

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONCHAS - SP

## LIVRO Nº 2

## REGISTRO GERAL

Matricula

16.410

Ficha

1

Conchas, 2 de outubro de 2006.

**Lote 3 da Quadra H** – um lote urbano localizado no **Residencial Terras de Artur Seferian**, município de Pereiras, Comarca de Conchas-SP, situado na Rua dos Tomazella, medindo 17,00 metros de frente para a referida rua; do lado direito (de quem da via pública olha para o imóvel) mede 30,00 metros e confronta com o lote 4 (Matrícula 16411); do lado esquerdo mede 30,00 metros e confronta com o lote 2 (Matrícula 16409); e nos fundos mede 17,00 metros e confronta com o lote 6 (Matrícula 16413); totalizando uma área de **510,00 m²**.

**PROPRIETÁRIA – URBANIZADORA AMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ 07.321.800/0001-53), com sede na Rodovia Floriano de Camargo Barros (SP-143), Km 18, Bairro do Queimador, Pereiras-SP.

**REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula 15.708, de 5 de julho de 2005, deste Registro.

Escrevente

(Ana Cristina Parise)

**Av. 1 – 16.410** – Em 2 de outubro de 2006. (microfilme nº 46.277, de 19/7/2006) **RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS DO LOTEAMENTO** – Nos termos do contrato-padrão arquivado neste Registro, ficou estabelecido que: a) os **lotes são indivisíveis** sobre qualquer pretexto; b) o loteamento é caracteristicamente **“residencial”**, não se admitindo a instalação de estabelecimentos industriais ou comerciais; c) as construções deverão observar, além das normas e posturas municipais, um **recuo mínimo de cinco metros** da frente do imóvel; um **recuo mínimo de um metro e meio** das laterais (para a construção térrea) e **dois metros** para a construção de dois pavimentos; e um **recuo mínimo de quatro metros** dos fundos; e d) a **área mínima de construção é de 80m²** (oitenta metros quadrados), e esta deverá ser obrigatoriamente em “alvenaria” ou concreto.

Escrevente

(Ana Cristina Parise)

**Av. 2 – 16.410** – Em 7 de novembro de 2019. (prenotação nº 97.306, de 4/10/2019) **CONTRIBUINTE** – O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Pereiras-SP sob nº 5545/59/0080/01-7, conforme cópia do carnê de IPTU/2019, apresentada e digitalizada.

Escrevente

(Renan Vieira)

**Av. 3 – 16.410** – Em 7 de novembro de 2019. (prenotação nº 97.306, de 4/10/2019) **EDIFICAÇÃO** – Sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construído, em 2019, um prédio residencial, que recebeu o nº **47 da Rua dos Tomazella**, contendo 190,18 m² de área construída. Valor venal da construção: R\$ 64.038,55

(continua no verso)

Matrícula  
**16.410**Ficha  
**1****Conchas, 7 de novembro de 2019.**

Verso

(cadastro municipal) ou R\$ 331.611,16 (CUB-Sinduscon). Foram apresentados e digitalizados: Habite-se nº 102/2019, de 18/7/2019; Cópia do carnê de IPTU/2019; e CND de Contribuições Previdenciárias da SRF nº 002192019-88888241, emitida em 16/9/2019.

Escrevente

(Renan Vieira)

**R. 4 – 16.410** – Em 6 de dezembro de 2024. (prenotação nº 105.862, de 5/11/2024)

COMPRA E VENDA – Por escritura pública de 31 de outubro de 2024, lavrada no Tabelionato de Notas de Conchas-SP, Livro 257, páginas 329/332, a proprietária **URBANIZADORA AMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (NIRE 35219750989), já qualificada, transmitiu por **VENDA** a **ANESIO ARI ARANTES JUNIOR** (RG 30.790.805-7 SSP/SP – CPF 270.380.108-40, engenheiro), casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MICHELE DE JESUS DA SILVA** (RG 23.962.204-2 SSP/SP – CPF 265.862.768-88, fisioterapeuta), brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Tomazella nº 47, Residencial Terras de Artur Seferian, Pereiras-SP, CEP 18583-126, pelo valor de R\$ 280.000,00 o imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente

(Matheus Lima Mota)

**Av. 5 – 16.410** – Em 28 de fevereiro de 2025. (prenotação nº 106.286, de 10/2/2025)

RETIFICAÇÃO DE NOME – Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea “g”, da Lei nº 6.015/73, e cópia da certidão de casamento expedida pelo Registro Civil de Pereiras-SP (matrícula 118646 01 55 2007 2 00012 066 0000834 17), é feita a presente para constar que o nome correto da compradora constante do registro nº 4 desta matrícula, é **MICHELE DE JESUS DA SILVA ARANTES** e não como constou.

Escrevente

(Matheus Lima Mota)

**R. 6 – 16.410** – Em 28 de fevereiro de 2025. (prenotação nº 106.286, de 10/2/2025)

COMPRA E VENDA – Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças (Contrato nº 10193228302), datado de 30 de dezembro de 2024, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61º da Lei 4.380, de 21/8/1964, alterada pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29/6/1966 e pela Lei 9.514, de 20/11/1997, os proprietários **ANESIO ARI ARANTES JÚNIOR** e sua esposa **MICHELE DE JESUS DA SILVA ARANTES**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** a **ERICK BENETTI** (RG 35.138.844-8 SSP/SP – CPF 283.822.138-80, empresário) e

(continua na ficha nº 2)

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONCHAS - SP**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL** **CNS 12.080-8**

Matrícula

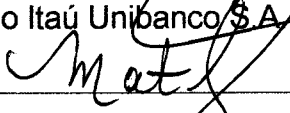
**16.410**

Ficha

**2****Conchas, 28 de fevereiro de 2025.**

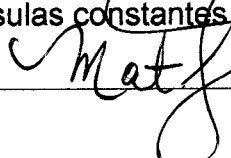
sua esposa **ANDREIA GOMES DE SOUZA BENETTI** (RG 43.207.701-7 SSP/SP – CPF 306.594.108-26, do lar), brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Benedito de Camargo Barros nº 427, lote 7, Centro, Cesário Lange-SP, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R\$ 1.036.000,00, dos quais R\$ 259.000,00, foram pagos com recursos próprios e R\$ 777.000,00, com financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A.

Escrevente

  
(Matheus Lima Mota)

**R. 7 – 16.410** – Em 28 de fevereiro de 2025. (prenotação nº 106.286, de 10/2/2025)  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo Contrato descrito no registro nº 7, os proprietários **ERICK BENETTI** e sua esposa **ANDREIA GOMES DE SOUZA BENETTI**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (CNPJ 60.701.190/0001-04), com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 828.800,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização constante SAC, à taxa anual de juros nominal de 11,2874% e efetiva de 11,89%, sendo que os alienantes foram beneficiados pela taxa de juros nominal de 9,3855% com benefício e efetiva de 9,8% ao ano; e à taxa mensal de juros nominal de 0,8952% e efetiva de 0,9406%, taxa de juros mensal nominal e efetiva com benefício de 0,9180%, correspondendo a primeira prestação a R\$ 10.310,59 (encargo mensal inicial), com vencimento do primeiro encargo mensal 30/1/2025 e a última em 30/12/2054. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 1.036.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Enquadramento do Financiamento: SFH. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Composição de renda para fins de indenização securitária: Erick Benetti 100%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Escrevente

  
(Matheus Lima Mota)

(continua no verso)

Matrícula  
**16.410**Ficha  
**2**  
Verso**Conchas, 13 de agosto de 2026**

**Av. 8 – 16.410** – Em 13 de agosto de 2026. (prenotação nº 108.713, de 9/6/2026)  
**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Conforme requerimento de 6 de agosto de 2026, procede-se a presente para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários **ERICK BENETTI** e sua mulher **ANDREIA GOMES DE SOUZA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora-fiduciária, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal.  
 Escrevente (Felipe Viana Casagrande)

## O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

### OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE CONCHAS

**CERTIFICO** que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição, extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé.

Conchas/SP, quinta-feira, 13 de agosto de 2026.

Felipe Viana Casagrande - Escrevente  
 Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.



| Oficial   | Estado    | Fazenda  | Reg. Civil | Trib. Just | Min. Púb | ISS      | Total     |
|-----------|-----------|----------|------------|------------|----------|----------|-----------|
| R\$ 45,88 | R\$ 13,04 | R\$ 8,92 | R\$ 2,41   | R\$ 3,15   | R\$ 2,20 | R\$ 0,94 | R\$ 76,54 |

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
 Selo Digital: 1208083C3000000015364026X  
 Protocolo: 108713



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PUXA3-VHFY3-Z2CKU-F6WKN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Felipe Viana Casagrande (CPF 224.135.568-26)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PUXA3-VHFY3-Z2CKU-F6WKN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>