

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

7.395

ficha

01

Itaquaquecetuba, 25 de fevereiro de 2010

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Três, constituído pelo lote 14 da quadra "L", do loteamento denominado Horto do Ipê, Município de Itaquaquecetuba, medindo 7,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 175,00m², confrontando do lado direito, de quem da frente o olha, com o lote 13, do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com propriedade de Luiz Mituo Ankaru.

CONTRIBUINTE: 44461-63-22-0466-00-000-2.

PROPRIETÁRIAS: 1) **ADMINISTRADORA SARAIVA LTDA**, CNPJ/MF nº 43.869.676/0001-29, com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Avenida Uberaba, nº 1.230, Vila Virgínia, e 2) **CHIMARRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 45.861.622/0001-42, com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Rio Paraná, nº 155.

REGISTROS ANTERIORES: R.2 e R.3/22.166, de 30/12/1982, R.1/23.536 de 12/05/1983, R.4/29.365, de 22/08/1989 e R.4/29.366, de 22/08/1989 (Matrícula nº 68.517, de 29/10/2003, da unificação, na qual o loteamento foi registrado sob nº 6), todos do R.I. de Poá-SP.

O Oficial Delegado:

(Marecos da Costa)

(continua no verso)

matrícula	ficha
7.395	01
	verso

AV-1/7395, em 25 de fevereiro de 2010.

À vista da escritura de 19/01/2010, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Ferraz de Vasconcelos, da Comarca de Poá-SP, Lvº 113, fls. 239/241, e da alteração contratual de 04/05/2006, registrada na JUCESP sob nº 137.215/06-7, em 25/05/2006, procedo à presente averbação para constar que a **ADMINISTRADORA SARAIVA LTDA** teve sua razão social alterada para **ADMINISTRADORA SARAIVA EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Avenida Uberaba, nº 1.242, sala 03, Vila Virgínia. O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa).

R-2/7395, em 25 de fevereiro de 2010.

Pela mesma escritura mencionada na Av.1, as proprietárias,
1) **ADMINISTRADORA SARAIVA EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Avenida Uberaba, nº 1.230, sala 03, Vila Virgínia, e 2) **CHIMARRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Rio Paraná, nº 155, sala 2, Jardim Nova Itaquá, ambas já qualificadas, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **ARNALDO JOSÉ TIBURCIO**, vendedor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA NEUZA TIBURCIO**, do lar, brasileiros, RG nºs 36.119.151-0-SSP/SP e 27.930.956-9-SSP/SP, CPF/MF nºs 109.301.218-80 e 511.257.305-87, residentes e domiciliados

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

7.395

ficha

02

Itaquaquecetuba, 25 de fevereiro de 2010

em São Paulo-SP, na Rua Verdí, nº 465, Vila Moraes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$26.867,96. Valor Venal 2010: R\$5.531,75. O título objetivado foi prenotado sob nº 9.591, em 04/02/2010. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

R-3/7395, em 20 de junho de 2012.

Por escritura de 11/06/2012, lavrada no Tabelião de Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, Lvº 181, fls. 140/144, os proprietários, **ARNALDO JOSÉ TIBURCIO**, motorista, e sua mulher **MARIA NEUZA TIBURCIO**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Três, nº 320, Horto do Ipê, **TRANSMITIU** à título de doação a **DAIANE DE SANTANA TIBURCIO**, brasileira, solteira, menor relativamente capaz, com 17 anos de idade, estudante, RG nº 43.799.238-X-SSP/SP, CPF/MF nº 418.704.568-66, residente e domiciliada neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Três, nº 320, Horto do Ipê, assistida por seus pais, acima qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor estimativo de R\$32.000,00. Valor Venal 2012: R\$6.224,75. O título objetivado foi prenotado sob nº 20.462, em 11/06/2012. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

(continua no verso)

matrícula

7.395

ficha

02

verso

R-4/7395, em 14 de agosto de 2024.

Selo Digital: 120907321000000014004524U.

Por instrumento particular de 26/07/2024, com força de escritura pública, sob forma de documento eletrônico, a proprietária, **DAIANE DE SANTANA TIBURCIO**, solteira, maior, sócio de empresa, residente e domiciliada em Itaquaquecetuba-SP, atualmente na Rua Governador Ademar Pereira de Barros, nº 320, Bairro Jardim Horto do Ipê, já qualificada, **ALIENA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel objeto desta matrícula à credora **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35300539117, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar, conjunto 11, Bairro Bela Vista, para garantia do empréstimo concedido pela credora, no valor de R\$161.947,84, que deverá ser amortizada no prazo de 168 meses, cujo encargo mensal total inicial é de R\$2.873,21, com taxa de juros efetiva de 1,5800% ao mês e 20,6976% ao ano, calculados pelo sistema de amortização Tabela Price, com vencimento inicial em 15/09/2024 e a última em 15/08/2038, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas mensalmente pelo IPCA. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$535.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 15 dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida para início do procedimento de intimação.

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula

7.395

ficha

03

Itaquaquecetuba, 14 de Agosto de 2024

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-5/7395, em 14 de agosto de 2024.

Selo Digital: 1209073310000000140046240.

À vista do mesmo instrumento particular mencionado no R.4, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária, **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 0007035, Série 202407, em 26/07/2024, tendo como instituição custodiante, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 43300055990, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Bairro Floresta, que possui as seguintes condições: prazo de amortização de 168 meses, com data de vencimento do primeiro encargo em 15/09/2024, e do último em 15/08/2038, sendo que o valor total da dívida é de R\$161.947,84, valor total da parcela R\$2.873,21, com taxa de juros mensal de 1,5800%, e taxa de juros efetiva de 20,6976% a.a., correção monetária pelo IPCA, local de pagamento em São Paulo-SP. O título objetivado foi preterido sob nº 67.146, em 31/07/2024. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).