



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA/SP

PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
de Itatiba e Nove de Abril, 122 - VI. São Clara - Tel. (13) 3189-0309
Kelly Fabiana Martinez de Souza - Tabelião

AUTENTICAÇÃO

Itatiba,

13 SET. 2023

VALOR
RECEBIDO
R\$ 4,71

AUTENTICO a presente cópia reprográfica conforme

original a mim apresentado e ANEXOS

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

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

MATRÍCULA N.º 055078

Capital, na Rua Rubens Meireles, n.º.442, Torre 2, Apartamento 81, Várzea da Barra Funda, CEP 01141-000. (ITBI recolhido).

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*
Nayane de Oliveira Asen

Prenotação n.º.173.578.

R.06, em 25 de novembro de 2.021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular - Contrato n.º.1.4444.1670669-2 - datado de 29 de outubro de 2021, assinado pelas partes na cidade de Itatiba/SP, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seu parágrafo 5º, da Lei n.º.4.380/64, os proprietários: **SABRINA ALVES DE MENEZES** e seu cônjuge **MARCO ANTONIO GONZAGA DOS SANTOS**, já qualificados, atualmente, residentes e domiciliados na Rua Modena, n.º.20, Condomínio Residencial **Paradiso**, nesta cidade de Itatiba/SP, **ALIENARAM O IMÓVEL objeto desta matrícula, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º.9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, a: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul - Quadra 4 - lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.00.360.305/0001-04, devidamente representada no título; para garantia de um financiamento no valor de **R\$590.669,65**, destinado à construção em terreno próprio, constante desta matrícula e concedido com recursos do SBPE, operação essa realizada no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. O valor da operação é de **R\$910.140,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: **R\$590.669,65** correspondente ao financiamento CAIXA + **R\$319.470,35** correspondente aos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; sendo de 12 meses o prazo de construção, 380 meses o prazo de amortização do financiamento e 392 meses o prazo total, que será feita através de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC; com Índice de atualização do saldo devedor: TR; incluindo-se juros a taxa nominal de 7,7208% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 8,0000% ao ano, com valor total do encargo inicial de **R\$5.738,51**, as quais poderão ser reduzidas e reajustáveis na forma do título, ou seja, taxa nominal de 7,5343% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 7,8000% ao ano, com valor total do encargo inicial de **R\$5.646,70**, iniciando o vencimento dos encargos mensais no dia 01/12/2021. A forma de pagamento, bem como, o cálculo e os valores dos encargos na fase de construção e na fase da amortização estão caracterizados no título, do qual constam, ainda, outras condições; ficando uma de suas vias devidamente arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei n.º.9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$1.162.000,00**.

O Escrevente Autorizado, *Celso Eric*
Celso Eric Simões

Prenotação n.º.179.913.

segue no verso

MOD. 16

João Victor de Brito Silva
Escrevente

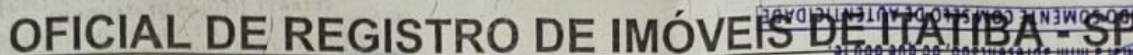
Primeiro Tabelionato de Notas e Protestos
de Letras e Títulos de Itatiba/SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itatiba - SP

11977-6-AA 408774

11977-6-402001-412000-0323





VALOR RECEBIDO
 R\$ 4,71
 13 SET. 2023
 itatiba,

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS ANEX 199
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUIZ CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

João Victor de Brito Silva
Escrivente

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itatiba - SP

11977-6-AA-408775

1977-6-402001-412000-0323

IMÓVEL: UM TERRENO na RUA TRIESTE, constituído pelo LOTE nº.12 da QUADRA "41", do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARADISO", situado dentro da macrozona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba – Estado de São Paulo, medindo 19,00m de frente para a referida rua; 40,00m do lado direito de quem do imóvel olha para a via pública, confrontando com o lote nº.13; 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº.11; e, 19,00m nos fundos, confrontando com o lote nº.03, todos da mesma quadra, encerrando a área total de 760,00m².

CONTRIBUINTE: Inscrição nº.41142-14-00-01922-0-0079-00000 (controle: 59859).

PROPRIETÁRIA: ASSUMERE - COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na rua Jandiatuba, nº.143 - sala 206 - Vila Andrade, na cidade de São Paulo-SP - CEP 05716-150, inscrita no CNPJ/MF nº 69.137.495/0001-00.

REGISTROS ANTERIORES: R.22/3.779, R.05/29.659, R.04/29.660, todos de 01 de outubro de 1997; Matrículas n.ºs. 36.473, 36.475 e 36.478, de 22 de março de 2000; e, R.5/36.480, de 25 de abril de 2002 – de loteamento.

O Oficial, *Luis Carmo*
Luis Carmo Pascoal

Av.1, em 31 de outubro de 2.013.

CONDICÕES

CONDIÇÕES
 Procede-se esta averbação para constar (que: do "contrato-padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado em cartório, constam condições estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

R.2 em 31 de outubro de 2.013.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 14 de outubro de 2013, às págs.138/156, do livro nº.656, do 1º Tabelionato de Notas de Itatiba-SP, a proprietária ASSUMERE – COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. já qualificada e devidamente representada por Vivian Ellane Sabó Callegari (CPF/MF nº.063.438.398-10) e Luciana Aparecida Marques (CPF/MF nº.094.619.298-70), VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo valor de R\$76.000,00 a: **THIAGO MARTI HERNANDEZ KOLOSZUK**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador da cédula de Identidade RG nº.32.478.242-1/SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº.368.700.528-32, residente e domiciliado na cidade de Vinhedo-SP, na rua Pereira Barreto, nº.1612 – Condomínio Marambaia. Consta transcrito no título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros-CND e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, ambas expedidas pelo Ministério da Fazenda-PGFN/SRFB.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.129937.

-segue no verso-

MOD. 16

Digitação - Ok
Conferência - Ok

PRIMEIRO TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DE ITATIBA/SP
Av. Vinha Verde, 127 - VI. Sta. Clara - Tel. (11) 3183-9300
Kely Fabiana Martinez de Souza - Tabelião
AUTENTICAÇÃO
Itatiba, 13 SET. 2023
VALOR RECEBIDO R\$ 4,71
AUTENTICO a presente cópia reprográfica conforme original a mim apresentado, do que dou fé.
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



1000 Victor de Brito Silva
Escritor
Tabelião de Notas e Protesto
de Letras e Títulos de Itatiba/SP

MATRÍCULA N.º 055078

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL Walmor Barbosa Martins JR.
Oficial Substituto Oficial

R.03 em 26 de fevereiro de 2.014.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 12 de fevereiro de 2.014, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Igaratá, Comarca de Santa Isabel/SP, (Livro nº 147, folhas 187/189), o proprietário THIAGO MARTI HERNANDEZ KOLOSZUK, solteiro, maior, já qualificado, **VENDEU O IMÓVEL** pelo valor de R\$ 106.000,00 a **LUIS VICENTE FRANCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, fisioterapeuta, professor, filho de João Batista de Oliveira e de Maria José Franco de Oliveira, RG. nº M-1.691.926-SSP-MG e CPF. nº 350.649.196-20, e sua mulher **CLÁUDIA SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, fisioterapeuta, professora, filha de Luiz Arthur Meinberg dos Santos e Maria Aparecida Alves dos Santos, RG. nº 37.858.455-8-SSP/SP e CPF. nº 815.015.016-15, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Itapicuru, nº 380, apartamento 111, Perdizes, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 131.924

R.04 em 15 de setembro de 2.014.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 01 de setembro de 2014, do 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, (Lº 671, fl.367/371), os proprietários pelo R.03, **LUIS VICENTE FRANCO DE OLIVEIRA** e s/m. **CLAUDIA SANTOS OLIVEIRA**, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL** pelo valor de R\$ 118.000,00, a **HORST WITT**, brasileiro, solteiro, maior, analista de processos sistêmicos, RG. nº 14.497.189-SSP/SP e CPF. nº 089.134.218/44, residente e domiciliado em Vinhedo-SP, na alameda Jabiru, nº 635, condomínio Vista Alegre.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 135.335.

R.05, em 18 de março de 2.021.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 08 de março de 2021, às pags.099/102, do livro nº.1093, do 2º Tabelião de Notas desta cidade de Itatiba-SP, o proprietário: **HORST WITT**, aposentado, já qualificado, **VENDEU O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo valor de R\$240.000,00 (pagos através de transferência bancária), a: **MARCO ANTONIO GONZAGA DOS SANTOS**, administrador, portador da cédula de identidade RG. nº.23.735.642/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.156.637.148-12, e sua mulher **SABRINA ALVES DE MENEZES**, administradora, portadora da cédula de identidade RG. nº.23.737.693/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.251.516.698-93, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade e comarca de São Paulo,

segue na ficha 02

MOD. 16

L.º 2 - REG. GERAL

º VERSO

01

FICHA N.º

= VERSO

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MATRÍCULA N.º 055078

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

REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

Av.07, em 12 de Setembro de 2023

CONSTRUÇÃO

Por requerimento datado de 30 de Agosto de 2023, a proprietária: **SABRINA ALVES DE MENEZES**, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Trieste, nº.345, Residencial Paradiso, Itatiba/SP, solicitou esta averbação para constar que foram edificadas sobre o terreno objeto desta matrícula, uma **RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR e PISCINA sob o nº.345 da RUA TRIESTE, com área construída de 425,87m²**, conforme Certidão de Conclusão de Obra e Habite-se, extraída do Processo nº.11101/2023, e Processo online nº. 26354-082021-92367, expedida em 22 de agosto de 2023, pela Prefeitura Municipal de Itatiba/SP; cuja construção recebeu, para efeitos fiscais, o valor de **R\$3.000.000,00**. Foi apresentada e arquivada, nesta data, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND - Aferição nº.90.008.39734/67-001, emitida em 30/08/2023, pelo Ministério da Economia, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

A Escrevente Autorizada,

Rafaela Aparecida Romão

Prenotação nº.195.540 - Selo Digital:1197763310A00000324068232.



SELO DIGITAL

PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE
ITATIBA - SP
Av. Vinte e Nove de Abril, 122 - Vl. Sta. Clara - Tel. (11) 3183-0300
1197763310A00000324068232

Para conferir a procedência deste documento e seu valor, acesse o endereço eletrônico <https://selo.digital.tribuna.sp.br>

AUTENTICAÇÃO

12 SET 2023

AUTENTICO a presente cópia reprográfica conforme original a mim apresentado, do que dou fé.

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

VALOR RECEBIDO R\$ 4,71

AUTENTICAÇÃO

122457

1197763310A00000324068232

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 55078, tem sua situação com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos 40,91
	Estado 11,63
	Sec. Fazenda 7,96
	Registro Civil 2,15
	Trib. Justiça 2,81
	Ministério Público 1,96
	Imposto Municipal 2,05
	TOTAL 69,47
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 VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	Luís Carmo Pascoal Oficial
N_CIDADE, 12 de setembro de 2023	