

matrícula
068539

ficha
001

Itu, 13 de Setembro de 2004.

Um terreno urbano, sem benfeitorias situado à Rua Um, constituído pelo lote nº 18 da quadra A, do loteamento denominado "Jardim Residencial Itaim II", no Bairro do Itaim, nesta cidade, medindo 6,00m de frente, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 29,23m, confrontando com o lote nº 19, do lado direito mede 30,22m, confrontando com o lote nº 17, nos fundos mede 6,10m no rumo SE 73°37'00", confrontando com o Sítio Santo Antonio, encerrando a área de 178,35m².

PROPRIETÁRIA: ACC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ/MF nº 00.620.741/0001-75), com sede à Rua Regina Maria de Oliveira nº 844, Parque Nossa Senhora da Candelária, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 03 na matrícula nº 68.521 em 13.09.2004, neste Registro.

CONTRIBUINTE: 08.0149.00.0018.000

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.01 - Em 25 de fevereiro de 2013. (microfilme 189.884).
Por escritura de 11 de janeiro de 2013, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, livro nº 0646, fls. 368/371, a proprietária ACC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 00.620.741/0001-75), com sede à Rua Regina Maria de Oliveira, nº 844, Parque Nossa Senhora da Candelária, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a JOAO PEREIRA DA SILVA (RG nº 5.708.219-4-SSP/PR - CPF nº 776.101.809-04), brasileiro, pedreiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANGELA MARIA DE ALENCAR SILVA (RG nº 52.937.008-6-SSP/SP - CPF nº 841.846.399-68), brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Rua Padre Francisco Xavier de Oliveira Filho, nº 48, Jardim Residencial Itaim, nesta cidade, pelo valor de R\$-40.115,86, o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao Compromisso de Venda e Compra datado de 03 de outubro de 2005, "não registrado", o qual fica integralmente cumprido. Consta da escritura que a transmitente apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições

CONTINUA NO VERSO

Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001032012-21038741, datada de 06 de setembro de 2012, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 8C2F.5753.9340.0763, datada de 21 de novembro de 2012, emitidas eletronicamente pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas no Tabelião de Notas.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.02 - Em 25 de fevereiro de 2013. (microfilme 189.884).

A Rua UM do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL ITAIM II", nesta cidade, teve sua denominação alterada para "RUA ALZIRA PROENÇA JANUÁRIO", nos termos da Lei Municipal nº 926/08, arquivada neste Registro.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.03 - Em 25 de fevereiro de 2013. (microfilme 189.885).

A requerimento datado de 11 de janeiro de 2013, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO e regularizado no ano de 2012, um prédio residencial, de padrão regular, que recebeu o nº 712 da Rua Alzira Proença Januário, contendo 126,55m2 de área construída, avaliado em R\$-156.644,85 (valor do m2 - R\$-1.237,81) e cadastrado sob nº 08.0149.00.0018.000, conforme comprovam a Certidão nº 0056 expedida pela Prefeitura local em 16 de janeiro de 2013 e Habite-se nº 0852/2012, de 04 de outubro de 2012, apresentados e microfilmados. Foi apresentada e microfilmada a CND do INSS sob nº 000262013-21038897, CEI nº "70.009.95897/69", emitida em 08 de fevereiro de 2013, cuja veracidade foi confirmada via internet.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

continua na ficha 002

matricula

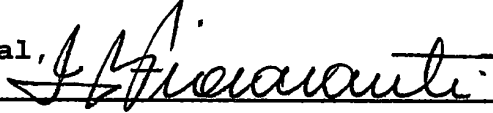
068539

ficha

002

ITU, 12 de Março de 2013

Av.04 - Em 12 de março de 2.013.(microfilme nº 190.254).
A requerimento datado de 27 de fevereiro de 2013, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que os proprietários JOÃO PEREIRA DA SILVA e ANGELA MARIA DE ALENCAR SILVA, tiveram o seu estado civil alterado para DIVORCIADO, nos termos da sentença proferida em 01 de novembro de 2012, pela MMª Juíza de Direito da Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dra. Tatiana Teixeira de Oliveira, transitada em julgado aos 20 de novembro de 2012, voltando a mulher assinar o nome de solteira ANGELA MARIA DE ALENCAR, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 06 de fevereiro de 2013, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do município e Comarca de Iporã-PR, matrícula nº 0847230155 1995 2 00013 275 0004449 28, apresentada e microfilmada.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

R.05 - Em 24 de julho de 2.013.(microfilme nº 193.664).
Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 19 de julho de 2.013, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, os proprietários JOAO PEREIRA DA SILVA (RG nº 5.708.219-4-SSP/PR - CPF nº 776.101.809-04), brasileiro, pedreiro, divorciado, residente e domiciliado à Rua Coronel Lauro Rogério de Araujo, nº 424, Jardim Aeroporto I, nesta cidade, e ANGELA MARIA DE ALENCAR (RG nº 52.937.008-6-SSP/SP - CPF nº 841.846.399-68), brasileira, do lar, divorciada, residente e domiciliada à Rua Alzira Proenca Januario, nº 712, Residencial Itaim II, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a RENATO FERREIRA (RG nº 342422376-SSP-SP - CPF nº 295.251.918-85), brasileiro, encarregado de departamento pessoal, e sua mulher SUELEN MANSANO FERREIRA (RG nº 407146817-SSP-SP - CPF nº 221.139.538-46), brasileira, operadora de caixa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Cecília Meneghini de Mattos, nº 789, Jardim São Jose, nesta cidade, pelo valor de R\$-100.000,00, sendo R\$-2.540,00 com recursos próprios e R\$-7.460,00 referente à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS dos adquirentes, o imóvel objeto desta

CONTINUA NO VERSO

matrícula

068539

ficha

002

verso

matrícula.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.06 - Em 24 de julho de 2.013. (microfilme nº 193.664).

Pelo mesmo Instrumento referido no R.05, os proprietários RENATO FERREIRA e sua mulher SUELEN MANSANO FERREIRA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$-90.000,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, sendo de R\$-737,48, o valor da primeira prestação a vencer em 19 de agosto de 2.013. Demais condições constantes do título.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.07-Em 01 de setembro de 2020 (Prot. 244054 de 28/08/2020).
Através do Protocolo de Indisponibilidade nº 202008.1314.01271830-IA-209, datado de 13 de agosto de 2020, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade, com referência ao Processo nº 00118826820165180002, foi comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de RENATO FERREIRA (CPF nº 295.251.918-85) e SUELEN MANSANO FERREIRA (CPF nº 221.139.538-46), atingindo os direitos de devedores fiduciários sobre o imóvel objeto desta matrícula. Instituição emissora - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região-GO - Fórum/Vara - 2ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO.

Selo Digital - 120998331RI0244054000120I.

CONTINUA NA FICHA 003

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

Av.08-Em 23 de novembro de 2021(Prot. 255779 de 28/10/2021).
Através do Protocolo de Indisponibilidade nº
202109.2113.01826971-IA-470 datado de 21 de setembro de 2021,
disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade, com
referência ao Processo nº 00106535120165150004, foi
comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de SUELEN MANSANO
FERREIRA (CPF nº 221.139.538-46), atingindo a parte que lhe
cabe dos direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel
objeto desta matrícula. Instituição emissora - TST -
Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho
da 15ª Região-SP - Fórum/Vara - 1ª Vara do Trabalho de
Ribeirão Preto-SP.

Selo Digital - 120998331RI0255779006121N.

Substº da Oficial, *Ricardo S. Fioravanti* (Ricardo S. Fioravanti).

Av.09-Em 03 de outubro de 2022(Prot. 265091 de 29/09/2022).
Através do Protocolo de Indisponibilidade nº
202209.2209.02364899-IA-071, datado de 22 de setembro de
2022, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade,
com referência ao Processo nº 10006897320175020382, foi
comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de SUELEN MANSANO
FERREIRA (CPF nº 221.139.538-46), atingindo a parte que lhe
cabe no imóvel objeto desta matrícula. Instituição emissora -
TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do
Trabalho da 2ª Região-SP - Fórum/Vara - Grupo Auxiliar de
Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo.

Selo Digital - 120998331RI0265091000122B.

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

continua no verso

Av.10-Em 22 de dezembro de 2022(Prot. 267076 de 19/12/2022). Conforme Certidão datada de 19 de dezembro de 2.022, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000447880, por Priscila de Cassia Vieira, expedida pela Escrivã/Diretora da Central de Mandados da Comarca de Americana/SP, Sra. Ozenir Aparecida Dutra Santoro, nos Autos de Execução Trabalhista - Número de Ordem 0013114-84.2016.5.15.0007, tendo como exequente ADALBERTO SILVA NETO (CPF nº 317.285.608-96) e como executados SUELEN MANSANO FERREIRA (CPF nº 221.139.538-46) e DC GOMES-TRANSPORTES EIRELI-EPP (CNPJ nº 11.783.144/0001-88), verifica-se que foram PENHORADOS os direitos dos devedores fiduciários sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-12.450,00, figurando como fiel depositária SUELEN MANSANO FERREIRA, já qualificada. Consta da Certidão que houve decisão judicial datada de 27 de outubro de 2.022, fls. f4dc19d, para a penhora de fração superior à pertencente a executada.

Selo Digital - 120998331RI02670760001221.

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

Av.11-Em 27 de fevereiro de 2026(Prot. 284876 de 24/09/2024). Conforme requerimento datado de 02 de fevereiro de 2026 e 18 de fevereiro de 2026, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 128.471,60 (valor base para recolhimento do ITBI - R\$ 204.217,50). Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 4.084,35, pago em 15 de janeiro de 2026, pela guia nº 5470018. Consta do requerimento que a fiduciária tem conhecimento das indisponibilidades averbadas sob nºs 07, 08 e 09 e da penhora averbada sob nº 10, nos termos do parágrafo 11 do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, incluído pela Lei nº 14.711/2023.

→ Selo Digital - 120998331RI0284876000126C.

CONTINUA NA FICHA 004

matrícula
068539

ficha
004

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

4/4

PROTOCOLO : 284876

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, 27 de fevereiro de 2026

as 07:36:04 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391R00000284876262 - 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	42,22
Ao ESTADO	12,00
A SEFAZ	8,21
Ao SINOREG	2,22
Ao TRIBUNAL	2,90
Ao ISSQN	0,84
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,03
TOTAL	70,42

GUIA
38