

FICHA Nº 001

MATRÍCULA Nº 85.900

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 85.900	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA	CNS-11.267-2
Ficha Nº 001	Limeira, 08 de março de 2.016.		

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 02, da quadra 05, do loteamento denominado "Jardim Colinas de São João", nesta cidade, medindo 14,71 metros de frente para a Alameda Sete, divididos em dois lances, sendo um com 9,02 metros e outro com 5,69 metros; 10,95 metros no fundo, divididos em dois lances, sendo um com 5,31 metros e outro com 5,64 metros, confrontando com Sistema de Lazer, junto ao muro ou cerca de proteção; 35,00 metros de cada lado, da frente ao fundo, confrontando de um lado com o lote 01 e de outro lado com o lote 03; perfazendo assim, uma área total de 450,01 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIOS: Castro J.R.C. Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Capitão Flaminio n. 522, inscrita no CNPJ sob n. 65.921.462/0001-97.-

A escrevente,

Dayane de Barros Hatanabe

Dayane de Barros Hatanabe

REGISTROS ANTERIORES: R.1-27.145, de 02 de dezembro de 1.991 e Loteamento registrado sob R.3-27.145, ambos desta Serventia.-

Av.1-85.900 – **RESTRICÇÕES** – Conforme processo de loteamento do "Jardim Colinas de São João", nesta cidade, arquivado nesta Serventia, existem restrições quanto ao uso, construção e parcelamento do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado e digitalizado sob n. 217.702. Limeira, 08 de março de 2.016. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Av.2-85.900 – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – Procede-se à esta averbação, para constar que a antiga Alameda Sete, do loteamento denominado "Jardim Colinas de São João", nesta cidade, atualmente denomina-se Alameda Aldo José Kuhl, conforme Decreto Municipal n. 337/1992. Protocolado e digitalizado sob n. 217.702. Limeira, 08 de março de 2.016. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Protocolo n. 273.995, de 08 de dezembro de 2.020.-

Av.3-85.900 – **CADASTRO** – Conforme escritura pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Cordeirópolis-SP, em 27 de novembro de 2.017 (l. 136, f. 209/212), instruída com a certidão para cálculo de ITBI, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob n. 1938.013.000. Limeira, 18 de janeiro de 2.021. A escrevente, Mayara Dion (Mayara Dion).-

Selo digital: 112672331000000022766721L.-

R.4-85.900 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Cordeirópolis-SP, em 27 de novembro de 2.017 (l. 136, f. 209/212), a proprietária Castro J.R.C. – Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME, NIRE n. 35210125275, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **GRACIELA PATRÍCIA**

Matrícula
85.900

CONTINUAÇÃO

HESPANHOL, brasileira, nascida em 23/08/1969, solteira, capaz, dentista, RG n. 18.130.015-1-SSP/SP e CPF n. 115.431.048-51, residente e domiciliada na cidade de Cordeirópolis-SP, na Rua Visconde do Rio Branco n. 228, Centro; pelo valor de R\$ 18.221,35 e base de cálculo de R\$ 239.179,08. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 18 de janeiro de 2.021. A escrevente, Mayara Dion (Mayara Dion).-
Selo digital: 11267232100000022766621F.-

Protocolo n. 283.074, de 07 de julho de 2.021.-

Av.5-85.900 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 07 de julho de 2.021, instruído com a certidão n. 172/2021 expedida pela Municipalidade local, em 24 de maio de 2.021, procede-se a presente averbação a fim de constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, sob n. **182**, com frente para Alameda Aldo José Kuhl, de padrão normal, com uma **área total construída de 211,41 metros quadrados**, sendo 181,81 metros quadrados de área construída e piscina com 29,60 metros quadrados, sendo atribuído ao mesmo o valor de R\$ 429.699,28. Foi apresentada a CND expedida eletronicamente pela Receita Federal, aferição: 90.004.76650/65-000, em 05 de julho de 2.021. Limeira, 15 de julho de 2.021. A Substituta do Oficial, Maisa S. Cesar de Assunção Dibbern (Maisa S. Cesar de Assunção Dibbern).-
Selo digital: 112672331000000285858216.-

Protocolo n. 294.235, de 08 de fevereiro de 2.022.-

R.6-85.900 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 30 de dezembro de 2.021, n. 10170995402, a proprietária Graciela Patrícia Hespagnol, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **WALACE MOREIRA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n. 41.364.766-3-SSP/SP e CPF n. 340.750.648-16, residente e domiciliado na cidade de Louveira-SP., à Rua Cassio Ricardo Mellin, n. 242, casa, Quinta das Videiras; pelo valor de R\$ 1.400.000,00. Emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 22 de fevereiro de 2.022. O escrevente, Caio Cesar Vicente (Caio Cesar Vicente).-
Selo digital: 11267232100000037777422D.-

R.7-85.900 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 30 de dezembro de 2.021, n. 10170995402, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH., o adquirente **WALACE MOREIRA FERNANDES**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 983.420,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 9.936,02, vencendo-se a primeira em 30/01/2022, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 1.400.000,00. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições do referido contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Foi apresentada a declaração de que esta é a primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH. Limeira, 22 de fevereiro de 2.022. O escrevente, Caio Cesar Vicente (Caio Cesar Vicente).-
Selo digital: 11267232100000037777522B.-

(CONTINUA NA FICHA N. 002)

Matrícula 85.900	LIVRO Nº 2 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL L I M E I R A CNS-11.267-2
Ficha Nº 002	(CONTINUAÇÃO)

Protocolo 300.337, de 24 de junho de 2.022.

Av.8-85.900 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 16 de fevereiro de 2.023, nos termos do art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A., NIRE sob n. 35300023978, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor/fiduciante Wallace Moreira Fernandes, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei n. 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. A presente averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo credor, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Valor da consolidação de R\$ 1.093.656,33. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.7-85.900, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Limeira, 09 de março de 2.023. A escrevente, Franciele Inacio Lourenço (Franciele Inacio Lourenço).-

Selo digital: 11267233100000048706423L.-



CERTIDÃO

Pedido nº 341402

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 85900, está conforme o original arquivado, não havendo com referência ao imóvel qualquer alteração relativa à alienação ou ônus reais além do que consta nos atos nela registrados e/ou averbados.
CERTIFICO AINDA, que existe(m) nesta Serventia título(s) prenotado(s) sob nº 300337 o(s) qual(uais) tem por objeto o imóvel desta matrícula.
O referido é verdade e dou fé.
Limeira, sexta-feira, 10 de março de 2023 8:45:35

Oficial:	40,91
Estado:	11,64
SEFAZ:	7,95
Reg.Civil:	2,15
T.Juizça.:	2,81
M.Público:	1,96
Município:	2,05
Total:	69,47
Recolhimentos feitos por guia	

Selo Digital nº
112672331000000487163231

Solicitado por: IN00804699C - ITAÚ UNIBANCO S.A.

Emitido por Franciele Inacio Lourenço