



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - E. S. Paulo

MATRÍCULA = 23.557 =

FOLHA = 01 =

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 120980.2.0023557-13

IMÓVEL: PRÉDIO em forma de sobrado, composto de duas residências, situado com frente para a RUA VENEZUELA nºs.291 (parte=terrea) e 293 (parte superior), edificadas em parte do lote nº.20 (vinte) da quadra 10 (dez), do Loteamento Jardim Colina também conhecido por Jardim America, nesta cidade, município= e comarca de Amparo, medindo 6,00m. (seis metros) de frente, e igual medida nos fundos, onde confronta com o lote nº.08, por 25,00m. (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 150,00 metros quadrados; seguindo a orientação de quem da rua olha para o lote, do lado di= reito confronta com os prédios nºs.295 e 297, e do lado es= querdo confronta com o lote nº.21.-

CADASTRO-PREFEITURA:nº.0187-0065.-

PROPRIETÁRIO: ENEAS LOPES ROZA, RG.nº.7.302.473-SSP-SP. e CPF nº.056.478.608-00, comerciante e sua mulher SHIRLEY LAZARA BATONI LOPES ROZA, RG.nº.2.340.773-SSP-SP. e CPF.nº.043.750.738 61, senhora do lar; e RANIERI JAUPERY DE DEUS BATONI, RG.nº.2 122.406-SSP-SP. e CPF.nº.035.274.258-53, advogado e sua mulher MARIA HELENA ZULZKE BATONI, RG.nº.1.244.939-SSP-SP., senhora= do lar, todos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº.6.515/77, residentes nes= ta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR E DATA: Mat.10.104 Lº.2-RG, de 24-06-1.981. Amparo, 29 de novembro de 1.995.-

CARLOS ALBERTO VILAS BOÁS Subst. do Oficial

\*\*\*\*\* R-01/23.557 (VENDA): Por escritura de vinte de novembro de = mil novecentos e noventa e cinco (20-11-1.995), lavrada à fls 076 do livro nº.353, no 1º Cartório de Notas desta cidade, = JOSÉ CARLOS BONETI, RG.nº.7.802.492-SSP-SP. e CPF.nº.553.439. 378-53, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, = anterior à vigência da Lei nº.6.515/77, com Cristina Ferrari= Boneti, RG.nº.5.196.369-SSP-SP., senhora do lar, brasileiros, residentes à Rua Antonio Prado nº.50, nesta cidade, adquiriu= por compra feita de Eneas Lopes Roza e sua mulher Shirley La= zara Batoni Lopes Roza e Ranieri Jaupery de Deus Batoni e sua mulher Maria Helena Zulzke Batoni, já qualificados, o imóvel= objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$27.000,00 (vin= te e sete mil reais).- Amparo, 29 de novembro de 1.995.-

CARLOS ALBERTO VILAS BOÁS Subst. do Oficial

\*\*\*\*\* KR

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99KQLZTGC7-8PTCS-PN2VE



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar







Valide aqui este documento

### REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - Est. S. Paulo

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Código Nacional de Serventias - CNS (CNJ) 12.098-0

MATRÍCULA

= 23.557 =

FOLHA

= 02 =

**AV-05/23.557 (CADASTRO)** – Em 10 de janeiro de 2.020. Procede-se a presente averbação de acordo com a escritura de inventário e partilha de cinco de dezembro de dois mil e dezenove (05-12-2.019), lavrada à pág.278 do livro nº.402, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, devidamente instruída, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, esta cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº.0187-0071. (Protocolo nº.129.771 de 27/12/2.019).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

A Escrevente Autorizada, [assinatura] (Vanessa Forner da Cruz).

O Oficial, [assinatura] (José Osvaldo de Melo).

Selo Digital: 120980331NX000026143EO208

“Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>”

\*\*\*\*\*

**AV-06/23.557 (DIVORCIO)** – Em 10 de janeiro de 2.020. Procede-se a presente averbação de acordo com a escritura de inventário e partilha de cinco de dezembro de dois mil e dezenove (05-12-2.019), lavrada à pág.278 do livro nº.402, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, devidamente instruída, para ficar constando que por sentença proferida aos 12 de fevereiro de 2.008, transitada em julgado nos autos nº.s 105/08 da 1ª Vara Judicial desta Comarca, foi convertida em **divorcio** a separação judicial de Jose Carlos Boneti e Cristina Ferrari. (Protocolo nº.129.771 de 27/12/2.019).x.x.x.x.x.x.

A Escrevente Autorizada, [assinatura] (Vanessa Forner da Cruz).

O Oficial, [assinatura] (José Osvaldo de Melo).

Selo Digital: 120980331UW000026144OW203

“Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>”

\*\*\*\*\*

**AV-07/23.557 (CASAMENTO)** – Em 10 de janeiro de 2.020. Procede-se a presente averbação de acordo com a escritura de inventário e partilha de cinco de dezembro de dois mil e dezenove (05-12-2.019), lavrada à pág.278 do livro nº.402, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, devidamente instruída, para ficar constando que **Cristina Ferrari**, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, contraiu matrimônio com **Amir Rafael de Lara**, portador do RG nº 21.202.077-8-SSP/SP e CPF nº 088.922.208-88, em 03 de julho de 2.012, no regime de Comunhão Parcial de Bens, tendo a contraente mantido o nome de solteira. (Protocolo nº.129.771 de 27/12/2.019).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

A Escrevente Autorizada, [assinatura] (Vanessa Forner da Cruz).

Continua no verso.

CNM: 120980.2.0023557-13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99KQL-ZTGC7-8PTCS-PN2VE>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

Comarca de AMPARO - Est. S. Paulo

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL**

Código Nacional de Serventias - CNS (CNJ) 12.098-0

MATRÍCULA

= 23.557 =

FOLHA

= 03 =

**R-10/23.557 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)** – Em 10 de junho de 2.022. Por Instrumento Particular lavrado em São Paulo/SP, em dez de maio de dois mil e vinte e dois (10/05/2.022), na forma do artigo 38 da Lei nº. 9.514, de 20/11/1.997, **DENISE FERRARI BONETI ME**, com sede na Rua Treze de Maio nº.17, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº.11.888.918/0001-35, e como interveniente garante Denise Ferrari Boneti, casada com Mario Juliano Scavroni, já qualificados, alienou em caráter fiduciário ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº.100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.60.701.190/0001-04, representado pelos procuradores Carlos Eduardo Correa Duarte e Tassia Beatris de Sousa Nascimento, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia de um Convênio de Limite Rotativo de Crédito firmado entre as partes, no qual o credor, poderá conceder ao devedor créditos em geral, garantias, até o valor limite global de R\$404.376,92 (quatrocentos e quatro mil, trezentos e setenta e seis reais e noventa e dois centavos), doravante denominado Limite de Crédito, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, até 120 meses a partir da data do registro do convênio, os quais terão encargos especificados em cada operação, obedecendo as taxas mínimas e máximas: **1.3.1.** Nas operações prefixadas, os juros terão taxa mínima de 0,01% ao mês, correspondente à taxa de 0,1201% ano e terão taxa máxima de 15,00% ao mês, correspondente à taxa de 435,0250% ao ano; **1.3.2.** Nas operações contratadas com encargos pós-fixados baseados na variação da taxa DI-Over Cetip, os encargos terão taxa mínima de 0,01% ao mês, correspondente à taxa de 0,1201% ao ano e terão taxa máxima de 15 00% ao mês, correspondente à taxa de 435,0250% ao ano; **1.3.2.1.** Para os fins do item 1.3.2., acima, entende-se por taxa DI-Over Cetip a taxa de juros calculada e divulgada regularmente pela CETIP, de conhecimento público, apurada com base na taxa média das operações de depósitos interfinanceiros pré-fixados, pactuadas por um dia, entre instituições financeiras que não integram um mesmo conglomerado financeiro, registradas e liquidadas; **1.3.3.** Nas operações sobre adiantamento de contrato de câmbio, os encargos terão taxa mínima de 0,01% correspondente à taxa de 0,1201% ao ano e taxa máxima de 15,00% ao mês correspondente a 435,0250% ao ano acrescidos da variação cambial; **1.3.4.** Nas operações de repasse de empréstimo externo em dólar dos Estados Unidos da América, os encargos terão taxa mínima de 0,01% ao mês, correspondente a 0,1201% ao ano e taxa máxima de 15,00% ao mês correspondente às taxas de 435,0250%, acrescidos da variação cambial no período; **1.3.5.** A modalidade de contratação, operação prefixada ou pós-fixada, assim como a de repasse de empréstimo externo ou de adiantamento a contrato de câmbio dependerá sempre da possibilidade jurídica da contratação; **1.3.6.** Nas operações de Fiança a comissão de fiança devida ao Credor terá taxa mínima de 0,01% ao mês, correspondente a 0,1201% ao ano e taxa máxima de 15% ao mês, correspondente a 435,0250% ao n ano; **1.3.7.** Nas operações de repasses de recursos do BNDES, os índices financeiros, as taxas de juros e respectiva metodologia de cálculo observarão as Circulares dos produtos BNDES que estiverem sendo contratados, sendo que a taxa de juros do Credor terá taxa

Continua no verso.

CNM: 120980.2.0023557-13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99KQLZTGC7-8PTCS-PN2VE>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR







Valide aqui este documento

MATRÍCULA

= 23.557 =

FOLHA

= 04 =

VERSO

CNM: 120980.2.0023557-13

O Oficial,  (José Osvaldo de Melo).

Selo Digital: 120980331QX000161180CF24D

“Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>”

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior, podendo sua validade, autoria e integridade, serem confirmadas por meios eletrônicos, através do link ou QR code, impressos na mesma.

Amparo, 25 de novembro de 2024.

Eu, Tiago Granadier Bizelo de Assis, Escrevente, conferi, imprimi e assinei digitalmente a presente certidão.

“Para efeitos notariais, a presente certidão é válida por (30) dias”

Valor recebido pela certidão

|                     |           |                      |           |
|---------------------|-----------|----------------------|-----------|
| Oficial.....:       | R\$ 42,22 | Estado.....:         | R\$ 12,00 |
| Sec. Fazenda.....:  | R\$ 8,21  | Reg.Civil.....:      | R\$ 2,22  |
| Trib. Justiça.....: | R\$ 2,90  | Imp. Municipal.....: | R\$ 2,11  |
| Min. Público.....:  | R\$ 2,03  | Total.....:          | R\$ 71,69 |

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site: <http://selodigital.tjsp.jus.br>



SELO:1209803C3NK000161181HX244

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99KQL-ZTGC7-8PTCS-PN2VE>