

Operado
do sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º **25722**

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º **25722**

P. Silva

IMÓVEL: UM TERRENO na RUA BASÍLIO PASCHINELLI constituído pelo LOTE nº 12 " da QUADRA " 10 ", do loteamento denominado "CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA", no Bairro da Moenda, perímetro de expansão urbana deste município, medindo: 30,00m. de frente para a referida Rua; do lado direito mede 32,59m. confrontando com o lote 13; do lado esquerdo mede 20,77m. confrontando com o lote 07; e mais 20,77m. confrontando com o lote 11 e nos fundos mede 30,00m. confrontando com a Rua Honorato Carra, encerrando a área de 1.153,59m2.

PROPRIETARIA: ARUANÃ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., estabelecida em São Paulo, Capital, na Avenida Horácio Lafer, nº 749, inscrita no CGC. sob o nº 47.461.017/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R. 3/19.448 de loteamento.

A Escrevente Autorizada, *Maria Lúcia Costa Saccardi*
Maria Lúcia Costa Saccardi.

Av. 1 em **15 MAR 1993**

Por mandado expedido em 19 de julho de 1.992, e Aditamento feito em 02 de dezembro de 1.992, subscritos pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Clóvis Elias Thame, da 2ª Vara Cível desta comarca, extraídos dos autos de "Registro Judicial de Loteamento" (Processo nº 7/91), requerido pela Prefeitura Municipal de Itatiba, contra Condomínio Sítio da Moenda (Aruaná Empreendimentos e Participações S/C Ltda); e, de acordo com a sentença homologada em 26 de março de 1.992, transitada em julgado em 08 de maio de 1.992, foi determinada a ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA.

A Escrevente Autorizada, *Maria Lúcia Costa Saccardi*
Maria Lúcia Costa Saccardi.

Microfilme nº **4 8 3 0 9**

Av. 02 em 03 de agosto de 1.994.

Da escritura referida no registro seguinte, consta que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado atualmente pelo contribuinte nº.006.256.0004.01, conforme prova o Relatório de Avaliação do exercício de 1.994, expedido pela Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada, *Simone Cosenza*
Simone Cosenza

Microfilme nº **- 5 1 7 9 8**

Segue no verso

Digitação - OK
Conferência - OK

PARA SIMPLES CONSULTA
COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

MOD. 16

R.03 em 03 de agosto de 1.994.

Por escritura datada de 23 de maio de 1.994, do 2º Cartório de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (L.º.435, fls. 21), a proprietária, ARUANÃ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., já qualificada, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Araújo, n.º.70, 13º andar, conjunto 132, devidamente representada no título, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de CR\$.0,01, a AURELIO FERNANDES, brasileiro, empresário, portador do RG n.º.4.311.544/SP e do CPF n.º.399.406.598/49, casado no regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei n.º.6.515/77, com IVANY DA CRUZ FERNANDES, brasileira, do lar, portadora do RG n.º.6.944.029/SP, domiciliado e residente em Osasco, deste Estado, na Rua Crizolito, n.º.113, Jardim Mutinga, e, DARCIO BENTO, brasileiro, contabilista, portador do RG n.º.5.837.269/SP e do CPF n.º.374.684.218/20, casado no regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei n.º.6.515/77, com CELIA FERNANDES BENTO, brasileira, do lar, portadora do RG n.º.5.086.690/SP, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, na Rua Servino Mengarda, n.º.31, Parque São Domingos. A vendedora deixa de apresentar a CND do INSS, nos termos do parecer MPS/CJ n.º.41/92 da Consultoria Jurídica do Ministério da Previdência Social, aprovado pelo Ministério da Fazenda; e a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do Ofício SRF n.º.103, de 07 de maio de 1.993, declarando sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel ora vendido, não faz parte de seu ativo permanente.

A Escrevente Autorizada, 
Simone Cosenza

Microfilme n.º 51798
Av.04, em 19 de novembro de 2004.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, vem sendo lançado pelo contribuinte n.º 23464.23.03.00194.0.0 262.00000, junto a Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza

Av.05, em 19 de novembro de 2004.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento datado de 09 de novembro de 2004, o proprietário, DARCIO BENTO, já qualificado, fez construir sobre o imóvel objeto desta matrícula, UMA RESIDÊNCIA, que recebeu o n.º 135, da RUA HONORATO CARRA com a área de 178,67m2, conforme provam o "Habite-se" e a Certidão de Conclusão de Obras, extraídos do processo n.º 3018/91, expedida em 24 de julho de 1.991, pela Prefeitura deste município, a qual foi atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$56.341,29. Foi apresentada e arquivada nesta data a CND do INSS. n.º 025782004-21026040, expedida em 09 de novembro de 2004, pela agência local.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza

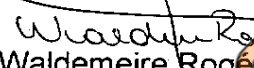
Prenotação n.º 84.847, em 09/11/2004.

segue na ficha 02

R.06 em 25 de setembro de 2006.

VENDA E COMPRA

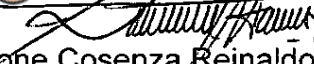
Por escritura datada de 27 de dezembro de 2004, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital (Lº 2399, fl. 139), os proprietários pelo R.03, AURÉLIO FERNANDES e s/m. IVANY DA CRUZ FERNANDES, CPF. nº 422.944.958-53, e DÁRCIO BENTO e s/m. CÉLIA FERNANDES BENTO, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R\$60.000,00 a ANTONIO CARLOS RIGOTTI, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 5.299.409-SSP/SP e CPF. nº 675.398.408-97, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com ALTEIA PIRAGINE RIGOTTI, brasileira, professora, RG. nº 5.938.014-7-SSP/SP e CPF. nº 941.118.048-53, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na rua Francisco Tapajós, 513, ap. 81.

A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega
Prenotação nº 91614 em 12/09/2006.

Av.07, em 19 de janeiro de 2.012.

ÓBITO

Procede-se esta averbação a vista do Formal de Partilha referido no registro seguinte, para constar o óbito do proprietário pelo registro anterior: ANTONIO CARLOS RIGOTTI, ocorrido em 09 de abril de 2007, conforme Certidão de Óbito extraída do termo nº 100876, a fl.219V, do livro C-134, expedida em 17 de abril de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito – Saúde – comarca de São Paulo-SP, anexa aos autos.

A Escrevente Autorizada, 
Simone Cosenza Reinaldo

R.08, em 19 de janeiro de 2.012.

FORMAL DE PARTILHA

Por Formal de Partilha expedido em 11 de junho de 2008, subscrito pela MMª Juíza de Direito – Drª Adriana Bertoni Holmo Figueira, da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara/Saúde - comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos de "Inventário" - Processo nº.583.03.2007.111337-0/000000-000 (Ordem nº.1098/2007), dos bens deixados por falecimento do proprietário pelo R.06, da presente: ANTONIO CARLOS RIGOTTI, ocorrido em 09 de abril de 2007, no estado civil constante do registro aquisitivo; e, nos termos da sentença homologada em 28 de março de 2008, transitada em julgado em 23 de abril de 2008, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$58.709,85, FOI PARTILHADO E ATRIBUÍDO na proporção de 50% à viúva-meeira: **ALTÉIA PIRAGINE RIGOTTI**, já qualificada; e, 16,666% a cada um dos herdeiros-filhos, a saber: **FÁBIO PIRAGINE RIGOTTI**, brasileiro, solteiro, nascido em 14 de dezembro de 1979, estudante, portador da cédula de identidade RG nº.11.010.661-4/IIFP/RJ e inscrito no CPF/MF nº.289.833.288-78, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na rua Francisco Tapajós, nº.435/513 – ap.81 – Saúde – CEP 04153-001; **MARTA PIRAGINE RIGOTTI**, brasileira, solteira, nascida em 13 de maio de 1981, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº.35.989.650-9/SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº.327.989.618-58, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na rua Francisco Tapajós, nº.435/513 – ap.81 – Saúde – CEP 04153-001; e, **ANDRÉ PIRAGINE RIGOTTI**, brasileiro, solteiro, nascido em 15 de

-segue no verso-

setembro de 1983, estudante, portador da cédula de identidade RG nº.35.989.649-2/SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº.320.054.738-39, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na rua Francisco Tapajós, nº.435/513 – ap.81 – Saúde – CEP 04153-001.

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.118828.

Av.09 em 19 de janeiro de 2.012.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 11 de janeiro de 2011, para constar que o proprietário pelo R.08, FABIO PIRAGINE RIGOTTI, casou-se em 10 de novembro de 2007, no regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com DANIELA OLIVEIRA PUTTI, (brasileira, farmacêutica e biomédica, RG. nº 29.342.370-2 SSP/SP e CPF. nº 269.800.798-24), a qual passou a assinar-se, DANIELA OLIVEIRA PUTTI RIGOTTI, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 58976, à fl. 175, do livro B-0281 expedida pelo Registro Civil do 13º Subdistrito – Butantã, de São Paulo-SP.

A Escrevente Autorizada,


Waldemeire Rogéria Tega

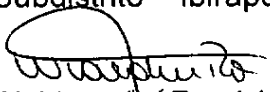
Prenotação nº 118.865.

Av.10 em 19 de janeiro de 2.012.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 11 de janeiro de 2011, para constar que o proprietário pelo R.08, ANDRE PIRAGINE RIGOTTI, casou-se em 23 de outubro de 2010, no regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com JULIANA MORITA MAEDA, (brasileira, arquiteta, RG. nº 43.476.783-9-SSP/SP e CPF. nº 331.952.848/39), a qual passou a assinar-se, JULIANA MAEDA RIGOTTI, conforme prova a certidão de casamento matrícula 117838 01 55 2010 3 00009 176 0002255 60, expedida pelo Registro Civil do 30º Subdistrito – Ibirapuera, de São Paulo-SP.

A Escrevente Autorizada,


Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 118.866.

Av.11 em 15 de fevereiro de 2012.

Procede-se esta averbação *ex-officio*, para constar que a celebração do casamento de André Piraginé Rigotti e s/m. Juliana Maeda Rigotti, ocorreu no dia 04 de setembro de 2010, e o registro do casamento no Oficial de Registro Civil do 30º Subdistrito – Ibirapuera, ocorreu em 23 de outubro de 2010, conforme prova a certidão de casamento mencionada na Av.10, da presente.

A Escrevente Autorizada,


Waldemeire Rogéria Tega

-segue na ficha 3-

R.12 em 29 de fevereiro de 2012.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças, Contrato nº 070216230000465, emitido na cidade de São Paulo/SP, em 14 de fevereiro de 2.012, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1.966, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – **SBPE**, recursos esses captados através de contas de poupança, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários **ALTEIA PIRAGINE RIGOTTI**, viúva; **MARTA PIRAGINE RIGOTTI**, solteira, maior, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Antonio Aggio, 429, apartamento 22, Bairro Jardim Ampliação; **FÁBIO PIRAGINE RIGOTTI**, engenheiro, já qualificado, com a anuência de sua mulher **DANIELA OLIVEIRA PUTTI RIGOTTI**, brasileira, farmacêutica, RG.nº 29.342.370-2/SP e CPF.nº 269.800.798-24, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Borba Gato, nº 331, apartamento 151, Bairro Santo Amaro; e **ANDRÉ PIRAGINE RIGOTTI**, administrador de empresas, já qualificado, com a anuência de sua mulher **JULIANA MAEDA RIGOTTI**, brasileira, arquiteta, RG.nº 43.476.783-9/SP e CPF.nº 331.952.848-39, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Símbolo, nº 100, apartamento nº 31, Bairro Panamby, **VENDERAM O IMÓVEL a VALMIR DOS REIS PEREIRA**, brasileiro, empresário, RG.nº 12.558.390/SP e CPF.nº 116.348.278-13, e sua mulher **MARCIA PEREIRA DUTRA PEREIRA**, brasileira, administradora de empresas, RG.nº 13.390.082-4/SP e CPF.nº 058.064.998-98, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Azevedo Soares, nº 2152, Bairro Tatuapé; pelo valor de R\$ 280.000,00 - sendo que a quantia de R\$56.000,00 foi paga com recursos próprios, e R\$ 224.000,00 correspondem ao financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

A Escrevente Autorizada,


 Marcia Regina de Lima Prezotto

R.13 em 29 de fevereiro de 2012.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no registro anterior, comparecem como compradores e devedores fiduciários **VALMIR DOS REIS PEREIRA** e sua mulher **MARCIA PEREIRA DUTRA PEREIRA**, já qualificados, e como credor fiduciário o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, estabelecido na cidade de São Paulo/SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, devidamente representado no título, e pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, foram constituídos em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário, para a garantia de um financiamento por este

-segue no verso-

concedido aos devedores fiduciários, destinado a completar o preço da venda do presente imóvel, no valor de R\$ 224.000,00, a serem pagos em 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, com a taxa anual de juros de 11,00% a.a. (efetiva), 10,48% a.a. (nominal), 0,87% (mensal descapitalizada), sendo o valor total da prestação mensal de R\$ 3.066,08, com vencimento do 1º encargo mensal em 14 de março de 2.012. O imóvel foi avaliado em R\$ 280.000,00, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97. As demais condições constam do contrato.

A Escrevente Autorizada,


Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 119.459

Av.14 em 22 de fevereiro de 2017.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 07 de outubro de 2016, instruído com notificação feita aos fiduciários **Valmir dos Reis Pereira e s/m Marcia Pereira Dutra Pereira**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificações estas recebidas em 13 de Janeiro de 2017, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja, Banco Santander (Brasil) S/A, também já qualificado, sendo que neste ato foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 16 de fevereiro de 2017, no valor de R\$ 5.600,00. Foi atribuído ao imóvel para fins de consolidação o valor de R\$ 280.000,00.

O Escrevente Autorizado,


Valdir Coelho

Prenotação nº 147837

Av.15 em 19 de abril de 2.017.

COMPROVAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 04 de abril de 2017, para comprovar os leilões, nos termos do art. 27, § 6º, da lei 9.514/97, juntando os autos de primeiro e segundo leilões públicos negativos, realizados respectivamente nos dias 21/03/2017 e 28/03/2017, devidamente assinados pelo Leiloeiro Oficial, Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, JUCESP nº 203, bem como da extinção da dívida da(o/s) devedor(es) fiduciário(a/s) objeto do R.13, da presente, conforme termo de quitação datado de 04 de abril de 2017, passando a propriedade plena do imóvel a pertencer ao credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado e devidamente representado.

A Escrevente Autorizada,


Waldemeiré Rogéria Tega

Prenotação nº 150.325.

Av.16, em 01 de abril de 2.020.

INSUBSISTÊNCIA DE LEILÕES

Por MANDADO expedido em 27 de fevereiro de 2020, subscrito pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, Drª Renata Heloisa da Silva Salles, extraído dos autos da ação de "Procedimento Comum – Propriedade Fiduciária" - processo nº 1001019-64.2017.8.26.0281,

- segue na ficha 04 -

FICHA N.º 04

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

onde consta como requerente: Valmir dos Reis Pereira e outro e como requerido Banco Santander Brasil S.A; foi determinada a presente averbação, para constar a **INSUBSISTÊNCIA DOS LEILÕES**, constantes da Av.15 da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação n.º.167.225.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MOD. 16