



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE MIRACATU - SP

Rua Heitor Bertacin, 130 - Centro - CEP 11.850-000 - Fone: (13) 3847-3732

E-mail: rimiracatu@hotmail.com - CNPJ: 051.672.483/0001-01

Bráulio Rother - Oficial

CNM: 119685.2.0004891-59

Matrícula N.º  
4.891 - (QUATRO MIL OITOCENTOS  
E NOVENTA E HUM) . -

Matrícula N.º 4.891	Denominação do Imóvel "ANTINOPOLIS"	Distrito MIRACATU=SP	Outros 01
	Lote 07	Quadra	Rua
			N.º

DATA :- MIRACATU, 30 DE MARÇO DE 1.982. -

IMÓVEL :- "Um lote de terras sob nº 07 (Sete), situado no lugar denominado "ANTINOPOLIS", antiga Fazenda Prainha, zona urbana desta Cidade e Comarca de Miracatu, Estado de São Paulo, com a área de 244,80 m2. (Duzentos e quarenta e quatro metros e oitenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações :- Frente para a Rua da Faixa, medindo 12,00 ms. (doze metros); do lado direito divide-se com o lote 08, medindo 20,20 ms. (vinte metros e vinte centímetros); do lado esquerdo divide-se com o lote 6, medindo 20,60 ms. - (vinte metros e sessenta centímetros), e nos fundos mede .. 12,00 ms. (doze metros), dividindo-se com propriedade de Kamaiti Nohara, encerrando-se a área de 244,80 m2. (Duzentos e quarenta e quatro metros e oitenta decímetros quadrados), - tendo o formato retangular." Imóvel êsse devidamente Cadas- trado na Prefeitura Municipal de Miracatu sob nº 01.1.079.00 87.001-667. -

PROPRIETÁRIO :- Sr. FRANCISCO MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da Cédula de Identidade RG. n. 10.701-Brasilia e inscrito no CPF. MF. sob n. - 213.518.808-53, residente e domiciliado na Vila Ubirajara, - neste Municipio de Miracatu, Estado de São Paulo. -

REGISTRO ANTERIOR :- Matrícula sob nº 4.439, dêste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

*[Assinatura]*  
/=/VANDERLEI DE JESUS FUZARO=/

R.1-4.891 - MIRACATU, 30 DE MARÇO DE 1.982. -

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca de Miracatu, Estado de São Paulo, às fls. 89/90vº do Livro Nº 30 - (TRINTA), em data de 18 de março de 1.982, o imóvel constante da presente matrícula, foi pelo proprietário Sr. FRANCISCO MARTINS DE OLIVEIRA, vendido a sra. MARIA LEITE CARDOSO, brasileira, viúva, do lar, portadora da Carteira de Trabalho sob nº 96082 - série 017ª e inscrita no CPF. MF. sob n. 045.149.1

CONTINUA NO VERSO

5157545750

Registro de Imóveis de Miracatu

LIVRO 2

Registro Geral

Bel. Nelson Benedito Cervantes  
ESCRIVÃO INTERINO

5157545750

n. 045.149.118-10, residente e domiciliado no Sítio Prainha, neste Município e Comarca de Miracatu, Estado de São Paulo, pelo valor de CR\$100.000,00 (Cem mil cruzeiros). - Nada Mais Dou fé. - O Escrevente Autorizado,

/=/VANDERLEI DE JESUS FUZARO/=

R.2-4.891 - 15 DE SETEMBRO DE 1.988 - PROTOCOLO Nº 11.328.- Nos termos da Carta de Adjudicação expedida em 01 de Março de 1.988, pelo Juízo de Direito desta Comarca de Miracatu, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Manoel Justino Bezerra Sobrinho, extraída dos autos de Arrolamento nº 402/85-B, dos bens deixados por falecimento de Maria Leite Cardoso, o imóvel constante da presente matrícula, ao qual foi atribuído o valor de Cz\$1.500,00 (hum mil e quinhentos cruzados), foi adjudicado a JOÃO BEZERRA SOBRINHO, casado sob o regime de comunhão universal de bens com MARIA ANUNCIADA DE CARVALHO - (brasileira, do lar, RG.nº 19.482.431-SSP/SP.), brasileiro, agricultor, RG.nº 4.299.342 e CPF.nº 268.073.008-91, residente e domiciliado à Vila São José, em Biguá, neste Município. Valor Venal Cz\$21.480,00 (vinte e um mil, quatrocentos e oitenta cruzados).- Nada mais. Dou fé.

O Oficial maior,

/=NELSON CERVANTES JUNIOR/=

Area with horizontal dashed lines for additional text or notes.

CONTINUA NA FICHA N.º 02



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE MIRACATU - SP

Rua Heitor Bertacin, 130 - Centro - CEP 11.850-000 - Fone: (13) 3847-3732

E-mail: rimiracatu@hotmail.com - CNPJ: 051.672.483/0001-01

Bráulio Rother - Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE MIRACATU – ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS 11.968-5

Livro Nº2  
REGISTRO GERAL

MA Matrícula: 119685.2.0004891-59  
**4.891**

02

Denominação do Imóvel ANTINOPOLIS		Município: MIRACATU-SP	
LOTE: 07	Quadra:	Rua:	Nº

**R-03-4.891- 24 de agosto de 2.020 – Protocolo nº 30.358 em 18.08.2020.**

**VENDA E COMPRA** - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, ato nº 053, lavrada em 09 de novembro de 1.988, às páginas 109/110, do livro nº 065, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Comarca de Miracatu-SP, o proprietário JOÃO BEZERRA SOBRINHO e sua mulher MARIA ANUNCIADA DE CARVALHO, já qualificados, transmitiram o imóvel constante da presente matrícula pelo preço de CZ\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzados), a **LUZINETE CAETANO**, brasileira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 20.235.602-SSP-SP, e inscrita no CPF.MF. sob nº 100.583.738-45, residente e domiciliada no Bairro Itimirim, na cidade Iguape – SP. Valor Venal R\$ 19.955,63. Nada mais. Dou fé.

O Oficial, Bráulio Rother  
( [https://selodigital.tjsp.jus.br- 11968532100000000687220N](https://selodigital.tjsp.jus.br-11968532100000000687220N))

**AV-04-4.891– 26 de janeiro de 2.021– Protocolo nº 30.567, em 20.01.2021**

**CASAMENTO:** Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento, adiante mencionado, instruído com a certidão de casamento nº 1.622, lavrada em 18 de janeiro de 1.992, as folhas 43 do livro nº B-23, do Oficial de Registro Civil da Comarca de Miracatu-SP, para constar que a proprietária **LUZINETE CAETANO**, já qualificada, **casou-se** sob o regime da SEPARAÇÃO de bens, Artigo 258 do Código Civil Brasileiro, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **EGYDIO BELIZARIO**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 25.488.977-3-SSP-SP, e inscrito no CPF.MF. nº 102.972.008-87. Passando ela a assinar o nome de casada **LUZINETE CAETANO BELIZARIO**. Nada mais. Dou fé.

O Oficial, Bráulio Rother  
( [https://selodigital.tjsp.jus.br -119685331000000000822521S](https://selodigital.tjsp.jus.br-119685331000000000822521S) )

**AV-05-4.891–26 de janeiro de 2.021–Protocolo nº 30.567, em 20.01.2021.**

**ÓBITO:** Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento, adiante mencionado, instruído com a certidão de óbito, lavrada em 06 de novembro de 2.018, sob número de matrícula 116087 01 55 2018 4 00034 229 0017836 41, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Itanhaém-SP, para constar que o cônjuge **EGYDIO BELIZARIO**, faleceu em 28 de outubro de 2.018. Nada Mais. Dou Fé.

O Oficial, Bráulio Rother  
( <https://selodigital.tjsp.jus.br - 1196853310000000008227210> )

**AV-06-4.891-26 de janeiro de 2021–Protocolo nº 30.567 em 20.01.2021.**

**CONSTRUÇÃO:** Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento, firmado pela proprietária, datado de 05 de janeiro de 2.021, instruído com Alvará de Habitabilidade sob nº 018/2020, expedido em 03 de dezembro de 2.020, pela Prefeitura Municipal de Miracatu e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 002582020-88888700-CEI: 90.005.23700/63, emitida em 29 de dezembro de 2020, com

Continua no Verso

5157545750

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://validade/5HJ7D-JDVNP-2WATS-JZYWK>.

validade até o dia 27 de junho de 2021, para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula foi construído um prédio residencial unifamiliar, situado a Rua Dois, nº 68, com a área construída de 103,45m<sup>2</sup> (cento e três metros e quarenta e cinco centímetros quadrados). Valor da construção: R\$ 159.156,79. Nada mais. Dou fé.

O Oficial,  **Bráulio Rother.**

( <https://selodigital.tjsp.jus.br -11968533100000000822821M> )

**R- 07-4.891 - 11 de julho de 2.022 – Protocolo nº 31.545 em 08.07.2022.**

**VENDA E COMPRA** - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 06 de julho de 2.022, à página 106/109, do livro nº 0163, do Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Miracatu-SP, a proprietária LUZINETE CAETANO, já qualificada, transmitiu o imóvel constante da presente matrícula pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a **FABIO CAETANO BELIZARIO**, brasileiro, solteiro, balconista, portador da cédula de identidade RG nº 40.318.248-SSP-SP, e inscrito no CPF.MF. sob nº 328.013.648-47, residente e domiciliado na Rua da Faixa, nº 68, Vila Kamaith, nesta cidade e comarca de Miracatu-SP, CEP 11850-000. Nada Mais. Dou fé.

O Oficial,  **Bráulio Rother.**

( <https://selodigital.tjsp.jus.br -11968532100000001338122V> )

**R-08-4.891- 23 de agosto de 2.022 – Protocolo nº 31.637 em 19.08.2022.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se este Registro nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças nº 10176398205, datada de 27 de julho de 2.022, emitida por **FÁBIO CAETANO BELIZARIO**, proprietário já qualificado; obtido o crédito pré-aprovado no valor de **R\$ 72.059,68 (setenta e dois mil, cinquenta e nove reais e sessenta e oito centavos)** alienou fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula a **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, sediada na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP; para garantia dão integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes da cédula, em especial o pagamento do crédito deferido, com vencimento para 27 de dezembro de 2.042, com taxa de juros remuneratórios que nesta data estão fixados em 1,6011% ao mês, o sistema de amortização: Tabela Price. Demais condições constantes do título. Nada mais.

A Escrevente,  **Bruna Ribeiro de Lucena.**

( <https://selodigital.tjsp.jus.br -11968532100000001377422I> )

**AV-09-4.891-31 de julho de 2.023-Protocolo nº 32.029, em 26.04.2023.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Requerimento datado de 13 de julho de 2.023, assinado pela fiduciária credora **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (já qualificada) e à vista da regular notificação feita ao fiduciante-devedor, **FABIO CAETANO BELIZARIO**, já qualificado, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, desta Serventia, procede-se a **consolidação da propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, em nome da **fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A.** em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que o fiduciante-devedor, tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido a guia de ITBI, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Domínio este

Continua na ficha nº **03**



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE MIRACATU - SP

Rua Heitor Bertacin, 130 - Centro - CEP 11.850-000 - Fone: (13) 3847-3732

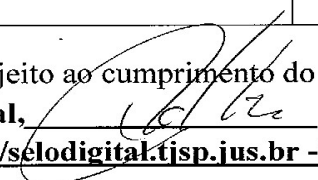
E-mail: rimiracatu@hotmail.com - CNPJ: 051.672.483/0001-01

Bráulio Rother - Oficial

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL CNS 11.968-5	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIRACATU - ESTADO DE SÃO PAULO CNM: 119685.2.0004891-59
---	--

MATRÍCULA 4.891	FICHA 03	CNM 119685.2.0004891-59
--------------------	-------------	----------------------------

ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Nada Mais. Dou Fé.

O Oficial,  Bráulio Rother.

( <https://selodigital.tjsp.jus.br> -119685331000000001686423A)

Continua no Verso

5157545750

5157545750

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. CERTIFICO AINDA, estar de acordo com o art. 19 da Lei Federal n.º 6.015/73, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Miracatu-SP, 31 de julho de 2023. BRUNA RIBEIRO DE LUCENA, Escrevente

Ao Oficial....:	R\$	40,91
Ao Estado.....:	R\$	11,63
Ao IPESP.....:	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	1,64
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	69,06

Certidão de ato praticado protocolo nº: 32029

Controle:



Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1196853C30000000016865230



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5HJ7D-JDVNP-2WATS-JZYWK

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

Bruna Ribeiro De Lucena (CPF \*\*\*.123.668-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5HJ7D-JDVNP-2WATS-JZYWK>

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

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