº.077.483.218-50; Origem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Capivari/SP - 2º Ofício Judicial; procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** constante do Ofício nº.201810.2916.00639959-IA-600 objeto da Av.09 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,


 Celso Eric Simões

Prenotação nº.164.733.

Av.11, em 20 de agosto de 2.021.

REGIME DE BENS

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que os proprietários: SAMUEL MODA e sua esposa LILIANA ROSLER MODA, são casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme o pacto antenupcial devidamente registrado sob nº.7.922, no Livro nº.3 - Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí-SP, e não como constou na escritura objeto do R.06 da presente.

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*

Nayane de Oliveira Asen

R.12, em 20 de agosto de 2.021.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública recebida via "on line" pelo Portal Extrajudicial - Código de Remessa na Central: AC000943834, lavrada em 14 de junho de 2021, às págs.072/074, do livro nº.742, e ato retificatório lavrado em 29 de julho de 2021, à pág.131, do livro nº.744, do 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Itatiba-SP, os proprietários: SAMUEL MODA e sua esposa LILIANA ROSLER MODA, ambos empresários, já qualificados, domiciliados e residentes na cidade de São Paulo-SP, na Rua Susano, nº.46, Conjunto 81, Jardim Paulista, CEP 01435-030, **VENDERAM O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo valor de R\$61.128,25 (pagos em moeda corrente), a: **SLUF PARTICIPAÇÕES S/A**, estabelecida na cidade e comarca de São Paulo-SP, na Rua do Rócio, nº.423, sala 708, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.15.501.458/0001-00, devidamente representada por seus diretores: Samuel Modá e Líliliana Rosler Modá. (ITBI recolhido).

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*

Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº.177.249.

segue no verso

= VERSO

FICHA N.º 03

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

MATRÍCULA N.º **026651**

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

24 FEV 2023

R.13, em

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo n.º.10181457301, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 14 de fevereiro de 2023, nos termos da Lei n.º.10.931/04, por Samuel Moda, brasileiro, contador, RG n.º.17.249.314/SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º.068.356.618-01 e sua esposa Liliana Rosler Moda, brasileira, empresária, RG n.º.22.708.256-4/SSP/SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º.6.515/77, nos termos do Pacto Antenupcial devidamente registrado sob n.º.7922, Livro 03-Registro Auxiliar do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na rua Susano, n.º.46, apartamento 81, Jardim Paulista e a proprietária: SLUF PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e devidamente representada, na qualidade de interveniente garantidora, **ALIENOU, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, O IMÓVEL** objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º.9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º.100 – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF n.º.60.701.190/0001-04, devidamente representado no título; para garantia de um crédito no valor total de **R\$723.744,72** e que será pago no prazo de 180 meses, através de prestações/encargos mensais e consecutivos, calculados(as) pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, incluindo-se juros a taxa efetiva de 20,8000% ao ano, equivalente à taxa nominal de 19,0461% ao ano e 1,5871% ao mês, custo efetivo total (CET) anual: 21,9900% e mensal: 1,6700%, sendo de R\$15.507,94 o valor total do encargo mensal, vencendo a primeira prestação/encargo 30 dias após a data da liberação dos recursos e as(os) demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo o vencimento final no dia 14/05/2038; constando ainda, multa e outras condições, de cujo título, uma das vias fica arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI – art. 24 da Lei n.º.9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$1.432.000,00.

A Escrevente Autorizada,


Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação n.º.190.879.

Av.14 em 23 FEV 2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 05 de outubro de 2024, instruído com notificação feita aos fiduciantes **Samuel Moda e Liliana Rosler Moda**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n.º.9.514/97, notificações estas recebidas em 24 de outubro de 2023, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja, Itaú Unibanco S/A, também já qualificado, sendo neste ato apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 09 de fevereiro de 2024, no valor de R\$.28.640,00. Nos termos do art. 27 da Lei acima citada, o prazo para promover os leilões é de 60 dias a contar desta data.

O Escrevente Autorizado,


Valdir Coelho

Prenotação n.º.196307

MOD. 16

CERTIDÃO	CUSTAS																								
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 26651, 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.</p>	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>.....:</td><td>40,91</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>.....:</td><td>11,63</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>.....:</td><td>7,96</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>.....:</td><td>2,15</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>.....:</td><td>2,81</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>.....:</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>.....:</td><td>2,05</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>.....:</td><td>69,47</td></tr> </table>	Emolumentos:	40,91	Estado:	11,63	Sec. Fazenda:	7,96	Registro Civil:	2,15	Trib. Justiça:	2,81	Ministério Público:	1,96	Imposto Municipal:	2,05	TOTAL:	69,47
Emolumentos:	40,91																							
Estado:	11,63																							
Sec. Fazenda:	7,96																							
Registro Civil:	2,15																							
Trib. Justiça:	2,81																							
Ministério Público:	1,96																							
Imposto Municipal:	2,05																							
TOTAL:	69,47																							
<p>PRAZO DE VALIDADE</p> <p>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.</p>	<p>Conferência feita por:</p> <p style="text-align: center;">_____ Luis Carmo Pascoal Oficial</p>																								
<p>Itatiba, 08 de março de 2024</p>																									



SELO DIGITAL

1197763C30A0000033472024K

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