Valide aqui
este documento

CNM: 147215.2.0008326-45

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Itaí - Estado de São Paulo
CNS: 147215
Renata de Castro Duarte
Registradora

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 1

MATRÍCULA N.º 8.326
DATA 27 de Julho de 2023

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº **"12-A"** da quadra **"01"**, do loteamento denominado **"JARDIM VILA RICA"**, situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Itaí-SP, fazendo frente para a Rua Antônio Martins medindo 5,00 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote 11 medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo, confronta com o lote 12-B, matrícula nº 8.327 deste Ofício, medindo 25,00 metros; e, pelos fundos, com a área institucional medindo 5,00 metros, encerrando a área de 125,00 metros quadrados, distando 22,09 metros em reta, mais 17,79 metros em curva da esquina formada pela Rua Antônio Martins e o alinhamento da Rua Roque Pinto Neto.
CADASTRO: 58.001.012.A (8511)
PROPRIETÁRIOS E PROPORÇÕES: TIAGO NERES DE MEIRA, RG nº 32.935.515-SSP/SP, CPF nº 305.399.028-88 e sua esposa LEILA DE QUEIROZ PEREIRA MEIRA, RG nº 34.767.532-3-SSP/SP, CPF nº 305.400.658-11, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Caussero, nº 65, Jardim Planalto (**na proporção de 50%**); e LEIGNA DE OLIVEIRA, RG nº 41.994.277-4-SSP/SP, CPF nº 309.164.018-39, brasileira, divorciada, recepcionista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antônio Martins, nº 43, Jardim Vila Rica (**na proporção de 50%**).
REGISTRO ANTERIOR: R.04 da matrícula nº 8.260 do Lº 02 deste Ofício, datado de 10/05/2023. O Escrevente Substituto, _____ (André Luiz de Castro Duarte). Selo digital: 1472153110A0000006902823E.

R.01/8.326 – Protocolo nº 26.535, de 20 de julho de 2.023. Pela Escritura de 07 de junho de 2.023, lavrada pelo Tabelião de Notas de Itaí-SP, no Livro 191, às folhas 263/266 e pela Ata Retificativa de 19 de julho de 2.023, lavrada pelo mesmo Tabelião de Notas, no Livro 192, às folhas 029/030, o imóvel desta matrícula foi atribuído a título de **DIVISÃO AMIGÁVEL** aos condôminos TIAGO NERES DE MEIRA e sua esposa LEILA DE QUEIROZ PEREIRA MEIRA, já qualificados, em satisfação de seu pagamento no valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), o qual tem o atual valor venal de R$ 22.740,01 (vinte e dois mil setecentos e quarenta reais e um centavo). Itaí, 27 de julho de 2.023. Averbado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153210A0000006902923A.

Av.02/8.326 – Protocolo nº 26.542, de 20 de julho de 2.023. Pelo requerimento de 14 de junho de 2.023, pelo Alvará de Habite-se nº 18/2023 expedido pela Prefeitura Municipal de Itaí-SP em 26/05/2023 e pela Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.015.07163/61-001, emitida às 11:39:33 do dia 02/06/2023, código de controle 53DA.304B.2FA0.12B0, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADA** uma residência unifamiliar, emplacada sob nº 45 da Rua Antônio Martins, com 102,53 metros quadrados de área construída, avaliada em R$ 183.892.68 (cento e oitenta e três mil oitocentos e noventa e dois reais e sessenta e oito centavos). Itaí, 27 de julho de 2.023. Averbado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153310A0000006903523F.

R.03/8.326 – Protocolo nº 28.465, de 28 de outubro de 2.024. Pelo Instrumento Particular de 22 de outubro de 2.024, firmado em São Paulo, Capital, na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 e do artigo 23 combinado com o artigo 38, ambos da Lei 9.514/97, os proprietários TIAGO NERES DE MEIRA e sua mulher LEILA DE QUEIROZ PEREIRA MEIRA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a BENEDITA DOMINGUES FOGAÇA LEÃO, RG nº 23.335.966-7-SSP/SP, CPF nº 039.472.268-02, brasileira, viúva, aposentada/pensionista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Duque de Caxias, nº 1.124, Centro, pelo valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/47PFA-VF5NT-QPXL2-CG87A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

continuação

reais), pagos através da carta de crédito concedida pela credora Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 04 nesta matrícula. Itaí, 05 de novembro de 2.024. Registrado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo Digital: 1472153210A0000007649024C.

R.04/8.326 – Protocolo nº 28.465, de 28 de outubro de 2.024. Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, a proprietária BENEDITA DOMINGUES FOGAÇA LEÃO, qualificada no R. 03, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, NIRE 35221037518, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, para garantia do saldo devedor no valor de R$ 133.274,90 (cento e trinta e três mil duzentos e setenta e quatro reais e noventa centavos), correspondente ao percentual de 47,9612% que falta para amortizar no **grupo de consórcio nº 0928, cota 112,** o qual será pago através de 142 prestações, equivalente cada uma delas ao percentual de 0,4286%, valor da prestação: R$ 465,57, vencimento da próxima prestação: 10/11/2024 e correspondente ao percentual de 48,6510% que falta para amortizar no **grupo de consórcio nº 0926, cota 048**, o qual será pago através de 142 prestações, equivalente cada uma delas ao percentual de 0,4349%, valor da prestação: R$ 472,41, vencimento da próxima prestação: 10/11/2024, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas, sendo que o saldo remanescente será reajustado anualmente pelo Índice Nacional de Custos da Construção – INCC divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, sobre a qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Para os efeitos do artigo 26, parágrafo 2º, da Lei 9.514/97, foi estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo vencido e não pago, e do artigo 27 da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel para fins de leilão público, o valor de R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Itaí, 05 de novembro de 2.024. Registrado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo Digital: 1472153E10A0000007649124M.

Av.05/8.326 – Protocolo nº 28.465, de 28 de outubro de 2.024. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo 5º, parágrafo 7º, da Lei 11.795/2008, para constar que o imóvel desta matrícula está sujeito às seguintes restrições: **a)** não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora de consórcios; **b)** não compõe o elenco de bens e direitos da administradora de consórcios, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **c)** não pode ser dado em garantia de débito da administradora de consórcios. Itaí, 05 de novembro de 2.024. Averbado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153E10A0000007649224K.

Av.06/8.326 – Protocolo nº 30.406, de 30 de março de 2.026. **CEP**. Procedo a presente para constar que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel desta matrícula é 18730-098. Itaí, 10 de agosto de 2.026. Averbado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153E10A00000085242260.

Av.07/8.326 – Protocolo nº 30.406, de 30 de março de 2.026. Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, nos termos do requerimento de 01/07/2026, acompanhado da guia de recolhimento do ITBI devido ao Município e da Certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis em 16/06/2026, nos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial (autos nº 05/2026), para constar que a devedora fiduciante BENEDITA DOMINGUES FOGAÇA LEÃO, qualificada no R.03, não atendeu a intimação para a purgação da mora decorrente da dívida informada em planilha, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 04 nesta matrícula, motivo pelo qual a propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, qualificada no registro 04. **O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97**. Base de cálculo do ITBI: R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Itaí, 10 de agosto de 2.026. Averbado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153310A00000085243268.

continua na ficha n.º

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/47PFA-VF5NT-QPXL2-CG87A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Itaí - Estado de São Paulo
CNS: 147215
Renata de Castro Duarte
Registradora

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA N.° _____
DATA _____

RUBRICA

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula **8326** , extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registraria do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão. que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 – Protocolo no dia útil anterior à presente data. **A Comarca de Itaí foi desmembrada da Comarca de Avaré e instalada em 26/11/2009.**	Emolumentos ....: 45,88 Estado ....: 13,04 Sec. Fazenda ....: 8,92 Registro Civil ....: 2,41 Trib. Justiça ....: 3,15 Ministério Público ....: 2,20 Imposto Municipal ....: 0,92 TOTAL ....: 76,52
Nº Pedido/Nº Prenotação: 30406 **Itaí, 10 de agosto de 2026**	**(ASSINATURA DIGITAL)** **Lucilene de Fátima Lisboa Almeida** **Escrevente**

SELO DIGITAL

1472153C30A0000008524426M

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

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/47PFA-VF5NT-QPXL2-CG87A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar