

matrícula
95.599

ficha
001

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
Itu, 06 de janeiro de 2.017.

APARTAMENTO Nº 302, localizado no 2º pavimento do Bloco 24 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ILHA DO SOL", situado à Avenida Caetano Ruggieri nº 640, Bairro Cruz das Almas, nesta cidade, possuindo as seguintes áreas: área privativa - 46,59m², área correspondente a vaga de garagem - 12,00m², área comum de divisão proporcional - 42,791m², perfazendo um total de 101,381m², ocupando uma fração ideal no terreno de 0,001376008, cabendo-lhe ainda o direito ao uso da vaga de garagem nº 226, localizada no estacionamento coletivo do edifício.

PROPRIETÁRIA: ARIANI LEON LIMA (RG nº 470844371-SSP/SP - CPF nº 386.115.658-00), brasileira, solteira, maior, secretária, estenógrafa, datilógrafa e recepcionista, residente e domiciliada à Rua Doutor Miguel Vieira Ferreira, nº 134, Jardim Rancho Grande, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Incorporação de Condomínio R.01 em 21 de dezembro de 2012, R.80 em 17 de janeiro de 2.014, Especificação de Condomínio R.1751 em 06 de janeiro de 2.017 - Matrícula nº 84.575, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.092 no livro 03-Reg.Aux., em 06 de janeiro de 2.017, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 08.0074.00.0007.378.

A Oficial, Ilza Persona Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01-Em 06 de janeiro de 2.017(Prot.217834 de 26/12/2016).
Conforme Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 29 de outubro de 2.013, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, no âmbito do Programa Carta de Crédito F.G.T.S. e do Programa Minha Casa Minha Vida na forma da Lei nº 11.977/09 e 12.424/11, devidamente registrado na matrícula nº 84.575 sob nº 81 em 17 de janeiro de 2.014, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário

CONTINUA NO VERSO

matrícula

95.599

ficha

001

verso

Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$-77.590,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, sendo de R\$-400,98, o valor da primeira prestação a vencer no mês subsequente à contratação, no mesmo dia da assinatura do instrumento. Os recursos objeto do contrato de financiamento destinam-se a compra do terreno e a construção do referido apartamento que compõe o "Condomínio Residencial Parque Ilha do Sol", no prazo de 24 meses, no valor de R\$-97.000,00, sendo R\$-2.412,00 com recursos próprios. Valor da Operação - R\$-94.588,00, sendo R\$-16.998,00 referente ao desconto concedido diretamente pelo F.G.T.S. Compareceu como fiadora PARQUE ILHA DO SOL INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, e interveniente construtora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ/MF n.º 08.343.492/0001-20), com sede à Avenida Raja Gabaglia, n.º 2720, 3º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG. Demais condições constantes do título.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.02-Em 21 de novembro de 2017(Prot. 224954 de 16/11/2017). Através do Protocolo de Indisponibilidade n.º 201711.0615.00396135-IA-509, datado de 06 de novembro de 2017, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade, com referência ao Processo n.º 00006813720135150077, foi comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ARIANI LEON LIMA (CPF n.º 386.115.658-00), atingindo os direitos de devedor fiduciante sobre imóvel objeto desta matrícula. Instituição emissora - Tribunal Superior do Trabalho da 15ª Região-SP - Fórum/Vara - Vara do Trabalho de Indaiatuba-SP.

O Escrevente Autº,

(Jhonattan Genova).

→ continua na ficha 002

matrícula
095599

ficha
002

ITU, 01 de Dezembro de 2017

Av.03-Em 01 de dezembro de 2017(Prot. 225176 de 29/11/2017).
Através do Protocolo de Indisponibilidade nº
201711.2318.00407974-IA-720, datado de 23 de novembro de
2017, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade,
com referência ao Processo nº 00009394720135150077, foi
comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ARIANI LEON LIMA
(CPF nº 386.115.658-00), atingindo os direitos do devedor
fiduciante sobre imóvel objeto desta matrícula. Instituição
emissora - Tribunal Superior do Trabalho da 15ª Região-SP -
Fórum/Vara - Vara do Trabalho de Indaiatuba-SP.

O Escrevente Autº,

(Jhonattan Genova).

Av.04-Em 07 de novembro de 2019(Prot. 238929 de 05/11/2019).
Conforme Certidão datada de 04 de novembro de 2019, emitida
eletronicamente sob protocolo nº PH000295664, por Erika
Salomão Aros Rosa, expedida pelo Escrivão/Diretor da Vara do
Trabalho de Indaiatuba-SP, Sr. João Walter Ribeiro Correa
Junior, nos Autos de Execução Trabalhista - Número de Ordem
939/2013, que RENATA RODRIGUES CONSTANTINO (CPF nº
133.016.508-05) move contra ARIANI LEON LIMA - EPP (CNPJ/ME
nº 14.606.478/0001-74), e ARIANI LEON LIMA (CPF nº
386.115.658-00), verifica-se que foram PENHORADOS os direitos
da devedora fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula,
para garantia da execução no valor de R\$-8.631,07, figurando
como fiel depositária ARIANI LEON LIMA, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI0238929000119A.

Oficial Substº,

(Ricardo S. Fioravanti).

Av.05-Em 04 de dezembro de 2020(Prot. 246423 de 30/11/2020).
Conforme Certidão datada de 27 de novembro de 2020, emitida
eletronicamente sob protocolo nº PH000345582, por Flávia
Cristina Nabas Pelozim, Escrevente Técnico Judiciário,

CONTINUA NO VERSO

matrícula
095599

ficha
002
verso

expedida pela Escrivã/Diretora do 1º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Maria Gislene Andreazza Godoi, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 10092119720198260286, que CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE ILHA DO SOL (CNPJ n.º 24.755.303/0001-82) move contra ARIANI LEON LIMA (CPF n.º 386.115.658-00), verifica-se que foram PENHORADOS os direitos da devedora fiduciante, sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-5.531,66, figurando como fiel depositária ARIANI LEON LIMA, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI0246423000120D.

A Escrevente Aut^a, *NR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.06-Em 13 de março de 2025 (Prot. 285555 de 15/10/2024).
Conforme requerimento datado de 04 de fevereiro de 2025, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 103.953,74 (valor base para o recolhimento do ITBI - R\$ 104.000,00). Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 2.080,00, pago em 15 de fevereiro de 2023, pela guia n.º 1329840. Consta do requerimento que a fiduciária tem conhecimento das indisponibilidades averbadas sob n.ºs 02 e 03, e das penhoras averbadas sob n.ºs 04 e 05, nos termos do parágrafo 11 do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, incluído pela Lei n.º 14.711/2023.

Selo Digital - 120998331RI0285555000125N.

Subst^a do Oficial, *NR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

→

PROTOCOLO : 285555

Certidão expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 13 de março de 2025

as 08:06:35 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI000002855524F - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	42,22
Ao ESTADO	12,00
A SEFAZ	8,21
Ao SINOREG	2,22
Ao TRIBUNAL	2,90
Ao ISSQN	0,84
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,03
TOTAL	70,42

GUIA
49