

MATRÍCULA N.º

051178

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

REGISTRO GERAL

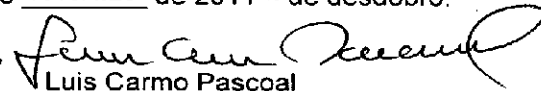
LUIS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

IMÓVEL: UM TERRENO na RUA CYRO DEANTONI, designado Lote 13-B, constituído de parte do Lote 13, da QUADRA "H", do loteamento denominado "JARDIM SANTA FILOMENA II", situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 5,00m de frente para a referida rua; 25,00m do lado direito, confrontando com o lote 12; 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 13-A; e 5,00m nos fundos, confrontando com parte do lote 21, encerrando a área de 125,00m².

CONTRIBUINTE: 41211.52.31.00732.0.0073.00000 – controle 15173.

PROPRIETÁRIOS: **FABIANO ANGELO NARDIN**, brasileiro, autônomo, RG. nº 26.270.477-8-SSP/SP e CPF. nº 252.493.608-23, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **KARINA DE FÁTIMA PEREIRA NARDIN**, brasileira, cabeleireira, RG. nº 29.520.150-2-SSP/SP e CPF. nº 257.806.728-73, domiciliados e residentes nesta cidade de Itatiba, na rua Rosa Lanfranchi Nardin, nº 22.

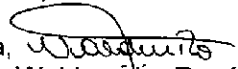
REGISTRO ANTERIOR: R.02/47.641, de 08 de junho de 2010; e, Av.03/47.641, de 28 de setembro de 2011 – de desdobro.

O Oficial, 
Luis Carmo Pascoal
Prenotação nº 116.975.

R.01 em 12 de junho de 2.013.

CARTA DE SENTENÇA

Por CARTA DE SENTENÇA expedida em 28 de junho de 2012, subscrita pela MMª. Juíza de Direito, Drª. Roberta Cristina Morão Arruda Nascimento, da 1ª. Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraída dos autos de Divórcio Consensual (Processo nº 281.01.2011.010069-6 – Ordem 132/2012), em que são partes, Karina de Fátima Pereira Nardin e Fabiano Angelo Nardin e por sentença datada de 26 de março de 2012, transitada em julgado na mesma data, o imóvel objeto da presente, estimado em R\$ 7.548,75, **FOI ATRIBUÍDO** ao divorciando, **FABIANO ANGELO NARDIN**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada, 
Waldemire Rogéria Tega
Prenotação nº 127.355.

Av.02 em 12 de junho de 2.013.

CONSTRUÇÃO

Do requerimento datado de 04 de junho de 2013, do proprietário, **FABIANO ANGELO NARDIN**, já qualificado, consta que foi construída sobre o imóvel objeto desta matrícula, UMA CASA RESIDENCIAL, que recebeu o nº 335, da RUA CYRO DEANTONI, com a área construída de 78,75m², conforme prova a certidão de conclusão de obra e habite-se extraída do processo nº 201004738, expedida em 23 de maio de 2013, pela Prefeitura deste município, à qual foi atribuído, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 80.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, a CND sob o nº 000542013-21026874, emitida em 27/05/2013, pela Receita Federal do Brasil.

segue no verso

FICHA N.º 01.

L.º 2 - REG. GERAL

M - 51178

Digitação - Ok
Conferência - Ok

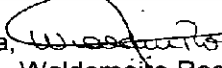
MATRÍCULA N.º

051178

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

A Escrevente Autorizada, 
Waldemir Rogéria Tega
Prenotação nº 127.356.

R.03 em 11 de dezembro de 2.013.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, emitido nesta cidade de Itatiba/SP, em 03 de dezembro de 2.013, Contrato nº 1.4444.0449942-5, acompanhado de Planilha de Evolução, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, o proprietário FABIANO ANGELO NARDIN, divorciado, corretor, residente e domiciliado na Rua Campos Salles, nº 441, Centro, nesta cidade de Itatiba/SP, já qualificado, VENDEU O IMÓVEL a **RICARDO NELLO LUCCA**, brasileiro, divorciado, RG. 436396658/SSP/SP e CPF. nº 312.679.288-08, encarregado, residente e domiciliado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 470, Jardim da Luz, nesta cidade de Itatiba/SP; pelo valor de R\$ 170.000,00, sendo que R\$ 17.000,00 correspondem a recursos próprios, e R\$ 153.000,00 correspondem ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

A Escrevente Autorizada,


Marcia Regina de Lima Prezotto

R.04 em 11 de dezembro de 2.013.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no registro anterior, comparece como comprador e devedor fiduciante **RICARDO NELLO LUCCA**, já qualificado, e como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada 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 à credora fiduciária, para a garantia de um financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, destinado a completar o preço da venda do presente imóvel, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com origem dos recursos **SBPE**, no valor de R\$ 153.000,00, a serem pagos em 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização - SAC, com a taxa anual de juros de 8,5101% (nominal), e 8,8500% (efetiva), e nos termos da cláusula terceira do contrato, e seus parágrafos, sendo o valor do encargo inicial total de R\$ 1.506,63, com vencimento em 03 de janeiro de 2.014. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CAIXA. O imóvel foi avaliado em R\$ 177.000,00, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97. As demais condições constam do contrato.

-segue na ficha 2-

= VERSO

FICHA N.º 01.

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

051178OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.

Oficial

Substituto Oficial

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima Prezotto

Av.05 em 11 de dezembro de 2.013.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2.004, procede-se esta averbação para constar que foi emitida nesta cidade de Itatiba/SP, em 03 de dezembro de 2.013, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI nº 1.4444.0449942-5, Série 1213 (Integral e Cartular), no valor de R\$ 153.000,00, a qual faz parte do Instrumento Particular mencionado no R.03, da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 130.633

Av.06, em 10 de fevereiro de 2.014.

CONFRONTAÇÃO

Procede-se esta averbação "ex officio" e à vista do requerimento datado de 23 de janeiro de 2014, assinado por Fabiano Angelo Nardin, já qualificado, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, do lado direito (de quem da via pública olha para o imóvel), confronta com o lote nº.14 e não como constou em sua descrição inicial, conforme se verifica pelos documentos apresentados (planta e memoriais descritivos) devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Itatiba – Processo nº.2010004738, bem como, planta integrante do processo do loteamento "Jardim Santa Filomena II", arquivada nesta serventia.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.131608.

Av.7, em 06 de Novembro de 2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 08 de janeiro de 2024, instruído com notificação feita ao fiduciante: Ricardo Nello Lucca, já qualificado, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificação esta feita em 29 de agosto de 2024, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja: Caixa Econômica Federal, também já qualificada, foi apresentada a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos (ITBI), paga em 23 de outubro de 2024, no valor de R\$.3.895,03. O prazo para promover os leilões, de que trata o art.27 da Lei acima citada, é de 60 dias a partir desta data.

O Escrevente Autorizado,

Valdir Coelho

Prenotação nº.198.304. Selo Digital nº1197763310A0000035493224R.

Av.8 em 06 de Novembro de 2024.

CANCELAMENTO DE CÉDULA

segue no verso

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

051178

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

Por requerimento referido na averbação anterior, a credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, devidamente representada, tendo em vista a consolidação da propriedade, autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.05 desta matrícula.

A Ecrevente Autorizado


Valdir Coelho

Prenotação nº.198.304 - selo digital:1197763E10A00000354933243.

= VERSO

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 51178 , tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos: 42,22
	Estado: 12,00
	Sec. Fazenda: 8,21
	Registro Civil: 2,22
	Trib. Justiça: 2,90
	Ministério Público: 2,03
	Imposto Municipal: 2,11
	TOTAL: 71,69
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	ANA CLÁUDIA TAFFARELLO Autorizada
Itatiba, 06 de novembro de 2024	



SELO DIGITAL

1197763C30A00000354934243

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