

106.241

1

Em 16 de junho de 2006

IMÓVEL : Apartamento nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do EDIFÍCIO SARAGOSA, Bloco 6, integrante do CONDOMÍNIO ESPANHA II, situado na Rua Tiradentes nº 1.815, contendo dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro social, com área privativa de 40,02m², área comum de 6,7637, totalizando a área construída de 46,7837m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2778%, equivalente a 66,88563 do terreno, confrontando pela frente com o hall de circulação e área comunitária, do lado direito com área comunitária que separa esse Edifício do Edifício Almeria, do lado esquerdo com o apartamento de final 2, e nos fundos com área comunitária que separa esse Edifício do Edifício Catalunã. Cabe ao apartamento direito ao uso de uma vaga, em local indeterminado, para automóvel de passeio de porte médio ou pequeno, com auxílio de manobrista, no estacionamento coletivo do condomínio. O Condomínio Espanha II encontra-se construído em terreno com área de 24.078,83m².

CADASTRO MUNICIPAL: 003.047.015.113.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA IPOÁ LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.384.345/0001-61, com sede na Rua Frei Gaspar nº 646, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.181, aberta em 09 de maio de 1995, na qual a Instituição de Condomínio do Edifício Saragosa encontra-se registrada sob nº 15, nesta Serventia

A Escrevente Autorizada,


DENISE SCHAFRAN

Av.1, em 16 de junho de 2006.

Conforme averbações nº 5 e 6, feitas nas matrículas 28.713 e averbação nº 1, feita na matrícula 74.181, no terreno no qual encontra-se assentado o Condomínio Espanha II, existe uma "ÁREA DE RESERVA FLORESTAL", com 5.956,00m², que deverá ser preservada nos termos da Certidão do Governo do Estado de São Paulo, expedida em 26 de setembro de 1994, Processo SMA nº 72423/94, cuja descrição encontra-se microfilmada sob nºs 174.786 e 175.666, nesta Serventia.

A Escrevente Autorizada,


DENISE SCHAFRAN

R.2, em 16 de junho de 2006.

Continua no Verso

106.241

1 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Pela escritura pública de 01 de junho de 2006, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta comarca (livro 478, páginas 209/210), a proprietária CONSTRUTORA IPOÃ LIMITADA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$49.200,00, a TEREZA ORLANDO FERNANDES, brasileira, viúva, professora, RG. n.º 4.814.633-SSP-SP, CPF n.º 634.901.108-20, residente e domiciliada na Rua Angelo Dusi nº 339, Vila Duzi, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,


DENISE SCHAFRAN

R.3, em 09 de novembro de 2016.

Prenotação nº 466.584, de 27 de outubro de 2016.

Pela Escritura Pública de Doação lavrada em 18 de outubro de 2016, pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 1225, páginas 148/150, a proprietária TEREZA ORLANDO FERNANDES, anteriormente qualificada, DOOU o imóvel desta matrícula, pelo valor atribuído de R\$49.200,00, a 1) VERICA RAQUEL FERNANDES BOBRZYK, professora, RG nº 23.823.478-2-SSP/SP, CPF nº 161.284.228-37, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ALVÍRIO BOBRZYK, mecânico, RG nº 55.454.779-X-SSP/SP, CPF nº 975.920.300-63, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Angelo Duzi, nº 224, apartamento 13, nesta cidade; 2) JOYCE KAREN FERNANDES, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 35.033.682-SSP/SP, CPF nº 303.172.778-98, residente e domiciliada na Rua Angelo Duzi, nº 339, nesta cidade; e 3) WILLIAM JOHNNY ORLANDO FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, designer, RG nº 34.259.694-SSP/SP, CPF nº 322.452.668-89, residente e domiciliado na Rua Angelo Duzi, nº 339, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,


EMILY CARDOSO FURTADO

Av.4, em 09 de novembro de 2016.

Prenotação nº 466.584, de 27 de outubro de 2016.

Nos termos da Escritura Pública de Doação referida no R.3, procedo esta averbação

Continua na Ficha Nº 2

106.241

2

Em 09 de novembro de 2016

para constar que a doação do imóvel desta matrícula, fica gravada com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE.

A Escrevente Autorizada,

EMILY CARDOSO FURTADO

Av.5, em 11 de junho de 2020.

Prenotação nº 525.297, de 13 de maio de 2020.

Nos termos do requerimento de 11 de maio de 2020, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 11 de novembro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede desta Comarca, assento nº 142.020, às fls. 170, do Livro B nº 475, bem como com cópia autenticada da cédula de Identidade RG, onde consta o número de CPF, procedo a presente averbação para constar que o coproprietário WILLIAM JOHNNY ORLANDO FERNANDES, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, nº 117, apartamento 91, Jardim Portugal, nesta cidade, anteriormente qualificado, CASOU-SE no dia 11 de novembro de 2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, com HELOISA USIER DE MELLO MIKI, administradora, RG nº 25.011.891-9/SSP-SP, CPF nº 368.115.868-18, mantendo os contraentes os mesmos nomes. Selo CNº: 122317331000AV5M106241200.

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

R.6, em 29 de julho de 2020.

Prenotação nº 527.575, de 16 de julho de 2020.

Pelo instrumento particular de 3 de julho de 2020, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários, ÉRICA RAQUEL FERNANDES BOBRZYK, com a anuência de seu marido, ALVÍRIO BOBRZYK; JOYCE KAREN FERNANDES, residente e domiciliada na Avenida Aldino Pinotti, 601, apartamento 123, Torre 7, nesta cidade, e WILLIAM JOHNNY ORLANDO FERNANDES, com a anuência de sua esposa, HELOISA USIER DE MELLO MIKI,

Continua no Verso

106.241

2

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

designer gráfica, todos anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$181.000,00, a JESSICA APARECIDA BARBOSA LIMA, brasileira, solteira, maior, analista de saúde e segurança do trabalho, RG nº 39.719.490-0-SSP/SP, CPF/MF nº 386.391.318-30, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, 1815, apartamento 3, Bloco 10, Ferrazópolis, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$49.000,00 foram pagos com recursos próprios pela adquirente. Selo Nº: 1223173210000R6M10624120J

A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.7, em 29 de julho de 2020.

Prenotação nº 527.575, de 16 de julho de 2020.

Pelo instrumento particular referido no R.6, a adquirente, JESSICA APARECIDA BARBOSA LIMA, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$132.000,00, acrescido da importância de R\$12.470,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R\$144.470,00, que deverá ser restituído através de 360 prestações mensais e consecutivas, sendo o encargo inicial de R\$1.302,18, incluídos juros a taxa anual efetiva de 7,3000%, taxa anual nominal de 7,0665%, taxa mensal efetiva de 0,5888%, taxa mensal nominal de 0,5888%, seguros e tarifa de administração do contrato, vencendo-se a primeira prestação em 3 de agosto de 2020 e a última, em 3 de julho de 2050. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento: SFH. O título, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R7M10624120I

A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.8 em 24 de janeiro de 2024.

Prenotação nº 596.189 de 15 de dezembro de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 12 de dezembro de 2023 procedo esta

Continua na Ficha Nº 3

106.241

3

Em 24 de janeiro de 2024

averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, tendo em vista prévio procedimento de intimação da devedora fiduciante JESSICA APARECIDA BARBOSA LIMA, anteriormente qualificada, protocolizado sob nº 590.326 em 06 de setembro de 2023, notificado a devedora sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144230006081 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$185.388,24 e o respectivo recolhimento na importância de R\$4.634,70 conforme comprovante. Selo Digital n. 122317331000106241000824R.

A Escrevente Autorizada,


JANAINA DOS SANTOS COELHO

Av.9, em 06 de maio de 2024.

Prenotação nº 602.679, de 12 de abril de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular de 11 de abril de 2024, bem como do Termo de Quitação de 11 de abril de 2024 e das Atas de Leilões Negativos de 11 de março de 2024 (Primeiro Leilão Público) e 21 de março de 2024 (Segundo Leilão Público), procedo esta averbação para constar que a dívida, registrada sob o R.7 nesta matrícula, foi EXTINTA, haja vista que o imóvel não foi arrematado em nenhum dos dois leilões públicos realizados, pois não houveram licitantes ou os lances não foram alcançados. Ainda, informo que o Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado, declarou a QUITAÇÃO DA DÍVIDA, através do Termo de Quitação apresentado, em favor da Devedora Fiduciante JESSICA APARECIDA BARBOSA LIMA, anteriormente qualificada, e que as Atas de Leilões Negativos mencionadas foram expedidas pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na JUCESP sob o nº 844. Por fim, como consequência, o imóvel desta matrícula retorna ao regime normal da propriedade, ficando o Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A. com o DOMÍNIO PLENO, ou seja, investido na livre disponibilidade do imóvel. Esta averbação é feita de acordo com o Artigo 26-A, §4º, e o Artigo 27, §1º, §2º e §5º, da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 122317331000106241000924P.

O Escrevente Autorizado,


PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

matricula

ficha

Verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br