

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.067

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

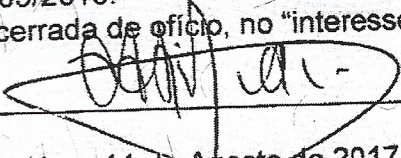
COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS 14.628-2 - Jaguariúna, 11 de agosto de 2017

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 32 (TRINTA E DOIS) DA QUADRA "C" DO LOTEAMENTO "VILA GUEDES", situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., de formato retangular, que mede 12,00 m (doze metros) de frente, igual medida na linha do fundo, por 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente ao fundo, em ambos os lados, encerrando uma área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua 02 (dois); do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, com o lote nº 31 (trinta e um); do lado esquerdo com o lote nº 33 (trinta e três); e, nos fundos com o lote nº 05 (cinco); cujo lote ora descrito dista 50,00 m (cinquenta metros) em reta da esquina mais próxima, formada pelo ponto de intersecção das Ruas 02 e 05 (cinco). **IDENTIFICAÇÃO**

CADASTRAL: Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 08.0088.0888. **PROPRIETÁRIA:** VILLA GUEDES EMPREENDIMENTO, com sede nesta cidade, na Rua Francisco Dal'bó, nº 497, bairro Guedes, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.837.068/0001-22, com seu contrato social datado de 09/01/2013, registrado sob nº 211, em 19/02/2013, no Anexo de Registro Civil de Pessoa Jurídica desta serventia.

REGISTRO ANTERIOR: R.05-6.391 (loteamento), fichas 04/06 deste livro, datado de 29/05/2015.

Matrícula descerrada de ofício, no "interesse do serviço".
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.01 - Jaguariúna, 11 de Agosto de 2017.

TRASLADAÇÃO DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: Procede-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando que de acordo com o R.05-6.391 deste livro, datado de 29/05/2015, conforme o Contrato Padrão que integra o processo do Loteamento "Vila Guedes", arquivado nesta serventia, em virtude de **restrições urbanísticas impostas pela empresa loteadora, o lote objeto desta matrícula destina-se exclusivamente a construção de uso residencial unifamiliar**, para a família e seus empregados, não sendo permitido em cada lote ou agrupamento de lotes, a edificação de mais de uma residência, edifício de apartamentos, vilas, estabelecimentos comerciais, industriais, instituições para prestação de serviços, escritórios, clínicas, serviços de hospedagem, entidades religiosas ou qualquer atividade comercial ou de serviços, sendo que a área mínima a ser construída em cada lote ou agrupamento de lotes deverá ser de 100,00 m² (cem metros quadrados) e nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) e os muros divisórios deverão ser construídos em alvenaria e de acordo com o Termo de Compromisso e de Garantia firmado

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

16.067

01

VERSO

junto a Prefeitura Municipal local que também faz parte de dito processo, (i) é vedado o desdobro e/ou desmembramento do lote, e (ii) dos contratos de compra e venda constará a obrigação do comprador de implantar no imóvel uma caixa d'água com no mínimo 1 m3 (um metro cúbico) de capacidade. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.02 – Jaguariúna, 05 de Março de 2021. Ref. Prot. nº 42.454, de 18/02/2021.- **CADASTRO MUNICIPAL:** Nos termos do requerimento expresso na Escritura Pública de Venda e Compra datada de 13 de Novembro de 2020, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no livro nº 475, páginas 187/191, e com base em Certidão datada de 20/10/2020, emitida via internet pela Prefeitura Municipal local, com o código verificador 5FBAF2EB2A003378B62F, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel descrito na matrícula retro encontra-se cadastrado na citada Prefeitura sob nº **08.0043.0425**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331YV000058474PG219.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

R.03 – Jaguariúna, 05 de Março de 2021. Ref. Prot. nº 42.454, de 18/02/2021.--- **VENDA E COMPRA:** Nos termos da escritura pública mencionada na AV.02, a empresa VILLA GUEDES EMPREENDIMENTO, atrás identificada, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), recebido anteriormente, **VENDEU** o imóvel objeto da matrícula retro à Sra. **OZIVANYA FRANCISCO DA SILVA**, do lar, portadora da CI-RG nº 50.030.881-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 385.174.808-56, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RONALDO PEREIRA DA SILVA**, pedreiro, portador da CI-RG nº 58.217.235-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 081.911.736-62, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Laura Fraccheta Poltronieri, nº 396, bairro Nova Jaguariúna III, CEP: 13919-472. Consta que a vendedora, na qualidade de empresa, na forma em que representada, declara sob as penas da lei civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito – CND, expedida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, por encontrar-se enquadrada nos termos do artigo 17, itens I e II do Capítulo VIII da Portaria PGFN/RFB nº 1.751,

(continua na ficha 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Alberto Sass Silva

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

16.067

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

de 02/10/2014, estando o imóvel desta matrícula contabilizado no ativo circulante da empresa, e que não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282321CY000058475HS21Y.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.04 – Jaguariúna, 05 de Março de 2021. Ref. Prot. nº 42.455, de 18/02/2021.

CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 18 de Fevereiro de 2021, assinado por Ozivanya Francisco da Silva, com a firma reconhecida, instruído com Habite-se nº 28, datado de 09/02/2021, emitido pela Prefeitura Municipal local; Projeto Completo assinado pelo engenheiro Narciso Alexandre Vendrame, CREA 5060235026 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 002332020-88888043, emitida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 11/12/2020, confirmada sua autenticidade, procede-se a presente averbação para ficar constando que no imóvel descrito na matrícula retro, **foi edificado um prédio residencial térreo, unifamiliar, com 183,00 m² (cento e oitenta e três metros quadrados), que recebeu o nº 342 (trezentos e quarenta e dois) da Rua Dois.** Para efeitos fiscais, a obra é considerada de padrão normal de construção, estimada em R\$ 342.468,03 (trezentos e quarenta dois mil e quatrocentos e sessenta e oito reais e três centavos) de acordo com o custo básico de construção elaborado pelo SindusCon-SP – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo, para o mês de Janeiro de 2021. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331YP000058477IV21L.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

R.05 – Jaguariúna, 22 de Abril de 2021. Ref. Prot. nº 42.966, de 06/04/2021.

VENDA E COMPRA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, nº 10156830003, datado de 26/03/2021, com força de escritura pública – artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo, Capital, em três vias, a Sra. OZIVANYA FRANCISCO DA SILVA, e seu marido RONALDO PEREIRA DA SILVA, atrás qualificados, pelo preço de R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais), **VENDEU** o imóvel objeto da matrícula retro ao Sr. **MARCIO BELLELI**, químico, portador da CI-RG nº

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

16.067

02

VERSO

22.320.865-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 210.479.538-97, e-mail: marciobelleli@terra.com.br, e sua mulher **CRISTIANA GONÇALVES BELLELI**, estudante, portadora da CI-RG nº 45.970.842-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 339.293.038-50, e-mail: cristinagoncalves00@hotmail.com, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Campinas-SP., na Avenida Lafayette Arruda Camargo nº 800, Parque São Quirino. O valor da venda e compra é integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); recursos do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A.: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282321XH000061849BE21X.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

R.06 – Jaguariúna, 22 de Abril de 2021. Ref. Prot. nº 42.966, de 06/04/2021.-----
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do contrato por instrumento particular mencionado no R.05, o Sr. MARCIO BELLELI e sua mulher CRISTIANA GONÇALVES BELLELI, atrás qualificados, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 260.120,00 (duzentos e sessenta mil e cento e vinte reais), decorrente do financiamento para pagamento de parte do preço de compra do imóvel objeto da matrícula retro (R\$ 220.000,00) e despesas acessórias (R\$ 40.120,00), bem como do cumprimento de todas as obrigações contratuais, **alienam fiduciariamente ao ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, **o imóvel objeto da matrícula retro**, bem como suas benfeitorias. Assim, os devedores fiduciantes cedem e transferem ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel. A dívida acima será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa efetiva anual de juros de 6,9000% e nominal de 6,6909%; taxa efetiva mensal de juros de 0,5575% e nominal de 0,5575%; com Custo Efetivo Total (CET) anual – taxa de juros: 9,1300% e mensal de 0,7300%, **vencendo-se a primeira prestação em 26/04/2021 e a última em 26/03/2051**, sendo adotado o Sistema de Amortização Constante – SAC. As prestações terão periodicidade de atualização mensal. O valor total da prestação mensal na data da assinatura do contrato é de R\$ 2.378,99 (dois mil e trezentos e setenta e oito reais e noventa e nove centavos). O valor atribuído ao imóvel objeto da matrícula retro para efeito de venda em público leilão é de R\$ 734.000,00 (setecentos e trinta e quatro mil reais), atualizado pela variação do IGP-M e acrescido do valor das benfeitorias. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contado a

(continua na ficha 03)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Alberto Sass Silva

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

16.067

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

partir do início do atraso no pagamento. Para resolver os conflitos decorrentes do contrato, as partes elegem o foro desta comarca. Demais condições constantes do título. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282321JQ000061850EY21R.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIÚNA-SP.

(Instalado em 16/11/2009)

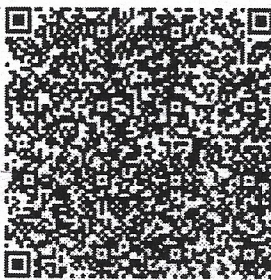
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída por processo reprográfico, de acordo com o § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, está em conformidade com o original constante da matrícula 16067 desta serventia. CERTIFICO MAIS E FINALMENTE que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do artigo 19 da lei 6.015/73). Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Jaguariúna-SP, 22 de abril de 2021.

Eu, Renato Fracasso, Substituto do Oficial, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Oficial:	R\$: 34,73
Estado:	R\$: 9,87
SEFAZ:	R\$: 6,76
Reg. Civil:	R\$: 1,83
Trib. Just:	R\$: 2,38
ISS:	R\$: 0,68
Min. Público:	R\$: 1,67
Total	R\$: 57,93

Selo: 146282391AE000061848ER217



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jaguariúna - SP

120969

14628-2-AA

14628-2-117001-121000-0121