

RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO

MUNICÍPIOS

MATRÍCULA | LIVRO | FOLHA | DATA

ARUJÁ - IGARATÁ

38.943 | 02 | 01F | 07/08/2007

SANTA ISABEL

**IMÓVEL:** Lote 07 (sete), Quadra G (gê), Área 300,00 m2 (trezentos metros quadrados), loteamento denominado "CONVÍVIO RESIDENCIAL SANTANA", situado no perímetro urbano do município de Arujá/SP, com as seguintes metragens e confrontações: medindo 12,00m (doze metros) de frente para a rua Hum, na lateral direita medindo a extensão de 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote 6 (seis), na lateral esquerda medindo a extensão de 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote 8 (oito), nos fundos confrontando com a propriedade de Nicolau Jacintho segue pela extensão de 12,00m (doze metros).

**CLAUSULA RESTRITIVA:** Não poderão os adquirentes efetuarem subdivisões dos lotes.

**PROPRIETÁRIO:** SANTANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/C LTDA, CNPJ sob nº 05.235.831/0001-66, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Ipiranga, 1469, Bairro Ipiranga, Mogi das Cruzes-SP.

**TITULO AQUISITIVO:** Registrado em maior área sob nº 2 e o loteamento sob nº 4 na matrícula 35.161, desta Serventia. (Documento protocolado sob nº 84.454, em 07/08/2007).

A Escrevente, Marilza de Souza (Marilza de Souza).

R. 1 - 38.943.

**VENDA E COMPRA.**

Santa Isabel/SP, em 14 de junho de 2010.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no 3º Tabelião de Notas do Município de Mogi das Cruzes/SP, Livro 237, páginas 104/106 em 17 de dezembro de 2009, a proprietária SANTANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/C LTDA, já qualificada, vendeu a **ELISEU MARINHO**, CI/RG 17.699.568-SSP/SP, CPF 078.259.448-44, brasileiro, divorciado, funcionário público, residente e domiciliado na Rua Consul Oreste Correa, nº 436, apto. 432, Bairro Macedo, Guarulhos/SP, pelo valor de R\$ 22.000,00, o imóvel desta matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: SO.11.04.25.06.000.** (Documento protocolado sob nº 96.535, em 31/05/2010).

O Escrevente, Celso Ricardo Maiolino (Celso Ricardo Maiolino).

R.2 - 38.943.

**VENDA E COMPRA.**

Santa Isabel/SP, em 27 de novembro de 2014.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Arujá/SP, livro 264, páginas 199/201, em 21 de novembro de 2014, o proprietário ELISEU MARINHO, já qualificado (R.1), vendeu à **GABRIEL NEVES BARBOSA COUTINHO**, CI/RG 27.630.730-6-SSP/SP, CPF 384.393.238-75, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Pernambuco, nº 345, Condomínio Arujazinho III, Arujá/SP, pelo valor de R\$ 550.000,00, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 119.215, em 26/11/2014).

O Escrevente, Renê Rodrigues de Miranda (Renê Rodrigues de Miranda).

AV.3 - 38.943.

**EDIFICAÇÃO.**

Santa Isabel/SP, em 07 de março de 2.016.

Por requerimento de 04 de março de 2.016, e nos termos do artigo 167, inciso II, alínea 4, da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação, para constar que no imóvel desta, foi edificada uma **área residencial com 169,41m<sup>2</sup>** (cento e sessenta e nove metros e quarenta e um decímetros quadrados), situada na **Rua Um, a qual recebeu o nº 75**, conforme Auto de Vistoria - Habite-se nº 4.105/2007 de 19/09/2007, processo nº 112.951/2005, do Município de Arujá/SP, e CEI nº 70.001.57538/61, Certidão Negativa de Débito (CND/SRFB) nº 135992009-21037010, de 16/10/2009. (Documento protocolado sob nº 124.484, em 07/03/2016).

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Luis Henrique Pereira Maia).

AV.4- 38.943.

**ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO**

Santa Isabel/SP, em 09 de março de 2.016.

É feita a presente averbação ex officio, para constar que, o imóvel desta matrícula, conforme Lei 2.186/08, do Município de Arujá/SP, a Rua "01", passou a denominar-se

**VEREADOR ANTÔNIO FRAU.**

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Luis Henrique Pereira Maia).

R.5 - 38.943.

**VENDA E COMPRA.**

Santa Isabel/SP, em 06 de abril de 2016.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Arujá/SP, livro 276, páginas 245/249, em 04 de abril de 2016, o proprietário **Gabriel Neves Barbosa Coutinho**, já qualificado (R.2), vendeu a **NICOLAS NEVES BARBOSA COUTINHO - ME (NBC IMÓVEIS)**, CNPJ 28.722.757/0001-94, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida dos Expedicionários, 361, sala 04, centro, Arujá/SP, pelo valor de R\$ 130.000,000, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 124.844, em 05/04/2016).

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Renê Rodrigues de Miranda).

R. 06 - 38.943.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Santa Isabel/SP, em 01 de junho de 2.022.

Por cédula de crédito bancário com garantia de alienação fiduciária nº 10174352006, de 13/05/2022, e Aditivo de cédula de crédito bancário, de 25/05/2022, emitidos nos termos da Lei 10931/04, e Lei 9514/97, o proprietário **NICOLAS NEVES BARBOSA COUTINHO - ME (NBC IMÓVEIS)**, já qualificado (R.5), transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ 60.701.190/0001-04**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Alfredo

(continua na ficha 2)



MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
38.943	02	02F	01/6/2022	12019-6

Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, em garantia da dívida no valor total de R\$ 727.460,60 a ser paga através de 240 prestações mensais, no valor estimado de R\$ 12.821,10, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com taxa de juros ao ano: efetiva 17,4000%, nominal 16,1493%; taxa de juros ao mensal: efetiva 1,3457%, nominal 1,3457%, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes até final liquidação, e a data máxima de vencimento da operação em 13/08/2042, mediante as cláusulas e condições constantes do contrato. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia fiduciária e leilão extrajudicial o valor de R\$ 1.335.000,00. (Protocolo nº 151.651 de 27/05/2022).

Escrevente \_\_\_\_\_ (Lais Gema Baltar de Oliveira)  
120196321000000032469722K

AV.7 - 38.943.

### CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Santa Isabel/SP, em 28 de novembro de 2023.

Por requerimento do credor fiduciário de 31/10/2023, e nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** a favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado (R.06) a propriedade do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 768.158,48. (Protocolo nº 160.766 de 14/11/2023).

Escrevente \_\_\_\_\_ (Andressa Lucena Santos).  
Av.08 - 38.943. 120196321000000038120323Y.

### LEILÃO NEGATIVO.

Santa Isabel/SP, em 26 de fevereiro de 2024.

Por requerimento, de 24/01/2024, e nos termos do artigo 27, § 5º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para constar que o credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificada (R.6), realizou os leilões, sendo o primeiro em 02/01/2024 e o segundo em 12/01/2024 na modalidade online, que restaram negativos, firmado pelo Leiloeiro Fernando Jose Cerello Goncalves Pereira, JUCESP nº 844, **sem oferta de lances** (Protocolo nº 162.034 de 25/01/2024, com reingresso em 09/02/2024).

Escrevente \_\_\_\_\_ (Lucimara Aparecida Manzani Fernandes).  
120196331000000039038424H

Av.09 - 38.943.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CANCELAMENTO (R.6).

Santa Isabel/SP, em 26 de fevereiro de 2024.

Por requerimento e Termo de Quitação, ambos de 24/01/2024, e nos termos do artigo 26-A, §4º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para constar que o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado (R.6), autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº "R.6", desta matrícula, em virtude da não arrematação do imóvel nos leilões realizados, conforme averbação nº "AV.8", desta matrícula. (Protocolo nº 162.034 de 25/01/2024, com reingresso em 09/02/2024).

Escrevente \_\_\_\_\_ (Lucimara Aparecida Manzani Fernandes).  
120196331000000039038524F