

CNM: 146290.2.0016717-21

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matricula nº

16.717

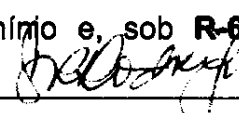
Data

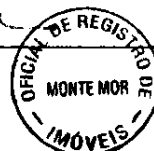
13/02/2017

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO, nº 111 (cento e onze), localizado no décimo primeiro pavimento do **CONDOMÍNIO "MONTVILLE RESIDENCE"**, situado neste Município e Comarca de Monte Mor, na Rua José Bueno de Oliveira nº 197, composto de sala de estar, jantar, terraço, cozinha, área de serviço, banho 1, circulação, dormitório 1, suíte e banho 2, confrontando, de quem do lado de dentro olha para a porta de entrada, pela frente, com o hall social e o apartamento 115 (cento e quinze); pela lateral direita com o apartamento 112 (cento e doze); pela lateral esquerda com o recuo do condomínio; e, nos fundos, com o recuo do condomínio, com a área útil de 75,09m², área comum de 27,5686m², perfazendo a área total de 102,6586m², correspondente à fração ideal de 0,0096 ou 0,96%. **PROPRIETÁRIO. PETRUS – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.772.184/0001-10, com sede no Município de São Paulo-SP, na Alameda Tupiniquins nº 330 - Moema. **CADASTRO.** O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **20.31.73.0.252.01.0000** (em área maior) na Prefeitura Municipal de Monte Mor. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 5.578**, deste Oficial de Registro de Imóveis de Monte Mor, onde se encontra registrada sob **R-50**, a instituição e especificação do condomínio e, sob **R-635**, do Livro 3-RA, a convenção de condomínio. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

**AV. Nº 01. Em 10/02/2017.**

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que pelo **R-39**, aditado pela **AV-48** desta matrícula, por instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças nº

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0016717-21

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.717

Data

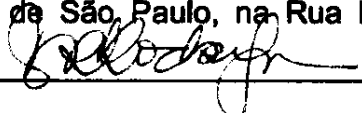
Oficial

13/02/2017

Fls.

01

verso

1012761000, emitida em 30 de setembro de 2013, no Município de São Paulo, e instrumento particular de retificação e ratificação à mencionada Cédula de Crédito Bancário, firmado em 27 de novembro de 2013 no Município de São Paulo, **PETRUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, constituiu **HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU** em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede no Município de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, sobre as frações ideais ali indicadas e correspondentes unidades autônomas futuras, para garantia de um crédito até o **valor máximo de R\$ 9.514.000,00 (nove milhões, quinhentos e quatorze mil reais)**, com vencimento originário em 05 de novembro de 2016, posteriormente aditado para 05 de maio de 2017, com a taxa de juros efetiva anual de 9,900000% e a taxa de juros efetiva mensal de 0,789775% e prazo máximo para liberação da primeira parcela é de 90 (noventa) dias. Foi, ainda, estipulado que dia do mês do reajuste/vencimento/liberação de parcela era 05 (cinco); prazo de carência de 11 (onze) meses; prazo de amortização: 1 (um) mês; Sistema de Amortização: SAC; Percentual Mínimo de Garantia (ILG): 125,00%, respeitado o cronograma de liberação ali indicado. O valor total da avaliação do imóvel objeto da garantia é de R\$ 16.948.426,52 (dezesesseis milhões, novecentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos), sendo R\$ 2.851.700,00 correspondente ao terreno e R\$ 14.096.726,52 correspondente às futuras edificações. Foi estipulada como praça de pagamento no Município de São Paulo, na Rua Domingos de Moraes nº 454 - Vila Mariana. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 02. Em 15/01/2018.**(continua na ficha 02)**

CNM: 146290.2.0016717-21

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

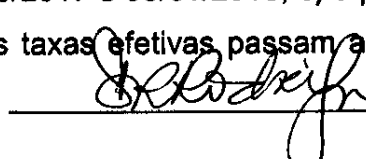
16.717

Data

Oficial **16/01/2018**

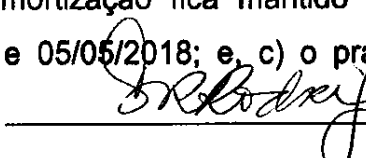
Fls.

02

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos da AV-51 da matrícula nº 5.578 deste Oficial, foi averbada a alteração das seguintes condições da hipoteca mencionada nesta matrícula: a) o prazo de carência passa a ser de 16 (dezesesseis) meses, compreendido entre 05/06/2016 e 05/09/2017; b) o prazo de amortização passa a ser de 04 (quatro) meses, compreendido entre 05/10/2017 e 05/01/2018; c) o prazo de vencimento final passa a ser 05/01/2018, e; d) as taxas efetivas passam a ser: anual de 12,00% e mensal de 0,948879%. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



AV. Nº 03. Em 04/06/2018.

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos da AV-52 da matrícula nº 5.578 deste Oficial, foi averbada a alteração das seguintes condições da hipoteca mencionada nesta matrícula: a) o prazo de carência passa a ser de 20 (vinte) meses, compreendido entre 05/06/2016 e 05/01/2018; b) o prazo de amortização fica mantido em 04 (quatro) meses, compreendido entre 05/02/2018 e 05/05/2018; e, c) o prazo de vencimento final passa a ser 05/05/2018. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



AV. Nº 04. Em 04/06/2018.

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos da AV-53 da matrícula nº 5.578 deste Oficial, foi averbada a alteração das seguintes condições da hipoteca mencionada nesta matrícula: a) o prazo de carência passa a ser de 24 (vinte e quatro) meses, compreendido entre

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0016717-21

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.717

Data

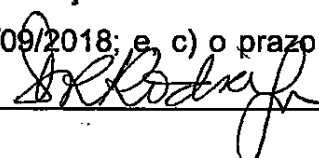
Oficial

04/06/2018

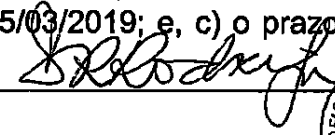
Fls.

02

verso

05/06/2016 e 05/05/2018; b) o prazo de amortização fica mantido em 04 (quatro) meses, compreendido entre 05/06/2018 e 05/09/2018; e, c) o prazo de vencimento final passa a ser 05/09/2018. A Oficial   Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 05. Em 09/01/2019.

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos da AV-54 da matrícula nº 5.578 deste Oficial, foi averbada a alteração das seguintes condições da hipoteca mencionada nesta matrícula: a) o prazo de carência passa a ser de 29 (vinte e nove) meses, compreendido entre 05/06/2016 e 05/10/2018; b) o prazo de amortização passa a ser de 05 (cinco) meses, compreendido entre 05/11/2018 e 05/03/2019; e, c) o prazo de vencimento final passa a ser 05/03/2019. A Oficial   Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 65.435, em 09/12/2022.

AV. Nº 06. Em 20/12/2022.

CANCELAMENTO. Nos termos do requerimento autorizado por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/1.964, firmado neste Município de Monte Mor, em 13 de julho de 2.018, sob nº 1.4444.1079785-8, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** que onera o imóvel desta matrícula, mencionada na AV-01 e atos seguintes, em razão da quitação da dívida, concedida pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado e no ato regularmente representado conforme

(continua na ficha 03)

CNM: 146290.2.0016717-21

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.717

Data

21/12/2022

Oficial

Fls.

03

procuração e substabelecimentos arquivados em cópia autenticada neste Oficial. A

Oficial de RITDPJ de
Monte Mor

Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Selo: 146290331AI000310327JM227

Protocolo nº 65.435, em 09/12/2022.

AV. Nº 07. Em 20/12/2022.

CADASTRO. Nos termos do requerimento autorizado, por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/1.964, mencionado na AV-06, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado sob nº

20.31.73.0252.01.0111 na Prefeitura Municipal de Monte Mor. A Oficial de RITDPJ de Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Selo: 146290331GQ000310328WJ22E

Protocolo nº 65.435, em 09/12/2022.

R. Nº 08. Em 20/12/2022.

VENDA E COMPRA. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/1.964, mencionado na AV-06, **PETRUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel desta matrícula a **RILDO TENENTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 00789783798, onde consta o RG

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0016717-21

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.717

Data

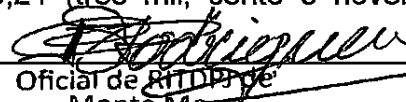
21/12/2022

Oficial

Fls.

03

verso

nº 30423649-SSP/SP e o CPF/MF nº 267.331.038-00, e sua mulher **HELOISA FERNANDA VIEIRA DE FARIA OLIVEIRA**, brasileira, servidora pública municipal, portadora da Cédula de Identidade RG nº 306809941-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 217.217.658-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1.977, residentes e domiciliados neste Município de Monte Mor, na Alameda Almirante Barroso nº 56 – Apartamento nº 04 – Parque Imperial, pelo preço certo e acordado de **R\$ 318.848,00** (trezentos e dezoito mil, oitocentos e quarenta e oito reais), pagos da seguinte forma: R\$ 106.798,10 (cento e seis mil, setecentos e noventa e oito reais e dez centavos) com recursos próprios; e, R\$ 212.049,90 (duzentos e doze mil, quarenta e nove reais e noventa centavos), financiado junto à Caixa Econômica Federal, abaixo qualificada. O valor venal e valor venal para fins de ITBI de R\$ 62.267,63 (sessenta e dois reais, duzentos e sessenta e sete reais e sessenta e três centavos), no exercício de 2.022. Foi apresentada uma Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor total de R\$ 3.196,21 (três mil, cento e noventa e seis reais e vinte e um centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Oficial de RITDI de
Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial



Selo: 146290321FT000310329AW229

Protocolo nº 65.435, em 09/12/2022.**R. Nº 09. Em 20/12/2022.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública nos termos da Lei nº

(continua na ficha 04)

CNM: 146290.2.0016717-21

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.717

Data

21/12/2022

Oficial



Fls.

04

4.380/1.964, mencionado na AV-06, **RILDO TENENTE DE OLIVEIRA**, e sua mulher **HELOISA FERNANDA VIEIRA DE FARIA OLIVEIRA**, já qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 16.846, deste Oficial, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no ato regularmente representada, conforme poderes outorgados por instrumentos públicos de procurações arquivados em cópia autenticada neste Oficial, para garantia de uma obrigação no valor total de **R\$ 235.991,70** (duzentos e trinta e cinco mil, novecentos e noventa e um reais e setenta centavos), sendo **R\$ 212.049,90** (duzentos e doze mil, quarenta e nove reais e noventa centavos) correspondente ao financiamento para aquisição deste imóvel mencionado no R-08. Em razão do financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que: o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de R\$ 319.000,00 (trezentos e dezenove mil reais), o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (item 14); origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: SAC; enquadramento: SFH; prazo de amortização em meses – 420 (quatrocentos e vinte); taxa de juros balcão ao ano: nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%; taxa de juros reduzida ao ano: nominal de 8,8796% e efetiva 9,2500%; o encargo inicial, a ser pago em 13 de agosto de 2.018 é de R\$ 2.436,15 (dois mil, quatrocentos e trinta e seis reais e quinze centavos), sendo R\$ 2.308,14 (prestação; a+j); R\$ 103,01 (prêmios de seguros); e, R\$ 25,00

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0016717-21

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.717

Data

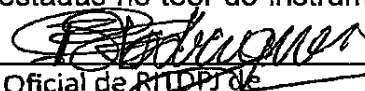
21/12/2022

Oficial

Fls.

04

verso

(taxa de administração). Os devedores fiduciantes manifestam opção pela taxa de juros reduzida. Os pagamentos serão feitos por débito em conta corrente. Os devedores se constituem devedores solidários e procuradores recíprocos para os fins do contrato, na forma do disposto (item 26). As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/1.997, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado neste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Oficial de RTDPT de
 Monte Mor.
 Paulo Sergio Rodrigues
 Substituto da Oficial



Selo: 146290321LO000310330RI22T

Protocolo nº 65.435, em 09/12/2022.**AV. Nº 10. Em 20/12/2022.**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/1.964, mencionado na AV-06, procede-se a presente averbação da emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1079785-8 - série 0718, integral e cartular, datada de 13 de julho de 2.018, no valor de **R\$ 235.991,70** (duzentos e trinta e cinco mil, novecentos e noventa e um reais e setenta centavos), tendo como Instituição Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, regularmente representada, conforme procurações arquivadas em cópia autenticada neste Oficial. A Oficial

(continua na ficha 05)

C

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.717

Data

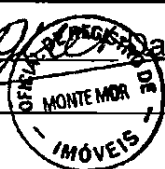
21/12/2022

Oficial

Fls.

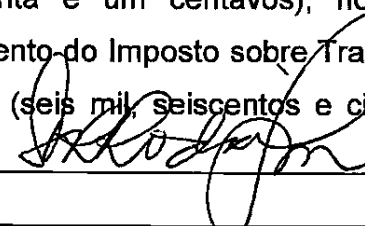
05Oficial de RITDPJ de
Monte MorPaulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial

Selo: 146290331YR000310331NF227



Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Protocolo nº 72.010, em 22/12/2023.**AV. Nº 11. Em 26/08/2024.**

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado Milton Fontana, brasileiro, economiário, RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, e tendo em vista a notificação dirigida aos devedores, mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 18, 19 e 22 de abril de 2024, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259/73, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor atribuído de R\$ 332.863,50 (trezentos e trinta e dois mil, oitocentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos), com valor venal de R\$ 70.195,61 (setenta mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta e um centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R\$ 70.195,61 (setenta mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta e um centavos), no exercício de 2024. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 6.657,27 (seis mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

o: 146290331GX000960160BR248



Sel

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0016717-21

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

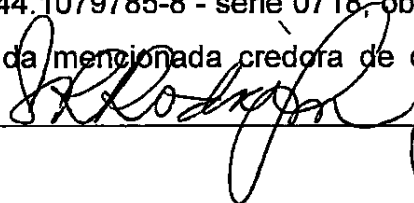
Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº	16.717	Data Oficial	26/08/2024	Fls.	05
				verso	

Protocolo nº 72.010, em 22/12/2023.

AV. Nº 12. Em 26/08/2024.

CANCELAMENTO. Por requerimento do interessado, decorrente de declaração firmada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada, procede-se a presente averbação do **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1079785-8 - série 0718, objeto da **AV-10** desta matrícula em razão da declaração da mencionada credora de que o título não foi objeto de circulação. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Sel

o: 146290331MP000960162VP24J

CERTIDÃO							
Certifico, para os devidos fins que a presente certidão é cópia fiel dos dados constantes da referida matrícula e foi extraída na forma do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973.O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.							
Eu, Fernando José Cesar da Silva, Substituto da Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.							
Monte Mor-SP, 26 de agosto de 2024.							
Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura. Consulte Selo Digital em: https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta							
Número Selo Digital: (Protocolo sem selo certi							
Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO JOSE CESAR DA SILVA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0016846-22

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.846

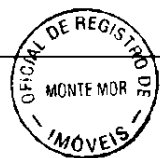
Data

13/02/2017

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL. UMA VAGA DE GARAGEM, nº 111/111A, dupla, presa e coberta, localizada no pavimento subsolo do **CONDOMÍNIO "MONTVILLE RESIDENCE"**, situado neste Município e Comarca de Monte Mor, na Rua José Bueno de Oliveira nº 197, que confronta, de quem olha da via de circulação de veículos para a vaga, do lado direito, com a vaga 110/110A; do lado esquerdo, com a vaga 112/112A; e, nos fundos, com o muro de divisa do condomínio, com a área útil de 20,68m², área comum de 1,9470m², perfazendo a área total de 22,6270m², correspondente à fração ideal de 0,0007 ou 0,07%. **PROPRIETÁRIO. PETRUS – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.772.184/0001-10, com sede no Município de São Paulo-SP, na Alameda Tupiniquins nº 330 - Moema. **CADASTRO.** O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **20.31.73.0.252.01.0000** (em área maior) na Prefeitura Municipal de Monte Mor. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 5.578**, deste Oficial de Registro de Imóveis de Monte Mor, onde se encontra registrada sob **R-50**, a instituição e especificação do condomínio e, sob **R-635**, do **Livro 3-RA**, a convenção de condomínio. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 01. Em 10/02/2017.

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que pelo **R-39**, aditado pela **AV-48** desta matrícula, por instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças nº 1012761000, emitida em 30 de setembro de 2013, no Município de São Paulo, e ~~instrumento particular de retificação e ratificação à mencionada Cédula de Crédito~~

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0016846-22

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.846

Data

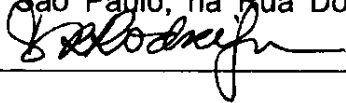
Oficial

13/02/2017

Fls.

01

verso

Bancário, firmado em 27 de novembro de 2013 no Município de São Paulo, **PETRUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, constituiu **HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU** em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede no Município de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, sobre as frações ideais ali indicadas e correspondentes unidades autônomas futuras, para garantia de um crédito até o **valor máximo de R\$ 9.514.000,00 (nove milhões, quinhentos e quatorze mil reais)**, com vencimento originário em 05 de novembro de 2016, posteriormente aditado para 05 de maio de 2017, com a taxa de juros efetiva anual de 9,900000% e a taxa de juros efetiva mensal de 0,789775% e prazo máximo para liberação da primeira parcela é de 90 (noventa) dias. Foi, ainda, estipulado que dia do mês do reajuste/vencimento/liberação de parcela era 05 (cinco); prazo de carência de 11 (onze) meses; prazo de amortização: 1 (um) mês; Sistema de Amortização: SAC; Percentual Mínimo de Garantia (ILG): 125,00%, respeitado o cronograma de liberação ali indicado. O valor total da avaliação do imóvel objeto da garantia é de R\$ 16.948.426,52 (dezesseis milhões, novecentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos), sendo R\$ 2.851.700,00 correspondente ao terreno e R\$ 14.096.726,52 correspondente às futuras edificações. Foi estipulada como praça de pagamento no Município de São Paulo, na Rua Domingos de Moraes nº 454 - Vila Mariana. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

**AV. Nº 02. Em 18/04/2017.****RETIFICAÇÃO.** Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para**(continua na ficha 02)**

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0016846-22

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.846

Data

18/04/2017

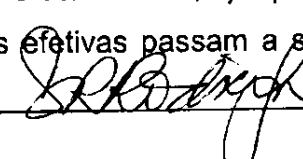
Oficial

Fls.

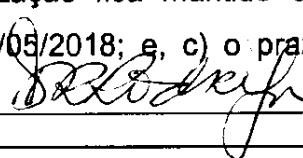
02

constar que o imóvel desta matrícula tem, ao certo, a área útil de 20,68m², área comum de 3,8940m², perfazendo a área total de 24,5740m², correspondente à fração ideal de 0,0013 ou 0,13%, e não como constou. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 03. Em 16/01/2018.

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos da AV-51 da matrícula nº 5.578 deste Oficial, foi averbada a alteração das seguintes condições da hipoteca mencionada nesta matrícula: a) o prazo de carência passa a ser de 16 (dezesesseis) meses, compreendido entre 05/06/2016 e 05/09/2017; b) o prazo de amortização passa ser de 04 (quatro) meses, compreendido entre 05/10/2017 e 05/01/2018; c) o prazo de vencimento final passa a ser 05/01/2018, e; d) as taxas efetivas passam a ser: anual de 12,00% e mensal de 0,948879%. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 04. Em 04/06/2018.

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos da AV-52 da matrícula nº 5.578 deste Oficial, foi averbada a alteração das seguintes condições da hipoteca mencionada nesta matrícula: a) o prazo de carência passa a ser de 20 (vinte) meses, compreendido entre 05/06/2016 e 05/01/2018; b) o prazo de amortização fica mantido em 04 (quatro) meses, compreendido entre 05/02/2018 e 05/05/2018; e, c) o prazo de vencimento final passa a ser 05/05/2018. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0016846-22

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.846

Data

Oficial

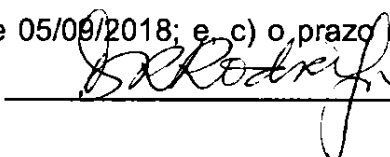
04/06/2018

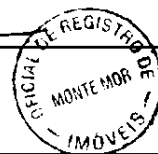
Fls.

02

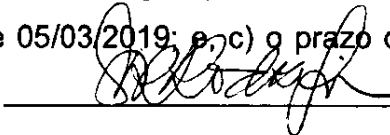
verso

AV. Nº 05. Em 04/06/2018.

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos da AV-53 da matrícula nº 5.578 deste Oficial, foi averbada a alteração das seguintes condições da hipoteca mencionada nesta matrícula: a) o prazo de carência passa a ser de 24 (vinte e quatro) meses, compreendido entre 05/06/2016 e 05/05/2018; b) o prazo de amortização fica mantido em 04 (quatro) meses, compreendido entre 05/06/2018 e 05/09/2018; e c) o prazo de vencimento final passa a ser 05/09/2018. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



AV. Nº 06. Em 09/01/2019.

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos da AV-54 da matrícula nº 5.578 deste Oficial, foi averbada a alteração das seguintes condições da hipoteca mencionada nesta matrícula: a) o prazo de carência passa a ser de 29 (vinte e nove) meses, compreendido entre 05/06/2016 e 05/10/2018; b) o prazo de amortização passa a ser de 05 (cinco) meses, compreendido entre 05/11/2018 e 05/03/2019; e c) o prazo de vencimento final passa a ser 05/03/2019. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 65.435, em 09/12/2022.

AV. Nº 07. Em 20/12/2022.

CANCELAMENTO. Nos termos do requerimento autorizado por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no

(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0016846-22

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.846

Data

21/12/2022

Oficial

Fls.

03

SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/1.964, firmado neste Município de Monte Mor, em 13 de julho de 2.018, sob nº 1.4444.1079785-8, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** que onera o imóvel desta matrícula, mencionada na **AV-01** e atos seguintes, em razão da quitação da dívida, concedida pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado e no ato regularmente representado conforme procuração e substabelecimentos arquivados em cópia autenticada neste Oficial. A

Oficial de RITDPJ de
 Oficial Monte Mor
 Paulo Sergio Rodrigues
 Substituto da Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Selo: 146290331LA000310333NR22L

**Protocolo nº 65.435, em 09/12/2022.****AV. Nº 08. Em 20/12/2022.**

CADASTRO. Nos termos do requerimento autorizado, por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/1.964, mencionado na AV-07, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado sob nº

20.31.73.0252.00.0111 na Prefeitura Municipal de Monte Mor. A Oficial
 Oficial de RITDPJ de
 Oficial Monte Mor

Paulo Sergio Rodrigues
 Substituto da Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Selo: 146290331FN000310334JP22R

**Protocolo nº 65.435, em 09/12/2022.****R. Nº 09. Em 20/12/2022.****VENDA E COMPRA.** Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel,

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0016846-22

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.846

Data

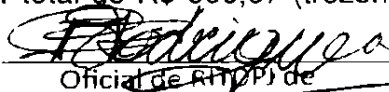
21/12/2022

Oficial

Fls.

03

verso

mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/1.964, mencionado na AV-07, **PETRUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel desta matrícula a **RILDO TENENTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 00789783798, onde consta o RG nº 30423649-SSP/SP e o CPF/MF nº 267.331.038-00, e sua mulher **HELOISA FERNANDA VIEIRA DE FARIA OLIVEIRA**, brasileira, servidora pública municipal, portadora da Cédula de Identidade RG nº 306809941-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 217.217.658-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1.977, residentes e domiciliados neste Município de Monte Mor, na Alameda Almirante Barroso nº 56 – Apartamento nº 04 – Parque Imperial, pelo preço certo e acordado de **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 12.058,20 (doze mil, cinquenta e oito reais e vinte centavos) com recursos próprios; e, R\$ 23.941,80 (vinte e três mil, novecentos e quarenta e um reais e oitenta centavos), financiado junto à Caixa Econômica Federal, abaixo qualificada. O valor venal e valor venal para fins de ITBI de R\$ 14.727,79 (quatorze mil, setecentos e vinte e sete reais e setenta e nove centavos), no exercício de 2.022. Foi apresentada uma Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor total de R\$ 360,87 (trezentos e sessenta reais e oitenta e sete centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Oficial de RH(P) de
 Monte Mor

Paulo Sergio Rodrigues
 Substituto da Oficial



Selo: 146290321XE000310335QP22S

(continua na ficha 04)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0016846-22

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.846

Data

21/12/2022

Oficial

Fls.

04

Protocolo nº 65.435, em 09/12/2022.

R. Nº 10. Em 20/12/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/1.964, mencionado na AV-07, **RILDO TENENTE DE OLIVEIRA**, e sua mulher **HELOISA FERNANDA VIEIRA DE FARIA OLIVEIRA**, já qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 16.717, deste Oficial, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no ato regularmente representada, conforme poderes outorgados por instrumentos públicos de procurações arquivados em cópia autenticada neste Oficial, para garantia de uma obrigação no valor total de **R\$ 235.991,70** (duzentos e trinta e cinco mil, novecentos e noventa e um reais e setenta centavos), sendo **R\$ 23.941,80** (vinte e três mil, novecentos e quarenta e um reais e oitenta centavos) correspondente ao financiamento para aquisição deste imóvel mencionado no R-09. Em razão do financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que: o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (item 14); origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: SAC; enquadramento: SFH; prazo de amortização em meses – 420

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0016846-22

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.846

Data

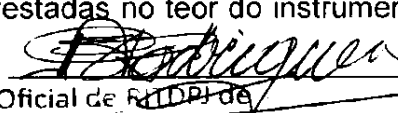
21/12/2022

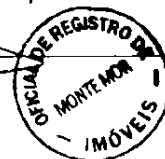
Oficial

Fls.

04

verso

(quatrocentos e vinte); taxa de juros balcão ao ano: nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%; taxa de juros reduzida ao ano: nominal de 8,8796% e efetiva 9,2500%; o encargo inicial, a ser pago em 13 de agosto de 2.018 é de R\$ 2.436,15 (dois mil, quatrocentos e trinta e seis reais e quinze centavos), sendo R\$ 2.308,14 (prestação; a+j); R\$ 103,01 (prêmios de seguros); e, R\$ 25,00 (taxa de administração). Os devedores fiduciantes manifestam opção pela taxa de juros reduzida. Os pagamentos serão feitos por débito em conta corrente. Os devedores se constituem devedores solidários e procuradores recíprocos para os fins do contrato, na forma do disposto (item 26). As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/1.997, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado neste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Oficial de R.T.D.P. de
Monte MorPaulo Sérgio Rodrigues
Substituto do Oficial

Selo: 146290321HR000310336BA22K

Protocolo nº 65.435, em 09/12/2022.**AV. Nº 11. Em 20/12/2022.**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/1.964, mencionado na AV-07, procede-se a presente averbação da emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1079785-8 - série 0718, integral e cartular, datada de 13 de julho de 2.018, no valor de **R\$ 235.991,70** (duzentos e trinta e cinco mil, novecentos e noventa e um reais e setenta centavos), tendo como Instituição

(continua na ficha 05)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0016846-22

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.846

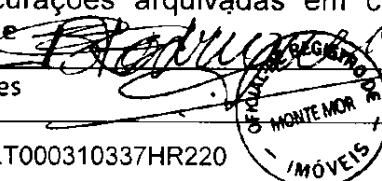
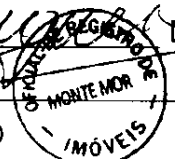
Data

21/12/2022

Oficial

Fls.

05

Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, regularmente representada, conforme procurações arquivadas em cópia autenticada neste Oficial. A Oficial de RITDPJ de Monte Mor  Daniela Rosário Rodrigues.(GK)
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial
Selo: 146290331LT000310337HR220 

Protocolo nº 82.808, em 12/09/2025.**AV. Nº 12. Em 02/02/2026.**

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Milton Fontana, brasileiro, economiário, RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, e tendo em vista a notificação dirigida aos devedores, mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 17, 20 e 21 de outubro de 2025, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259/73, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor atribuído de R\$ 75.215,62 (setenta e cinco mil, duzentos e quinze reais e sessenta e dois centavos), com valor venal de R\$ 18.148,16 (dezoito mil, cento e quarenta e oito reais e dezesseis centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R\$ 18.148,16 (dezoito

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0016846-22

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

16.846

Data

03/02/2026

Oficial

Fls.

05

verso

mil, cento e quarenta e oito reais e dezesseis centavos), no exercício de 2026. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 1.504,31 (mil quinhentos e quatro reais e trinta e um centavos). A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331NK001007677KY262

Protocolo nº 82.808, em 12/09/2025.

AV. Nº 13. Em 02/02/2026.

CANCELAMENTO. Por requerimento do interessado, decorrente de declaração firmada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada, procede-se a presente averbação do **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1079785-8 - série 0718, objeto da **AV-11** desta matrícula em razão da declaração da mencionada credora de que o título não foi objeto de circulação. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331VQ001007679TL26T

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins que a presente certidão é cópia fiel dos dados constantes da referida matrícula e foi extraída na forma do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Fernando José Cesar da Silva, Substituto da Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 2 de fevereiro de 2026.

Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura. Consulte Selo Digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



Número Selo Digital:

1462903C3MK001007678OG26F

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05