

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

99.124

folha

01

Itap. da Serra, 25 de maio de 2001

IMÓVEL: Um terreno situado à Rua Suzuka, constituído pelo Lote 10 da Quadra 21-B do Loteamento denominado PARQUE DELFIM VERDE 2ª ETAPA, no Bairro das Palmeiras, em zona urbana, no distrito município e Comarca de Itapequerica da Serra, com a área de --- 618,24ms2., que assim se descreve:--Mede 10,00ms em ligeira curva de frente para a Rua Suzuka; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede da frente aos fundos 35,00m onde confronta com o lote 11; do lado esquerdo mede 35,00ms e confronta com o Lote 09; tendo nos fundos a largura de 25,20ms onde confronta com propriedade de João Simões, lotes esses com frontantes todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: GRANVILLE PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ. 48.100.721/0001-08, com sede na Estrada Prefeito Bento Rotger Domingues, nº. 500, sala 02, Jardim das Palmeiras, Itapequerica da Serra.

REG. ANTERIOR: Registro nº. 4/89.089 deste Registro de Imóveis, onde o loteamento foi registrado sob nº. 05/89.089

MAURO CASTRO DE OLIVEIRA JÚNIOR
ESCREVENTE.

AV.01/99.124 em 25 de maio de 2001

Conforme se verifica do registro nº. 5/89.089 feito nesta data, o imóvel retro matriculado está sujeito às seguintes exigências técnicas:-- O abastecimento de água será feito através de rede pública e os esgotos serão tratados e dispostos no --
(vide-verso)

matrícula

99.124

ficha

01

verso

terreno através de um sistema de fossa séptica e poço sumidouro dimensionado de acordo com a Legislação de Proteção aos Mananciais e com a NBR 7229/93 da ABNT. O lodo resultante do tratamento dos esgotos na fossa séptica, deverá ser removido e disposto adequadamente fora das áreas de proteção aos mananciais. Os rejeitos sólidos coletados pelo serviço público, deverão ser removidos para fora das áreas de proteção aos mananciais, delimitadas no artigo nº.1º da Lei Estadual nº.1172/76. As áreas de 1ª Categoria delimitadas na planta do projeto, deverão ser mantidas como áreas "non aedificandi", observadas as disposições dos artigos nºs.9º, 10º, 11º e 12º da Lei Estadual nº.1172/76. Deverá permanecer sem impermeabilização, uma extensão de terreno não inferior a 40% da área total do lote, conforme artigo 16 da Lei Estadual nº.1172/76. Os corpos d'água deverão ser protegidos contra o assoreamento provocado por erosão, através de obras de drenagem das águas pluviais. Os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis deverão conter cobertura vegetal de forma a impedir a erosão e o assoreamento. A cobertura vegetal dos lotes só poderá ser removida quando de sua efetiva ocupação. O sistema de drenagem de águas superficiais deverá ser implantado conforme projeto e memorial descritivo apresentado. Deverá incluir nos compromissos de compra e venda de cada lote, a indicação que os projetos de edificações e obras deverão obedecer o disposto nos itens 01 à 08, bem como obter aprovação junto a esta Secretaria de Estado do Meio Ambiente. Deverá ainda, fazer constar nos contratos de compra e venda de cada comprador de lote, a responsabilidade de construção de fossa séptica e poço absorvente, de acordo com a Norma NBR 7229/93, da ABNT.-EU averbei.-

(VIDE FICHA Nº.02)

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, **18 de Março de 2008**

matrícula
99.124

ficha
02

AV.02/99.124 em 18 de março de 2008

Conforme escritura de 07 de fevereiro de 2008 do 1º Tabelião de Notas local, feita no livro nº.470, fls.233, e recibo de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra no ano de 2008, verifica-se que o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob o nº.23451-64-40-0055-00-000-01.- Eu, *Luiz* José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Emolumentos R\$.9.30 - Guia nº.53/2008 - Protocolo nº.227.795

R.03/99.124 em 18 de março de 2008 - VENDA E COMPRA

Pela escritura retro referida, GRANVILLE PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, vendeu o imóvel retro matriculado para JOSÉ WALTER BEZERRA SILVA, gerente comercial, RG.3.292.157-PE, CPF.547.960.084-20, e sua mulher PATRICIA CARVALHO BEZERRA SILVA, administradora de empresa, RG.3.249.218-PE, CPF.539.369.064-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº.6.515/77, domiciliados na Avenida do Tesouro, nº.32, Jardim Itapecerica, em Itapecerica da Serra, pelo valor de R\$.10.000,00; tendo constado da referida escritura, que a vendedora está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal.- Eu, *Luiz* registrei. Emolumentos R\$.350,04 - Guia nº.53/2008 - Protocolo nº.227.795 - Valor Venal R\$.43.596,32

R.4/99.124 em 21 de Dezembro de 2017 - VENDA E COMPRA

Pela escritura de venda e compra lavrada no 1º Tabelião de Notas Local em 08 de Dezembro de 2017, livro 618, fls. 235, JOSÉ WALTER BEZERRA SILVA e sua mulher PATRICIA CARVALHO BEZERRA SILVA, venderam o imóvel retro matriculado para GUSTAVO JORGE PEDREIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG.54.729.079-2-sp e CPF.432.850.058-90, residente e domiciliado na Rua Bruxelas, nº 110, Jardim Europa, em Itapecerica da Serra, pelo valor de R\$.60.000,00. Eu,

Continua no verso

matrícula

99.124

ficha

2

verso

Rafael Antunes de Souza, Escrevente, registrei. Valor venal R\$.76.541,93 - Guia 242/2017 - Protocolo nº 284.848 - em 12 de Dezembro de 2017 -

R.05/99.124 em 15 de Agosto de 2018 - VENDA E COMPRA Pela escritura de venda e compra lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca em 06 de Agosto de 2018, livro 625, fls. 329, GUSTAVO JORGE PEDREIRA, vendeu o imóvel retro matriculado para GERALDO BIBIANO DA SILVA, advogado, RG.24.048.006-5-sp e CPF.142.711.308-42, casado com FRANCISCA VERONICA SANTOS FONSECA BIBIANO, fisioterapeuta, RG.2218017-PB e CPF.024.148.574-63, sob o regime da separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, sendo ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Fritz Martin, nº 153, Varzea de Baixo, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$.240.000,00. Eu, Rafael Antunes de Souza, Escrevente registrei. Guia 155/2018 - Protocolo nº 287.309 - em 08 de Agosto de 2018 -

AV.06/99.124 em 15 de Agosto de 2018 -

Conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Tabelião de Notas do 29º Subdistrito de Santo Amaro, Comarca da Capital de São Paulo em 15 de dezembro de 2009, livro 958, fls. 69/70, devidamente registrada sob o nº 15.185 no livro nº 03 - Registro Auxiliar, do 11º Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo em 06 de dezembro de 2010, verifica-se que GERALDO BIBIANO DA SILVA e FRANCISCA VERONICA SANTOS FONSECA BIBIANO, são casados sob o o regime da SEPARAÇÃO DE BENS, na vigência da Lei 6.515/77, o qual deverá operar tanto em relação aos bens que atualmente possuem, como, igualmente, aos que forem adquiridos na constância do casamento, a qualquer título, oneroso ou gratuito, tudo de conformidade com a legislação em vigor, separação esta que se torna extensiva aos respectivos frutos e

Continua na ficha nº 3

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 15 de Agosto de 2018

matricula
99.124

ficha
3

rendimentos; consequentemente, cada um dos cônjuges terá sobre seus bens o exclusivo domínio, posse e administração, podendo livremente aliená-los ou gravá-los de ônus real (artigo nº 1687, do Código Civil). Eu, averbei. Guia 155/2018 - Protocolo nº 287.309 - em 08 de Agosto de 2018 -

AV.07/99.124 em 08 de janeiro de 2019

Conforme requerimento feito por Geraldo Bibiano da Silva em 14 de dezembro de 2018, Certificado de Vistoria "Habite-se" nº.1453/18 expedido pela Municipalidade de Itapequerica da Serra - Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em 30 de novembro de 2018, e planta aprovada pela referida Municipalidade (processo nº 068/2008), verifica-se que no imóvel retro matriculado foi regularizada a construção de uma residência unifamiliar, a qual recebeu o número 1.135 da Rua Suzuka, com a área construída de 459,64ms2, sendo que fica arquivada neste Registro de Imóveis, na pasta nº.51 sob o nº.10.121, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº.002912018-88888613, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 17 de dezembro de 2018, referente à área construída acima referida.- Eu, José Carlos Adriano, escrevente, averbei.- Valor Base R\$.630.373,27 - Guia nº.05/2019 - Protocolo nº.288.883 - Em 19 de dezembro de 2018 - Selo Digital: 12074133101000001197619C

R.08/99.124 em 25 de Fevereiro de 2019 - VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular nº 10143676204 datado de 31 de janeiro de 2019, GERALDO BIBIANO DA SILVA casado com FRANCISCA VERONICA SANTOS FONSECA BIBIANO, vendeu o imóvel retro matriculado para JOSÉ WALTER BEZERRA SILVA, diretor, RG.64.162.524-8-sp e CPF.547.960.084-20, e sua mulher PATRICIA CARVALHO BEZERRA SILVA, do lar, RG.54.330.216-sp e

Continua no verso

matrícula

99.124

ficha

3

verso

CPF.539.369.064-91, sendo ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Suzuka, nº 1.135, Parque Delfim Verde, em Itapecerica da Serra, pelo valor de R\$.1.289.000,00. Eu, Rafael Antunes de Souza, Escrevente registrei. Guia 39/2019 - Protocolo nº 289.412 - em 08 de Fevereiro de 2019 - Selo Digital: 120741321010000011393019S -

R.09/99.124 em 13 de Dezembro de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo instrumento particular referido no registro nº 08/99.124 retro, JOSÉ WALTER BEZERRA SILVA e sua mulher PATRÍCIA CARVALHO BEZERRA SILVA, deram o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, em São Paulo, CNPJ.60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$.902.300,00; que será paga em 340 meses, com taxa efetiva anual de juros 8.3000% e taxa nominal anual de juros de 8.0000%; taxa efetiva mensal de juros 0.6666% e taxa nominal mensal de juros 0.6666%, sendo o custo efetivo total (CET) anual de 10.5800% e o mensal de 0.8400%; com vencimento da primeira prestação mensal em 28 de fevereiro de 2019; e nas demais condições do referido instrumento, sendo que o prazo de carência de trinta dias (030), para efeito de intimação dos devedores fiduciários, (parágrafo 1º, 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\$.1.289.000,00.- Eu, registrei. - Guia 39/2019 - Protocolo nº 289.412 - em 08 de Fevereiro de 2019 - Selo Digital: 120741321010000011392919B -

AV.10/99.124 em 03 de Outubro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 17 de setembro de 2024, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que os fiduciários devedores: JOSÉ WALTER BEZERRA

Continua na ficha nº 4

matrícula
99.124

ficha
4

SILVA e sua mulher PATRICIA CARVALHO BEZERRA SILVA (já qualificados), foram devidamente intimados através de Edital, conforme Publicações n.ºs.1412/2024, 1413/2024 e 1414/2024, datadas de 26, 29 e 30 de julho de 2024, respectivamente, publicadas no Editais Eletrônicos do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (www.registrodeimoveis.org.br), a qual deixou de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para o credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., (já qualificado), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº.9.514/97, sendo que a credora fiduciária adquirente devera promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº.9.514/97. Valor da dívida R\$.902.300,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor base R\$.1.289.000,00 (ITBI). - Eu, Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei. - Guia nº. 190/2024 - Protocolo nº.312.338 em 19 de Maio de 2023 - Selo Digital: 1207413310A00000226797244 -

AV.11/99.124 em 26 de Fevereiro de 2025 - LEILÃO -

Conforme requerimento feito em 20 de Janeiro de 2025, Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, datado de 18 de Dezembro de 2024, Auto de Arrematação em Segundo Público Leilão, datado de 08 de Janeiro de 2025, publicados na Folha de São Paulo em 04, 05 e 06 de Dezembro de 2024, assinados pela Sra. Ana Claudia Campos Frazão, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCESP sob o nº 836, apresentados pelo Protocolo Online nº AC005050854, é procedida a presente averbação, para constar que foram realizados os referidos leilões, os quais resultaram NEGATIVOS; bem como foi apresentado o Termo de Quitação da dívida dada pelo credor-fiduciário aos devedores José Walter Bezerra Silva e sua mulher Patricia Carvalho Bezerra Silva, já qualificados, para os fins do § 4º do Art.27 da Lei nº 9.514/97, ficando extinta a dívida em virtude da consolidação da propriedade em nome do ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado e da realização dos leilões públicos ora mencionados, bem como, CANCELADA a propriedade fiduciária constata do Registro nº 09 (alienação fiduciária) desta matrícula. Eu, Rafael Antunes de Souza, Escrevente averbei. Guia 40/2025 - Protocolo nº 322.839 - em 05

Continua no verso

matrícula

99.124

ficha

4

verso

de Fevereiro de 2025 - Selo Digital: 1207413310A0000023347425H -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis