Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Itaí - Estado de São Paulo

Renata de Castro Duarte
Registradora

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA N.º 81

RÚBRICA

IMÓVEL: Prédio, emplacado sob nº 30 da Rua Jonas Carlos Pinto, com 210,70 metros quadrados de área construída, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 40 da quadra "H" do loteamento denominado **"RESIDENCIAL MARAJOARA"**, situado no perímetro urbano desta cidade, fazendo frente para a Rua Jonas Carlos Pinto, medindo 10,00 metros, pelo lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 39, medindo 25,00 metros, pelo lado esquerdo com o lote 41 medindo 25,00 metros, e pelos fundos com o lote nº 03, medindo 10,00 metros, encerrando a área de 250,00 metros quadrados.
CADASTRO: 61.008.040.
PROPRIETÁRIOS: ANTONIO CARLOS DE SOUZA, RG nº 32.934.731-7-SSP-SP, CPF nº 304.861.468-04, autônomo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com DANILA PEREIRA DE SOUZA, RG nº 44.132.402-2-SSP-SP, CPF nº 332.559.738-64, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Leme Brisola, nº 420.
REGISTROS ANTERIORES: R.02 de 23/10/2009 e Av.03 de 01/12/2009, ambos da matrícula nº 68.191 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré-SP.
Itaí, 19 de janeiro de 2.010. A Oficiala, _____ (Renata de Castro Duarte).

Av.01/81 – Itaí, 19 de janeiro de 2.010. Procede-se a esta averbação para constar o transporte da Av.01 da matrícula nº 68.191 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré-SP, do seguinte teor: Av.01/68.191 – Avaré, 23 de outubro de 2.009. RESTRIÇÕES. Aos lotes integrantes do loteamento "Residencial Marajoara", foram impostas restrições convencionais (forma de uso e ocupação do imóvel, inclusive subdivisão), minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado no referido Ofício. Averbado por: _____ (Renata de Castro Duarte) – Oficiala.

R.02/81- Itaí, 19 de janeiro de 2.010. Pela Certidão de 21 de dezembro de 2.009, extraída da Escritura de 17 de dezembro de 2.009, lavrada pelo Tabelião de Notas local, no Lº 0138, às folhas 154/155, os proprietários ANTONIO CARLOS DE SOUZA e sua esposa DANILA PEREIRA DE SOUZA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a JULIO CÉSAR SANCHES, RG nº 6.293.426-3-SSP-PR, CPF nº 994.191.739-68, coordenador de produção, e sua esposa SANDRA REGINA MACHADO SANCHES, RG nº 6.332.766-2-SSP-PR, CPF nº 028.915.769-26, administradora de empresa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jonas Carlos Pinto, nº 30, Residencial Marajoara; pelo valor de R$ 80.000,00. Protocolado e microfilmado sob nº 2524. Registrado por: _____ (Renata de Castro Duarte) – Oficiala.

Av.03/81 – Protocolo nº 26.864, de 04 de outubro de 2.023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, procedo a presente para constar o Código Nacional de Matrícula (CNM): **147215.2.0000081-45**. Itaí, 16 de outubro de 2.023. Averbado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153E10A0000007053723M.

Av.04/81 – Protocolo nº 26.864, de 04 de outubro de 2.023. Pelo Instrumento Particular de 04 de outubro de 2.023, firmado em São Paulo, Capital e pela Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaí-SP em 03 de outubro de 2.023, verifica-se que o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº 61.008.040 (6245). Itaí, 16 de outubro de 2.023. Averbado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153310A0000070538236.

Segue no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 10/09/2025 09:35:05 - VALOR: R$ 22,13

continuação – Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.05/81 – Protocolo nº 26.864, de 04 de outubro de 2.023. Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, os proprietários JULIO CESAR SANCHES, agrônomo e sua esposa SANDRA REGINA MACHADO SANCHES, bancária, residentes e domiciliados em Uberlandia-MG, na Avenida Ver Carlito Cordeiro, nº 2.315, Rua 10, Cs 150, Jardim Botanico, qualificados no R.02, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a PAULA APARECIDA FONSECA DE QUEIROZ, RG nº 42.853.757-1-SSP/SP, CPF nº 351.220.688-36, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Haruo Yoshida, nº 60, Vila Capitão Cezario; pelo valor de R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). O valor da operação é de R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), destinado a aquisição de um imóvel residencial urbano composto pela integralização dos seguinte valores: R$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais) através do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., garantido pela alienação fiduciária registrada sob nº 06 nesta matrícula; e R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) através de recursos próprios. Itaí, 16 de outubro de 2.023. Registrado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo Digital: 1472153210A0000000070539236.

R.06/81 – Protocolo nº 26.864, de 04 de outubro de 2.023. Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, a proprietária PAULA APARECIDA FONSECA DE QUEIROZ, qualificada no R.05, transferiu propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, para garantia do financiamento no valor de R$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais), que será pago através de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 04/11/2023 e a última em 04/10/2058, amortizadas pelo sistema SAC, sendo os juros à taxa efetiva sem bonificação de 12,4900% ao ano e 0,9856% ao mês, tendo sido concedido a devedora a taxa efetiva de juros bonificada de 11,9900% ao ano e 0,9481% ao mês, que perdurará enquanto forem mantidas as condições estabelecidas no anexo II do contrato. Para os efeitos do artigo 26, parágrafo 2º, da Lei 9.514/97, foi estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) 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$ 809.090,00 (oitocentos e nove mil reais). Itaí, 16 de outubro de 2.023. Registrado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo Digital: 1472153210A0000000705402 3N.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

continua na ficha n.º

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 10/09/2025 09:35:05 - VALOR: R$ 22,13