

Valdemar Avelino de Toledo Júnior, Oficial do Registro de Imóveis e anexos da Comarca de Itapira, Estado de São Paulo.

Certifica a pedido verbal da parte interessada, que revendo em o Registro a seu cargo, o livro 2, por fichas de REGISTRO GERAL, dele verificou consta a MATRÍCULA do teor seguinte.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE ITAPIRA - SP

Matrícula

36.243

Folha

01

Em 19 de Agosto de 2016.

CNM: 124396.2.0036243-17

IMÓVEL: O lote de terreno nº 20 (vinte) da quadra "H" do loteamento denominado "Residencial Recanto da Mata", com acesso pela Estrada Municipal IPI 337, situado no **Bairro dos Macucos**, nesta cidade, contendo a área superficial de **273,43 m²**, com as seguintes medidas perimétricas e confrontações: tem frente para a **Rua 09** onde mede **13,41 metros** em curva com raio de 9,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua olha para o lote, mede **25,00 metros**, confrontando com o lote 21; do lado esquerdo mede **24,07 metros**, confrontando com o lote 19; no fundo mede **12,00 metros**, confrontando com o lote 15. O referido lote localiza-se a **149,00 metros** do início da curvatura na confluência da Rua 09 com a Rua 10, na quadra completada pelas Ruas 09, 10 e 11. Cadastro Municipal nº 011.023.020.000. **Proprietárias:** **CONSULT - CONSULTORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede e foro em Mogi Guaçu/SP, na Rua João Casemiro Leme, nº 46, Jardim Presidente, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.057.085/0001-93, e **J.D.CAIO - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede e foro em Itapira/SP, na Fazenda São José, s/nº, Bairro dos Macucos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.420.322/0001-23. **Matrícula do imóvel (em área maior) nº:** 35.130, aberta em 06 de janeiro de 2016. **Registro do loteamento nº:** R.11/35.130, efetuado em 19 de agosto de 2016. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

R.01/36.243. Em 09 de Março de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado em 15 de dezembro de 2020 e Termo de Quitação datado em 18 de dezembro de 2020, ambos em Itapira/SP, as proprietárias **CONSULT - CONSULTORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **J.D. CAIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificadas, venderam à **KARINA CRISTINA SARTORELLI**, brasileira, solteira, auditora, nascida em 19/03/1992, portadora da cédula de identidade RG nº 48.690.145 SSP/SP e inscrita no CPF nº 339.089.728-33, residente e domiciliada na cidade de Itapira/SP, na Rua Ana Neri, nº 37, Vila Pereira, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), pago em uma única parcela em 18/12/2020, com a devida quitação dada pelas vendedoras. Demais encargos e condições que constam do referido contrato, do qual fica uma via arquivada neste Registro. A Escrevente, (Tailane Luisa Pança). Prot.132.790 (25/02/2021). SELO DIGITAL: 1243963210A0000013982121E

AV.02/36.243. Em 20 de Dezembro de 2021.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Procede-se esta averbação, nos termos do item 125.1, capítulo XX das Normas de Serviços, para constar que a RUA 09, passou a denominar-se **RUA ACHILLES AVANCINI**, conforme lei municipal nº 5.906 de 20 de maio de 2020. A Escrevente, (Tailane Luisa Pança). SELO DIGITAL: 1243963E10A000001492231W

R.03/36.243. Em 20 de Dezembro de 2021.

VENDA: - 100%

- Continua no verso...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Matrícula

36.243

Folha

1

CNM: 124396.2.0036243-17

Pelo Instrumento Particular nº 1.4444.1697599-5, datado em 03 de Dezembro de 2021, na cidade de Mogi Guaçu/SP, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com origem dos recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, a proprietária KARINA CRISTINA SARTORELLI, já qualificada, vendeu a GUSTAVO CORREA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 04258198313 expedida pelo Órgão de Trânsito/SP em 20/06/2018 e inscrito no CPF nº 387.557.898-89, residente e domiciliado na cidade de Itapira/SP, na Rua Nhambiquara de Tupã, nº 233, Casa 3, Jardim Macucos, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais), sendo R\$ 190.000,00 o valor do terreno, pago da seguinte forma: R\$ 792.000,00 financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e R\$ 198.000,00, recursos próprios. A Escrevente, Tailane Luisa Pança (Tailane Luisa Pança). Prot. 135.959 (07/12/2021) SELO DIGITAL: 1243963210A0000014922421I

R.04/36.243. Em 20 de Dezembro de 2021.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R.03, o proprietário GUSTAVO CORREA, já qualificado, alienou fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, sediada em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula para a garantia da dívida no valor de R\$ 792.000,00, paga em 376 meses, com a Taxa de Juros Balcão a.a.: Nominal: 8.6395% - Efetiva: 8.9900%; Taxa de Juros Reduzida a.a.: Nominal: 8.0000% - Efetiva: 8.3000%; com o encargo mensal inicial total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 6.466,80 - Taxa de Juros Reduzida: R\$ 6.109,95. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/01/2022. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 1.060.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Demais cláusulas e condições constam do contrato ao qual fica uma via arquivada nesta Serventia. A Escrevente, Tailane Luisa Pança (Tailane Luisa Pança). Prot. 135.959 (07/12/2021) SELO DIGITAL: 1243963210A0000014922521G

AV.05/36.243. Em 12 de Setembro de 2023. **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**

Pelo requerimento datado em 11 de agosto de 2023, instruído com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datado de 09/05/2023, procede-se esta averbação para constar que, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, consolidou o imóvel objeto desta matrícula, no valor de 1.087.595,72 (um milhão e oitenta e sete mil e quinhentos e noventa e cinco reais e setenta e dois centavos), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A Escrevente, Amanda Caroline Boretti Bombardi (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 140.604 (08/03/2023). SELO DIGITAL: 1243963310A00000169965230

- Continua às fls.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula	ficha
36.243	02

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 36243 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos 40,91
	Estado 11,63
	Sec. Fazenda 7,96
	Registro Civil 2,15
	Trib. Justiça 2,81
	Ministério Público 1,96
	Imposto Municipal 1,05
	TOTAL 68,47
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, item 15, letra "c" do Cap. XVI do Provimento CJC 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)
	AMANDA CAROLINE BORETTI BOMBARDI ESCREVENTE
Itapira, 13/09/2023	



SELO DIGITAL

1243963C30A00000169964236

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>