

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula

102531

ficha

001

ITU, 11 de Julho de 2022

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para Rua 5, constituído pelo lote nº 05 da quadra G do loteamento residencial denominado TERRAS DE SANTA ELIZABETH, no Bairro Varejão, nesta cidade, tendo como amarração georreferenciada o ponto G5 de coordenadas Latitude 23°25'46,328"S, Longitude 47°19'59,154"W e Altitude 637,46m, localizado na intersecção do Lote 6 com a Rua 5, possuindo a seguinte descrição: de frente para a Rua 5 mede 19,61m; do lado esquerdo de quem da rua olha o lote confronta com o Lote 6 mede 45,98m; nos fundos confronta com o Lote 17 medindo por dois seguimentos de reta de 9,72m e 9,81m; do lado direito de quem da rua olha o lote confronta com o Lote 4 mede 47,87m; encerrando área de 914,02m².

PROPRIETÁRIA: "proprietária indicada na matrícula de origem".

REGISTRO ANTERIOR: Regularização Fundiária registrada sob nº 01 em 11/07/2022 na Matrícula nº 102.443 neste Registro.

CONTRIBUINTE: 45.0018.00.0005.000

Selo Digital - 120998314RI0262033021122C.

A Escrevente Aut^a, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.01-Em 11 de julho de 2022 (Prot. 262033 de 21/06/2022).

Nos termos da Certidão de Regularização Fundiária registrada sob nº 01 na matrícula nº 102.443, o imóvel objeto desta é ATRIBUÍDO a MARCO AURELIO MACHADO DE SOUSA (RG nº 17.015.514-6 - CPF nº 088.121.028-59), separado, autônomo.

Selo Digital - 120998321RI02620330026226.

A Escrevente Aut^a, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.02-Em 17 de abril de 2024 (Prot. 279358 de 28/03/2024).

Por requerimento datado de 06 de fevereiro de 2.024, nos termos da Certidão nº 004/2024 datada de 06 de fevereiro de

CONTINUA NO VERSO

matrícula

102531

ficha

001

verso

CNM - 120998.2.0102531-53

2.024, expedida pela Secretaria Municipal de Habitação, assinada pelo Sr. José Roberto Fernandes Barreira, Secretário Municipal de Habitação e Presidente da Comissão de Regularização Fundiária, acompanhada da Certidão de Casamento datada de 27 de março de 2.024, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 31º Subdistrito - Pirituba, Comarca de São Paulo/SP, matrícula 122580 01 55 2019 2 00191 200 0056662-52, é feita a presente averbação a fim de retificar o registro sob nº 01 para constar corretamente que o proprietário MARCO AURELIO MACHADO DE SOUSA, brasileiro, é casado com DENISE GOMES DA COSTA SANTOS (CPF nº 825.236.907-30), filha de Sylvio da Costa Santos e de Janir Gomes da Costa Santos, brasileira, desde 29 de novembro de 2.019 pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, de acordo com o Artigo 1.641, Inciso I combinado com o Artigo 1.523, Inciso I, do Código Civil, e que o imóvel objeto desta matrícula é atribuído ao Sr. MARCO AURELIO MACHADO DE SOUSA e à Sra. DENISE GOMES DA COSTA SANTOS.

Selo Digital - 120998331RI0279358000224J.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.03-Em 17 de abril de 2024(Prot. 279357 de 28/03/2024).
Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 26 de janeiro de 2024, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, os proprietários MARCO AURELIO MACHADO DE SOUSA (RG nº 17.015.514-6-SSP/SP - CPF nº 088.121.028-59), brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, e seu cônjuge DENISE GOMES DA COSTA SANTOS (RG nº 274195091-SSP/SP - CPF nº 825.236.907-30), brasileira, médica, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Guerino Giovani Leardini, nº 63, Vila Barreto, em São Paulo/SP, representados por seu procurador Samuel Machado de Moura (RG nº 44.980.980-SSP/SP - CPF nº 370.414.308-12), brasileiro, casado, servidor público estadual, residente e domiciliado à Rua Pirajussara, nº 808, Jardim Rio das Pedras, em Cotia/SP, conforme Certidão da Procuração lavrada em 24 de

CONTINUA NA FICHA 002

matrícula
102531

ficha
002

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 17 de Abril de 2024
CNM - 120998.2.0102531-53

maio de 2023, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 31º Subdistrito de Pirituba da Comarca de São Paulo/SP, livro nº 934, fls. 027, transmitiram por VENDA feita a TATIANE GREGORIO MENDES (CPF nº 338.413.198-31), filha de Maria Aparecida Gregorio Mendes e Jose Augusto Alves Mendes, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada à Rua Claro de Camargo Sobrinho, nº 186, Vila Pouso Alegre, em Barueri/SP, pelo valor de R\$-130.000,00, sendo R\$-27.000,00 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI0279357000124P.

A Escrevente Autª, *SR Regina* (Sandra Regina Ferreira).

R.04-Em 17 de abril de 2024 (Prot. 279357 de 28/03/2024).
Pelo mesmo instrumento referido no R.03, TATIANE GREGORIO MENDES, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 - NIRE 53500000381), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir a dívida no valor de R\$-103.000,00 com prazo de amortização total de 240 meses, às taxas de juros balcão nominal de 11,1610% ao ano, efetiva de 11,7500% ao ano, e nominal e efetiva de 0,9301% ao mês, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$-1.403,01 balcão, com primeiro vencimento em 04 de março de 2024. Valor da Garantia para fins de leilão: R\$-130.000,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI0279357000224N.

A Escrevente Autª, *SR Regina* (Sandra Regina Ferreira).

Av.05-Em 17 de abril de 2024 (Prot. 279357 de 28/03/2024).
Do crédito referido no R.04, foi emitida na forma INTEGRAL E CARTULAR nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei nº 10.931/2004, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob nº

CONTINUA NO VERSO

matrícula

102531

ficha

002

verso

CNM - 120998.2.0102531-53

1.4444.2227818-4, série 0124, datada de 26 de janeiro de 2024, onde figura como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI0279357000324J.

A Escrevente Aut^a, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.06-Em 17 de abril de 2024 (Prot. 279357 de 28/03/2024).

A RUA CINCO do loteamento denominado Terras de Santa Elizabeth, nesta cidade, teve a denominação alterada para "RUA DAS JABUTICABEIRAS", nos termos da Lei Municipal n° 2.582/2024, arquivada neste Registro.

Selo Digital - 1209983J4RI0279357000424H.

A Escrevente Aut^a, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.07-Em 14 de julho de 2026 (Prot. 295157 de 11/09/2025).

Nos termos do requerimento datado de 25 de junho de 2026, a seguir averbado, fica CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO averbada sob n° 05, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI0295157000526F.

Subst^a do Oficial, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.08-Em 14 de julho de 2026 (Prot. 295157 de 11/09/2025).

Conforme requerimento datado de 25 de junho de 2026, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 133.913,42, sendo apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 4.017,40, pago em 22 de junho de 2026, pela guia n°

CONTINUA NA FICHA 003

matrícula

102531

ficha

003

5875560.

Selo Digital - 120998331RI0295157000126N.

Substª do Oficial, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

3/3

PROTOCOLO : 295157

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragra. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 14 de julho de 2026

as 07:55:25 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000029515726D - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

GUIA
128