



Valide aqui
este documento



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

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000
Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

CNM:120105.2.0016932-04

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS (SP)

MATRÍCULA
016932

FOLHA
01

Itápolis, 23 de novembro de 1998.

IMÓVEL: Um terreno de forma regular, situado nesta cidade, com frente para a rua Padre José de Anchieta, lado ímpar, constituindo o lote nº 181 da quadra "G", do loteamento denominado "Jardim Tropical", medindo doze (12) metros de frente, igual medida nos fundos, por vinte e oito (28) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de trezentos e trinta e seis (336) metros quadrados, confrontando-se pela frente com a mencionada via pública, pelo lado direito de quem da mesma olha para o imóvel de frente, com o lote nº 180, pelo lado esquerdo, mesmo sentido, com o lote nº 182 e, pelos fundos com os lotes nºs. 195 e 196, todos da mesma quadra, distante sessenta e um (61) metros e noventa e dois (92) centímetros do início do arco de círculo formado pela esquina que a citada via pública faz com o prolongamento da rua Joaquim Nabuco.

CADASTRO MUNICIPAL: lote nº 181.00 da quadra 9.977.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL JARDIM TROPICAL S/C. LTDA. - CGC. 68.319.169/0001-42, com sede nesta cidade, na rua - Padre Tarallo nº 593.

REGISTRO ANTERIOR: nº 07 na matrícula nº 12.463, de 07 de junho de 1993.
O escrevente autorizado, Osvaldo José Pereira Júnior (Osvaldo José Pereira Júnior).

AV. 1 - em 23 de novembro de 1998.

Além da obediência ao regulamento da construção de casas, previsto em Lei Municipal, não serão permitidas no imóvel instalações de chiqueiros e galinheiros, e a edificação que for erigida terá caráter estritamente residencial, podendo somente serem instaladas atividades comerciais, tais como supermercados, padarias, farmácias, açougues e lojas de bordados. - O escrevente autorizado, Osvaldo José Pereira Júnior (Osvaldo José Pereira Júnior).

R. 2 - em 23 de novembro de 1998.

Pela escritura pública de 26 de maio de 1997, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas local (Livro 285, fls. 106), a proprietária vendeu o imóvel, pelo preço de três mil e duzentos reais (R\$ 3.200,00), a LUIS CARLOS VICENTINI - RG/SP. 22.317.899-0 - CPF. 122.379.638/86, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida - Julio Ascânio Mallet nº 432. - A vendedora deixou de apresentar as certidões negativas de débito, expedidas pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal, em virtude do imóvel não fazer parte de seu ativo permanente, o que declarou sob as penas da Lei. O escrevente autorizado, Osvaldo José Pereira Júnior (Osvaldo José Pereira Júnior) - REF: nº 62.072 do prot.1-H, pag. 93, de 18 de novembro de 1998. - Emols: (s/o valor venal corrigido de R\$ 3.361,98) R\$ 158,02. Ao Estado: R\$ 42,68. A.C.S.: R\$ 31,63. TOTAL: R\$ 232,33.

R. 3 - em 07 de fevereiro de 2000.

Pela escritura pública de 04 de fevereiro de 2000, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas local (Livro 303, fls. 211), - LUIS CARLOS VICENTINI, acima qualificado, vendeu o imóvel, pelo segue no verso.....

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 016932
FOLHA 01
OFICIAL
Autenticação: Osvaldo José Pereira Júnior

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLNA8-CUVC9-TNWB8-Y6P4N>



Valide aqui
este documento



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

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000
Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

CNM:120105.2.0016932-04

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
016932

FOLHA
01v.

preço de três mil e duzentos reais (R\$ 3.200,00), a JOAQUIM QUEIROZ DA COSTA - RG/SP: 7.393.913-9 - CPF. 764.616.708/82, - aposentado, casado no regime de comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2.876 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André-SP., com NADIR ROSA DE QUEIROZ DA COSTA - RG/SP. 12.488.729-6 - CPF. 005.985.598/33, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Santo André, na rua Arábia nº 13, Parque Novo Oratório. O escrevente autorizado, Osvaldo José Pereira Junior (Oswaldo José Pereira Junior) - REF: nº 66.093 do prot. 1-H, pag. 295, de 07 de fevereiro de 2000.-

R. 4 - em 26 de setembro de 2007.
Pela escritura pública de 15 de setembro de 2006, lavrada na Tabelionato de Notas do distrito de Nova América, deste município e comarca (livro nº 31, fls. 253), JOAQUIM QUEIROZ DA COSTA e / sua mulher NADIR ROSA DE QUEIROZ DA COSTA, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua das Orquídeas nº 88 - Jardim São Francisco, cujos demais dados qualificativos constam do R.3, - venderam o imóvel, pelo preço de vinte mil reais (R\$ 20.000,00) a ÁUREA LÚCIA PISANELLI PINTO SARAIVA - RG. 17.554.049-SP, CPF. 144.497.668/06, vendedora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à lei 6.515/77, com RENATO PINTO / SARAIVA - RG. 23.275.533-4-SP. - CPF. 174.032.488/99, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Bauru-SP., na rua Severino Lins nº 06-60, apto. 44 - Jardim Europa; - ficando consignado, em tempo, que a escritura supra foi re-ratificada pela de 21 de setembro de 2007, das mesmas notas (livro 356, fls. 337). - O escrevente autorizado, Jarbas Atilio Dias da Costa (Jarbas Atilio Dias da Costa). REF: nº 94.874 do prot. 1-0, fl. 243, de 24 de setembro de 2007.

AV. 5 - em 26 de setembro de 2007.
No terreno foi construído um prédio residencial, com a área de cento e vinte e dois (122) metros e nove (09) centímetros quadrados, com frente e para dentro do alinhamento da rua Padre José de Anchieta, sob nº 165. - Esta averbação é feita em virtude de requerimento inscrito na escritura pública mencionada no registro anterior, e a vista de documentos, a saber: a) "Habite-se" de 01 de agosto de 2007, expedido pela Prefeitura Municipal local; e, b) certidão negativa de débito nº 016662007-21022090, de 16 de agosto de 2007, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. - O escrevente autorizado, Jarbas Atilio Dias da Costa (Jarbas Atilio Dias da Costa). REF: nº 94.874 do prot. 1-0, fl. 243, de 24 de setembro de 2007.

R. 6 - em 03 de outubro de 2007.
Pela escritura pública de 06 de setembro de 2007, lavrada no -
Observações: continua à fl. 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLNA8-CUVC9-TNWB8-Y6P4N>



Valide aqui
este documento



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

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000
Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

CNM:120105.2.0016932-04

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
016932

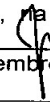
FOLHA
02

MATRÍCULA
016932

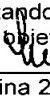
Autenticação:

Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(no) Tabelionato de Notas e de Protestos de Letras e Títulos local (livro nº 351, pág. 352), ÁUREA LÚCIA PISANELLI PINTO SARAIVA e seu marido RENATO PINTO SARAIVA, qualificados no R.4, venderam o imóvel, pelo preço de vinte mil reais (R\$ 20.000,00), a NELSON CISOTTI JÚNIOR - RG. 12.163.447-SP. - CPF. 020.481.298/46, gerente comercial, casado sob o regime da comunhão universal de bens, posteriormente à lei 6.515/77, com MARILDA APARECIDA PORTANTI CISOTTI - RG. 8.594.082-SP. - CPF. 979.513.588/00, do lar, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.814 nesta serventia, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida José Gentile de Luis nº 18 - Jardim Primavera. - O escrevente autorizado,  (Jarbas Atilio Dias da Costa). REF: nº 94.926 do prot. 1-O, fl. 251, de 28 de setembro de 2007.

AV. 7 - em 31 de outubro de 2007.

A requerimento de 26 de outubro de 2007, passado nesta cidade, e à vista de documento pertinente, - procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando que, em virtude de novo emplacamento levado à efeito pela Municipalidade, a casa objeto da AV.5 recebeu o nº 93 da rua Padre José de Anchieta. - O escrevente autorizado,  (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 95.305 do prot. 1-O, página 270, de 29 de outubro de 2007.

R. 8 - em 27 de novembro de 2007.

Pela escritura pública de 08 de novembro de 2007, lavrada no Cartório do Tabelião de Notas e Protestos local (Livro 357, fls. 158), NELSON CISOTTI JÚNIOR e sua mulher MARILDA APARECIDA PORTANTI CISOTTI, já qualificados, venderam o imóvel a ELOISIO ARONES DAL ROVERE JÚNIOR - RG/SP. 25.832.346-2 - CPF. 257.186.618/47, auxiliar de escritório, e sua mulher GILZA MARIA ALVES DAL ROVERE - RG/SP. 19.196.629-0 - CPF. 085.462.128/80, bordadeira, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Pero Neto nº 1.154, pelo preço de setenta e quatro mil reais (R\$ 74.000,00), sendo R\$ 929,44 pagos com recursos próprios, e R\$ 73.070,56 pela Caixa Consórcios S/A., nos termos do registro que se segue. - O escrevente autorizado,  (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 95.647 do prot. 1-O, página 288, de 26 de novembro de 2007.

R. 9 - em 27 de novembro de 2007.

Pela mesma escritura que deu margem ao registro supra, o imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado por R\$ 76.000,00, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma e nos termos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e transferida a sua propriedade resolúvel à CAIXA CONSÓRCIOS S/A. - CNPJ. 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, quadra 1, bloco A, 5º andar, em Brasília-DF., em garantia de uma dívida contraída por ELOISIO ARONES DAL ROVERE JÚNIOR e sua mulher GILZA MARIA ALVES DAL ROVERE, já qualificados, no valor de sessenta e sete mil, quarenta e três reais e seis centavos (R\$ 67.043,06), correspondente à sua participação no consórcio imobiliário da Caixa Consórcios S/A., como subscritores do grupo 324, da cota 294, onde adquiriram direito a um crédito de setenta e três mil, setenta reais e cinquenta e seis centavos (R\$ 73.070,56), a ser utilizado para complementação do preço da compra do imóvel; - dívida essa a ser paga através de prestações mensais, reajustáveis conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), composta de parcela de fundo comum, no valor de R\$ 493,95, acrescida da taxa de administração de 17%, equivalentes a R\$ 83,97, fundo de reserva de 5%, equivalentes a R\$ 24,70, mais a parcela do seguro MIP, de R\$ 70,65, e do seguro DIF, correspondente a 11,64, totalizando assim a prestação no valor de R\$ 684,91, a ser paga todo dia 10 de cada mês, além de várias outras condições. - Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos, e a credora fiduciária possuidora indireta. - O

Página: 0003/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLNA8-CUVC9-TNWB8-Y6P4N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000
Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

CNM:120105.2.0016932-04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

016932

FOLHA

02-v.

escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 95.647 do prot. 1-O, página 288, de 26 de novembro de 2007.

AV. 10 – em 19 de março de 2015.

Em atenção ao comunicado nº 810/2012, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (Processo CG nº 2012/34576), de 14 de abril de 2012, – procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de GILZA MARIA DA SILVA ALVES – RG/SP. 19.196.629-0 – CPF. 085.462.128/80, por decisão do Poder Judiciário Federal, no processo de origem: 0000779-14.2010.5.15.0049, consistente da Ação de Execução Fiscal requerida pela UNIÃO; - registrada nesta serventia sob nº 8.750 no livro de Registro das Indisponibilidades, em 16 de abril de 2012.- O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 125.996 do prot. 1-Z, de 18 de março de 2015.

AV. 11 – em 24 de maio de 2018.

Procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando a **Indisponibilidade de Bens** de GILZA MARIA DA SILVA ALVES – CPF. 085.462.128/80, informada pela Central de Indisponibilidade do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Itápolis, conforme registro de indisponibilidade – Protocolo nº 201805.1715.00383528-IA-250 – Processo nº 0000452332011.5150049 – Vara do Trabalho de Itápolis.- O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 134.666 do prot. 1-AC, de 22 de maio de 2018.

AV. 12 – em 16 de outubro de 2018.

Pela certidão de 11 de outubro de 2018, produzida nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG. 6/2009 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (Protocolo Penhora Online: PH000234832),- procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando que foi objeto de penhora cem por cento (100%) dos direitos e obrigações dos devedores fiduciários nomeados no registro nº 9, em data de 10/10/2018, no processo de execução trabalhista nº 0000779-14.2010.5.15.0049, da Vara do Trabalho de Itápolis, figurando como exequente o MINISTÉRIO DA FAZENDA – CNPJ. 00.394.460/0001-41, e executados DARILDA ALVES PEREIRA MACCARI – CPF. 085.462.168-78, GILZA MARIA DA SILVA ALVES – CPF. 085.462.128-80, e RIANDA CONFECÇÕES LTDA. ME – CNPJ. 05.947.457/0001-21, com o valor de quarenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos (R\$ 44.480,25), figurando como depositária a executada GILZA MARIA DA SILVA ALVES. – Houve decisão judicial para a penhora de fração superior a pertencente à executada Gilza Maria da Silva Alves, datada de 01/10/2018 – Folhas ID 33de413. – O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 135.879 do prot. 1-AC, de 11 de outubro de 2018.

AV. 13 – em 20 de janeiro de 2022.

Procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da AV.11, informado pela Central de Indisponibilidade do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Itápolis, conforme cancelamento de indisponibilidade nº 202201.1716.01971063-TA-150, de 17/01/2022.- O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 144.500 do prot. 1-AI, de 18 de janeiro de 2022.- Selo Digital TJSP: 1201053E1000000008903322J.

AV. 14 – em 11 de novembro de 2022.

Conforme ata da assembléia geral ordinária e extraordinária de 28 de março de 2006, realizada em Brasília-DF., registrada e arquivada na Junta Comercial do Distrito Federal, sob nº 20060298251, em 12/07/2006, a CAIXA CONSÓRCIOS S/A. teve sua razão social alterada para CAIXA CONSÓRCIOS S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS.- O es-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLNA8-CUVC9-TNWB8-Y6P4N>

CANCELADO

Página: 0004/0005

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000
Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

CNM:120105.2.0016932-04

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.010-5

MATRÍCULA
016932

FOLHA
03

(O es-)crevente autorizado, Valsir Alexandrino, (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref. nº 146.396 do prot. 1-AJ, de 26 de outubro de 2022.- Selo Digital TJSP: 1201053E1000000010811922N.

AV. 15 – em 11 de novembro de 2022.

Nos termos do requerimento firmado pela CAIXA CONSÓRCIOS S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, passado em Goiânia-GO., datado de 17 de outubro de 2022, instruído com prova de intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciários no R.9, com certidão do prazo sem purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos sobre o valor de R\$ 76.000,00, – procede-se a esta averbação, para constar a consolidação da propriedade plena do imóvel a favor da requerente, credora fiduciária qualificada no R.9, nos termos do artigo 26 e parágrafo 7º do mesmo artigo, da Lei nº 9.514/1997.- Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da mesma Lei, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.- O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino, (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref. nº 146.396 do prot. 1-AJ, de 26 de outubro de 2022.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000108129228.

Ao Oficial.... R\$ 45,88
Ao Estado..... R\$ 13,04
Ao IPESP..... R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 2,29
Ao Min.Púb.... R\$ 2,20
Total..... R\$ 77,89

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: 16932, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973; e que com exclusão dos atos nela contidos não consta nenhum outro de transmissão ou ônus, Itapólis-SP, 15 de abril de 2026.

Valsir Alexandrino - Oficial



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1201053C30000000196247260

Ante
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLNA8-CUVC9-TNWB8-Y6P4N>

Pedido de certidão nº: 53159

Controle:



164719

Página: 0005/0005

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital