



LIVRO Nº 2 REGISTRO

GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 48.330

ficha 01

Itap. de Serra, 28 de Dezembro de 1984

IMÓVEL: Um terreno situado à Rua 59, constituído pelo lote nº. 881 da quadra 27 da gleba 3ª do loteamento denominado do PARQUE PARAISO, em zona urbana, do distrito, município e Comarca de Itapeçerica da Serra, com a área de 250,00 metros quadrados, que assim se descreve: mede 10,00 metros de frente para a rua 59, 10,00 metros de fundo. Para quando a rua 59 olha para o lote, mede 25,00 metros pelo lado esquerdo e 25,00 metros pelo lado direito, da frente aos fundos, confina pela frente com a rua 59, pelos fundos com os lotes 867 e 868, pelo lado esquerdo com o lote 882 e pelo lado direito com o lote 880, todos da mesma quadra

CADASTRO Nº. 2320113690287000003.

PROPRIETARIOS: LUIZ FERNANDO DO AMARAL, sua mulher MARINA REZENDE DO AMARAL, proprietários, RG 51.483 e 821.468 e CIC 006.078.278/15, JORGE ALVES DE LIMA, desquitado, proprietário, RG 27.638 e CIC 006.789.468/53, HELENA PORTUGAL ALBUQUERQUE, do lar e seu marido JOÃO SERPA ALBUQUERQUE, arquiteto, RG 880.878 e 871.528 e CIC 007.947.308/10, DORA PORTUGAL ALBUQUERQUE, do lar e seu marido ALEXANDRE SERPA ALBUQUERQUE, engenheiro, casados pelo regime da comunhão de bens, RG 820.773 e 841.152 e CIC 002.197.208/78, ZILDA PORTUGAL PROCOPIO DE ARAUJO, do lar e seu marido BENTO CARLOS PROCOPIO DE ARAUJO, proprietário, RG 820.772 e 842.860 e CIC 002.553.868/34, VERA PORTUGAL DE MARCO, do lar e seu marido PAULO DE MARCO, administrador de empresas, RG 820.774 e 1.094.718 e CIC 006.694.938/00, todos brasileiros, os casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Capital e com escritório no Largo 13 de maio, 490 - 2º andar

REG. ANTERIOR: Transcrições nºs 1.269, 1.270, 1.271 e 1.272, e registro nº 10/2.215 deste Cartório, onde o loteamento acha-se inscrito sob nº 16, livro 8.-

JOSE ROBERTO MODENA
Escrivente Autorizado

(vide-verso)

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integraram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 22/11/2008, integram atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e, b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integraram a circunscrição deste registro de Imóveis de 27/12/1964 a 30/11/2008, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.

matricula

48.330

folha

01 verso

AV.1/48.330 em 28 de dezembro de 1.984

CESSÃO

Pela escritura de 07 de maio de 1.984 do 1º Cartório de Notas de Itapeverica da Serra, livro 96, fls.83, RAUL MORALES e sua mulher FRANCISCA ALVES MORALES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, proprietários RG.17.685.494 e 7.904.120-sp, CIC.902.393.008-83 domiciliados na Rua Santiago, 27, P.Paraiso, Itap.Serra, — cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações de compromissários compradores do imóvel retro, decorrentes do compromisso de venda e compra averbado sob nº.214,— à margem da inscrição nº.16, livro 08, para GUSTAVO DE SALES SILVA, brasileiro, funcionário publico, RG.12.669.274,— sp, CIC.703.340.998-20, casado pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com MARIA GOURATE GOMES SALES,— domiciliado à Rua Santiago, 27, P.Paraiso, Itap.da Serra, — pelo valor de R\$498.772,50, nas condições contratadas.—EU,— *Guilherme* escr.autª. averbei.—DESTA:R\$3.136,—Guia— 3531-REC.817789

R.2/48.330 em 28 de dezembro de 1.984

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura retro referida, o imóvel foi vendido — para GUSTAVO DE SALES SILVA, casado com MARIA GOURATE GOMES SALES, já qualificado, pelo valor de R\$50.000.—EU *Guilherme* escr.autorizado registrei.—DESTE:R\$12.418 — Guia 3531-REC.— 81.789.—VV:R\$498.772,50

AV.03/48.330 em 27 de janeiro de 2009 -

Cofforme requerimento de 03 de dezembro de 2008, feito por Maria Gorate Gomes dos Santos e certidão de casamento nº 27 fls. 14, livro OIB/AUX, expedida pelo Registro Civil do

(vide ficha 02)

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

matrícula

48.330

ficha

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPEÇERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 27 de Janeiro de 2009

Distrito de Concórdia do Mucuri, Município de Ladainha, Comarca de Teófilo Otoni, Estado de Minas Gerais, em 31 de dezembro de 2008, verifica-se que o nome correto da mulher do adquirente do imóvel retro matriculado, objeto do registro nº 02/48.330 retro, é MARIA GORETE GOMES SALES. Eu, *[assinatura]* Diomar da Cruz Santana, escrevente averbel. Emolumentos R\$.9,90 - Guia 18/2009 - protocolo nº 236.594.

AV.04/48.330 em 27 de janeiro de 2009 -

Conforme requerimento e certidão de casamento retro referidas, verifica-se que por sentença proferida pela MM Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Itapeçerica da Serra, Dra. Nilza Bueno da Silva, que transitou em julgado em 16 de outubro de 2006, foi decretado o DIVÓRCIO do casal GUSTAVO DE SALES SILVA e MARIA GORETE GOMES SALES, sendo que ela voltou a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA GORETE GOMES DOS SANTOS. Eu, *[assinatura]* averbel. Emolumentos R\$.9,90 - Guia 18/2009 - protocolo nº 236.594.

AV.05/48.330 em 27 de janeiro de 2009 -

Conforme requerimento retro referido e ALVARÁ Nº 257/08 - SMAGU e certidão nº 150/08, expedidos pela Prefeitura Municipal de Itapeçerica da Serra, em 19 de novembro de 2008, e 16 de dezembro de 2008, verifica-se que a RUA 59 passou a denominar-se RUA SANTIAGO, bem como no imóvel foi construída um prédio residencial, o qual recebeu o nº 367 da Rua Santiago, com a área construída de 238,97ms², sendo que fica arquivada neste Registro de Imóveis, na pasta 43 sob o nº 8.403 a certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiro sob o nº 148092008-21028030, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 03 de dezembro de 2008, referente a área construída de 238,97ms². Eu, *[assinatura]* averbel. Emolumentos R\$.226,16 - Guia 18/2009 - protocolo nº 236.594. Valor base R\$.197.360,54.

(VIDE VERSO)

matrícula


48.330

ficha


02

verso


AV.06/48.330 em 07 de abril de 2009 -

Conforme instrumento particular de 05 de março de 2009, re-ratificado pelo instrumento particular de 25 de março de 2009, e recibo de imposto do ano 2009, expedido pela Prefeitura Municipal de Itapeccerica da Serra, o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob o nº 23433-53-64-0287-00-000-03. Eu,  averbei. Emolumentos R\$.9,90 - Guia 66/2009 - protocolo nº 237.590.

R.07/48.330 em 07 de abril de 2009 - VENDA E COMPRA

Pelos instrumentos particulares acima referidos, GUSTAVO DE SALES SILVA e MARIA GORETE GOMES DOS SANTOS, venderam o imóvel retro matriculado para ADILSON DE LIMA BRITO, brasileiro, taxista, e sua mulher MARIA CELIA DA SILVA BRITO, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG. nºs 22.697.425-x-sp e 21.113.535-5-sp e CPF. nºs 123.987.518-56 e 042.436.088-81, domiciliados na Rua Buenos Aires, 828, Itapeccerica da Serra, pelo valor de R\$.110.000,00. Eu,  registrei. Emolumentos R\$.630,05 - Guia 66/2009 - Protocolo nº 237.590.

R-08/48.330 em 07 de abril de 2009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelos instrumentos particulares acima referidos, ADILSON DE LIMA BRITO e sua mulher MARIA CELIA DA SILVA BRITO, deram o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor do BANCO ITAÚ S.A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itáusa, São Paulo, CNPJ/MF. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$.95.790,00, que será paga em 240 meses, e nas demais condições do referido instrumento. Eu,  registrei. Emolumentos R\$.630,05 - Guia 66/2009 - protocolo nº 237.590.

AV.09/48.330 em 10 de abril de 2014 -

Conforme instrumento particular datado de 21 de março de 2014, e extrato da Ata da Assembléa Geral Extraordinária e Ordinária, datada de 30 de abril de 2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 32.451/10-6, em 19 de janeiro
" continua na ficha nº 03 "



286831 04 de outubro de 2018 14:31:51 7_AJUAL

CNJ nº: 12.074-1

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 48.330

ficha 03

Itap. da Serra 10 de abril de 2014

de 2010, publicada no Diário Oficial Empresarial, em 21 de janeiro de 2010 e constante da averbação nº 08/91.387 deste Registro de Imóveis, verifica-se que o BANCO ITAÚ S/A teve a sua razão social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A. Eu, averbei. Guia 69/2014 - Protocolo nº 270.737 - em 26 de março de 2014 -

AV.10/48.330 em 10 de abril de 2014 -

Fica CANCELADA a averbação nº 08/48.330 retro, referente a alienação fiduciária, nos termos do instrumento particular referido na averbação nº 09/48.330 retro, pelo qual o ITAÚ UNIBANCO S/A, autoriza o presente cancelamento. Eu, averbei. Valor base R\$.95.790,00 - Guia 69/2014 - Protocolo nº 270.737 - em 26 de março de 2014 -

R.11/48.330 em 10 de abril de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 09/48.330 retro, ADILSON DE LIMA BRITO e sua mulher MARIA CELIA DA SILVA BRITO, deram o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor de PARANÁ BANCO S/A, com sede na Rua Visconde de Nacar, nº 1441, Centro, Curitiba, Estado de Paraná, CNPJ/MF. nº 14.388.334/0001-99, para garantia da dívida no valor de R\$.160.099,02, que será paga em 300 meses, nas demais condições constantes do referido instrumento, tendo que o prazo de carência de quinze dias (15), para efeito de intimação do devedor fiduciante parágrafo 2º, Art. 26 da lei nº 9.514/97; e que para efeito de leilão (Art. 27 da Lei nº 9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R\$.480.000,00. Eu, registrei. Guia 69/2014 - protocolo nº 270.737 - em 26 de março de 2014 -

AV.12/48.330 em 10 de abril de 2014 -

Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente averbação para constar que foi "continua no verso"


CNU nº: 12.074-1

matrícula


48.330

ficha


03

emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº PB005514, série 2014, datada de 21 de março de 2014, no valor de R\$.160.099,02 na data base de 21 de março de 2014, anexa ao instrumento particular referido na averbação nº 09/48.330 retro, tendo como instituição custodiante PARANÁ BANCO S/A, credor da Alienação Fiduciária objeto do registro nº 11/48.330 retro. Eu,  averbei. Guia 69/2014 - Protocolo nº 270.737 - em 26 de março de 2014 -

AV.13/48.330 em 08 de dezembro de 2014

Conforme instrumento particular de retificação e ratificação datado de 03 de outubro de 2014, fica retificado o instrumento particular datado de 21 de março de 2014, que deu origem entre outros atos, a averbação nº.12/48.330 retro, para constar que a instituição custodiante é a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF. Nº.36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº.500, Bloco 13, sala 205, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e não como constou, ficando ratificadas expressamente, todas as demais cláusulas, condições e obrigações estabelecidas no referido instrumento. - Eu,  José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Guia nº.232/2014 - Protocolo nº.273.705 - Em 01 de dezembro de 2014.

AV.14/48.330 em 03 de outubro de 2018 - ATUALIZAÇÃO/CREDORA
Conforme requerimentos feitos por Parana Banco S/A em 27 de fevereiro de 2018, em 27 de agosto de 2018 e em 12 de setembro de 2018, declaração feita por OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A em 18 de janeiro de 2018, certidão simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP em 02 de janeiro de 2018, e confirmação do detentor de título (Credor) emitida por B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO,

(CONTINUA NA FICHA nº.04) - 



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



256931.04 de outubro de 2018 14:31:51 7_ ATUAL

CNS nº: 12.074-1

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

matricula 48.330

ficha 04

REGISTRO DE IMÓVEIS

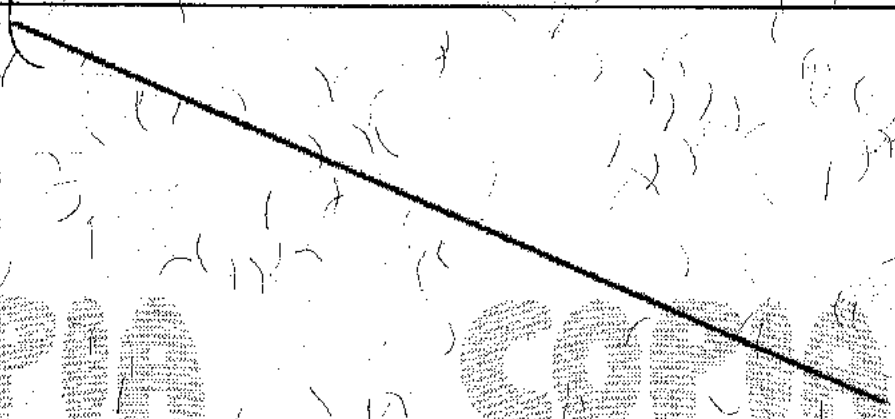
ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 03 de outubro de 2018


CNPJ/MF. nº 09.346.601/0001-25, em 18 de janeiro de 2018, na qualidade de operadora do sistema de registro da cédula de crédito imobiliário, a qual declarou como credor da cédula de crédito imobiliário nº PB005514, série 2014, constante da averbação nº 12/48.330 retro, PARANA BANCO S/A, CNPJ/MF. nº 14.388.334/0001-99, num valor de R\$.160.099,02.- Eu, averbei. Guia nº.189/2018 - Protocolo nº.285.831 - Em 28 de março de 2018.

AV.15/48.330 em 03 de outubro de 2018 - CONSOLIDAÇÃO

Conforme requerimentos retro referidos, elaborados por Paraná Banco S/A, notificações, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que os fiduciários devedores: ADILSON DE LIMA BRITO e MARIA CELIA DA SILVA BRITO foram devidamente notificados por este Registro de Imóveis, em 17 de abril de 2018, os quais deixaram de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para o credor fiduciário PARANA BANCO S/A, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo que o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da dívida R\$.160.099,02 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor Base R\$.202.500,57 (ITBI).- Eu, averbei. Guia nº.189/2018 - Protocolo nº.285.831 - Em 28 de março de 2018.



matrícula _____ ficha _____
 versão _____

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a (presente cópia, composta de 8 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.016/73, da matrícula/48330, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. Protocolo: 286231 Guia: 190/2018.	Emolumentos 30,89 Estado 8,72 IPESP 5,97 Registro Civil 1,62 Trib. Justiça 2,11 Ministério Público 1,47 Imposto Municipal 0,81 TOTAL 51,19
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 5º, seção V, subseção I, Cap. XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 Marcos Augusto Pires Esprevelho
ITAPECERICA DA SERRA, 04 de outubro de 2018	

Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra - SP
Observação:
 Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipo Guacu; o município São Lourenço da Serra; e, o município Jaguaiton e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1994 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.ijap.jus.br>



1207413C3030000010869518T