

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

matricula

067916

ficha

001

Itu, 05 de Julho de 2004.

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a rua Dois, constituído pelo lote nº 10 da quadra A, do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL KURUMIN", no Bairro Varejão, nesta cidade, medindo de frente 17,00m, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 60,25m confrontando com o lote 11 da mesma quadra, do lado esquerdo mede 59,49m confrontando com o lote 09 da mesma quadra, nos fundos mede 17,01m rumo SW 14°10' confrontando com a Estrada Municipal Itu-152, encerrando a área de 1.017,87m².

PROPRIETÁRIA: KURUMIN - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E ASSESSORIA S/C LTDA. (CNPJ/MF nº 48.875.439/0001-94), com sede à rua José Pepe nº 110, Jardim Leonor, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 02 na matrícula nº 66.187 em 05.07.04, neste Registro.

CONTRIBUINTE: 13.0062.00.0010.000

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

Av:01 - Em 29 de outubro de 2004. (microfilme 121.224).

A requerimento datado de 29 de setembro de 2.004, da proprietária KURUMIN ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E ASSESSORIA LTDA (CNPJ/MF nº 48.875.439/0001-94), com sede à Rua Helena nº 280, cj. 812, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, com fulcro nos arts. 212 e 213 da Lei nº 6.015/73, alterados pelo art. 59 da Lei nº 10.931/04, autuado no procedimento nº 39/04, deste Registro, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a mesma teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para KURUMIN ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E ASSESSORIA LTDA, conforme comprova o Instrumento Particular de Alteração Contratual datado de 06 de outubro de 2.003, registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP sob nº 467793, em 28 de outubro de 2.003, apresentado e microfilmado.

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

R.02 - Em 30 de junho de 2005. (microfilme 125.128).

Por escritura de 09 de maio de 2.005, lavrada no 3º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 2259, fls. 233, a proprietária KURUMIN ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E

continua no verso

1/3

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

12099-8-AA 767886

12099-8-730001-770000-1223

matrícula

067916

ficha

001

verso

ASSESSORIA LTDA (CNPJ/MF n.º 48.875.439/0001-94), com sede à rua Helena n.º 280, 8.º andar, Conjunto 812, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, DEU EM PAGAMENTO a RUY MARTINS FERREIRA FILHO (RG n.º 2.682.942-SSP-SP - CPF sob n.º 022.330.538-34), brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei n.º 6.515/77 com MARIA LETICIA MATARAZZO MARTINS FERREIRA (RG n.º 3.605.185-SSP-SP - CPF n.º 022.330.538-34), brasileira, de prendas do lar, residentes e domiciliados à Alameda Casabranca n.º 755, apto. 91, Jardim Paulista, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$-18.508,00, o imóvel objeto desta matrícula. Compareceu como interviniente EDGARD CALFAT (RG n.º 813.671-SSP-SP - CPF sob n.º 011.497.768-20), brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, residente e domiciliado à rua Guatemala n.º 93, Jardim América, em São Paulo-SP. A transmitente deixou de apresentar a C.N.D. do INSS e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais declarando, sob as penas da Lei, que tem exclusivamente como ramo de atividade a comercialização de imóveis e que o imóvel ora alienado não pertence ao seu ativo permanente.

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

Av.03-Em 24 de agosto de 2020 (Prot. 243717 de 14/08/2020). O loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL KURUMIN, está sujeito às restrições constantes do Processo de Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivado neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.

Selo Digital - 1209983J4RI02437170002201.

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

Av.04-Em 24 de agosto de 2020 (Prot. 243717 de 14/08/2020). Pela escritura a seguir registrada, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a proprietária MARIA LETICIA MATARAZZO MARTINS FERREIRA, atualmente é portadora do CPF sob n.º 328.956.938-11, conforme Consulta Pública ao

CONTINUA NA FICHA 002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 24 de Agosto de 2020

matrícula

067916

ficha

002

Cadastro de Pessoas Físicas feita, via internet, por este Registro.

Selo Digital - 120998331RI0243717000320Z.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.05-Em 24 de agosto de 2020(Prot. 243717 de 14/08/2020).
Por escritura de 24 de julho de 2020, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, livro nº 0452, fls. 008/011, os proprietários RUY MARTINS FERREIRA FILHO (RG nº 2.682.942-SSP/SP - CPF nº 022.330.538-34), brasileiro, economista, e sua mulher MARIA LETICIA MATARAZZO MARTINS FERREIRA (RG nº 3.605.185-8-SSP/SP - CPF nº 328.956.938-11), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Corgie Assad Abdalla, nº 1.010, Apartamento 21, Bloco A, Jardim Leonor, em São Paulo/SP, transmitiram por VENDA feita a ROGÉRIO LUIZ GONÇALVES (RG nº 23.517.200-SSP/SP - CPF nº 192.309.988-42), brasileiro, engenheiro mecânico, e sua mulher TATIANA TOGNOLLO ALOIA GONÇALVES (RG nº 27.907.629-SSP/SP - CPF nº 259.849.218-80), brasileira, engenheira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Fonseca da Costa, nº 316, Bosque da Saúde, em São Paulo/SP, pelo valor de R\$-90.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI02437170001205.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.06-Em 24 de agosto de 2020(Prot. 243717 de 14/08/2020).
A "RUA DOIS" do loteamento denominado Parque Residencial Kurumin, nesta cidade, teve a denominação alterada para "RUA APPALOOSA", nos termos da Lei Municipal nº 878/2007, arquivada neste Registro.

Selo Digital - 1209983J4RI0243717000420X.

CONTINUA NO VERSO

2/3

matrícula

067916

ficha

002

verso

A Escrevente Aut^a,*SR Ferreira*

(Sandra Regina Ferreira).

R.07-Em 11 de agosto de 2021 (Prot. 252833 de 22/07/2021).
 Por escritura de 16 de julho de 2021, lavrada no 5º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro nº 2923, fls. 179/182, os proprietários ROGÉRIO LUIZ GONÇALVES (RG nº 23.517.200-SSP-SP - CPF nº 192.309.988-42), brasileiro, engenheiro, e sua mulher TATIANA TOGNOLLO ALOIA GONÇALVES (RG nº 27.907.629-SSP-SP - CPF nº 259.849.218-80), brasileira, engenheira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Fonseca da Costa, nº 316, Bosque da Saúde, em São Paulo/SP, transmitiram por VENDA feita a MARCUS VINICIUS BERALDI E SILVA (RG nº 29.493.905-SSP-SP - CPF nº 273.130.658-09), brasileiro, administrador de empresas, e sua mulher ANNA PAOLA MIRAMONTE CIULLA (RG nº 30.652.942-SSP-SP - CPF nº 279.170.698-42), brasileira, publicitária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Luis Correa de Melo, nº 148, Apartamento 202, Bloco 05, Santo Amaro, em São Paulo/SP, pelo valor de R\$-291.400,00, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI02528330001216.

A Escrevente Aut^a,*SR Ferreira*

(Sandra Regina Ferreira).

R.08-Em 07 de junho de 2023 (Prot. 271075 de 24/05/2023).
 Por Instrumento Particular de Mútuo para Construção datado de 22 de maio de 2023, na forma das Leis nºs 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Decreto Lei nº 70/66, os proprietários MARCUS VINICIUS BERALDI E SILVA (RG nº 29.493.905-2-SSP/SP - CPF nº 273.130.658-09), brasileiro, administrador, e seu cônjuge ANNA PAOLA MIRAMONTE CIULLA (RG nº 30.652.942-7-SSP/SP - CPF nº 279.170.698-42), brasileira,

CONTINUA NA FICHA 003

matrícula

067916

ficha

003

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 07 de Junho de 2023
CNM - 120998.2.0067916-11

publicitária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Professor Alceu Maynard Araujo, nº 02, Aptº. 72, Vila Cruzeiro, em São Paulo/SP, deram em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência, o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO BRADESCO S/A (CNPJ nº 60.746.948/0001-12 - NIRE 35300027795), com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantir abertura de crédito - financiamento para construção, com as seguintes características: Valor do Crédito Aberto: R\$-350.000,00; Valor Total Financiado: R\$-350.000,00; Taxa de juros nominal e efetiva: 11,12% a.a. e 11,70% a.a; Prazo de reembolso: 356 meses; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/01/2024. Consta do instrumento que o financiamento destina-se à conclusão de construção do imóvel, com custo total da obra em R\$-1.391.250,26. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI02710750001237.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.09-Em 04 de dezembro de 2024(Prot. 286770 de 22/11/2024). A requerimento datado de 22 de novembro de 2.024, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO no ano de 2024, um prédio residencial, padrão bom, constituído de 01 pavimento, que recebeu o nº 101 da Rua Appaloosa, contendo 401,85m2, cadastrado sob nº 13.0062.00.0010.000, conforme Certidão nº 1055/2024 expedida pela Municipalidade local em 26 de setembro de 2.024 e Habite-se nº 620/2024 de 13 de setembro de 2024, apresentados e microfilmados. Valor Venal da Construção: R\$ 348.203,03. Valor estimativo da construção: R\$ 364.617,07. Valor da construção com base na tabela sindusconsp (valor do m2 em novembro/2024 - R\$ 2.437,50) = R\$ 979.509,37. Foi apresentada e microfilmada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição 90.014.61299/67-001 -

CONTINUA NO VERSO

matricula
067916

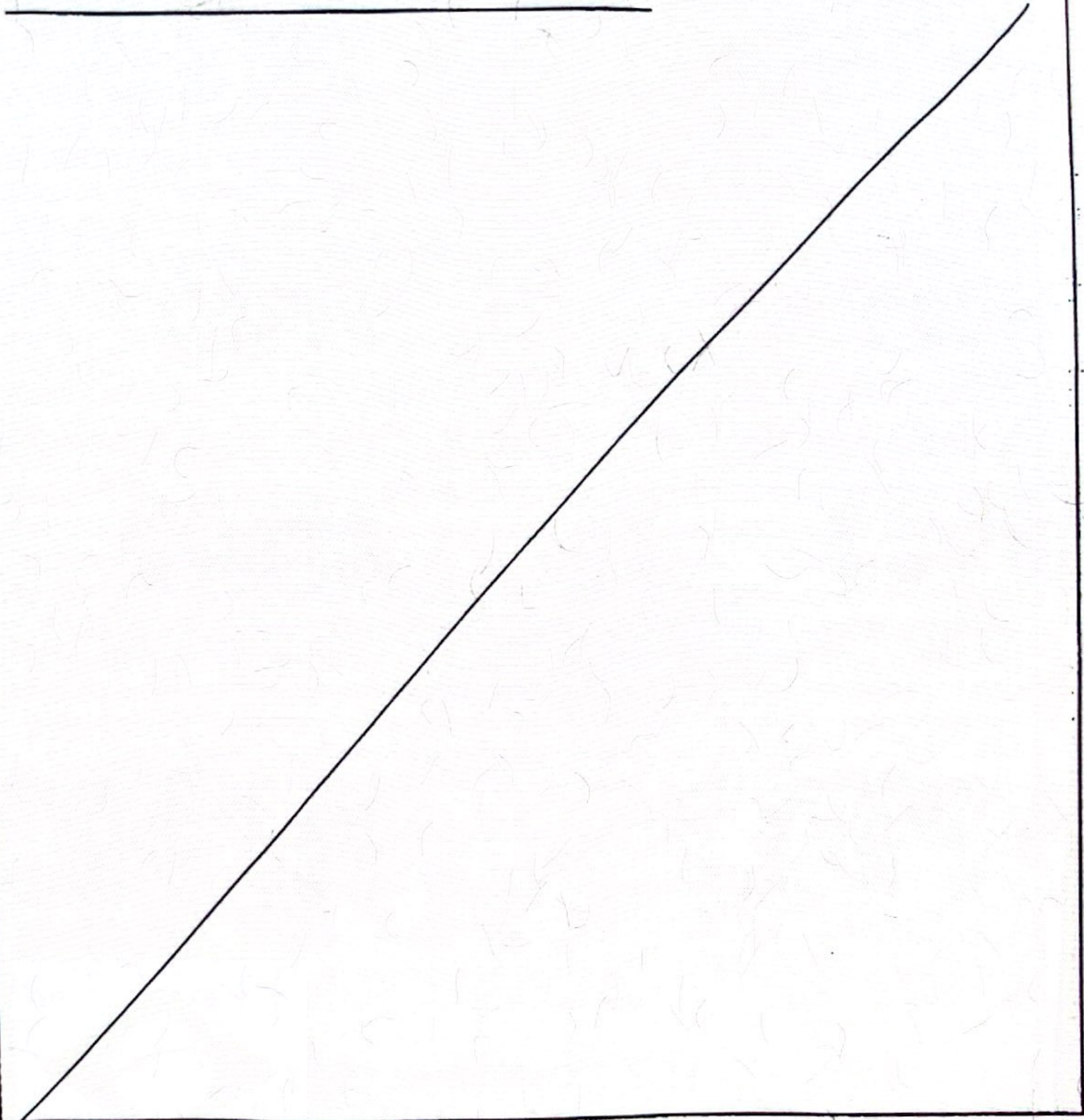
ficha
003
verso

CNM - 120998.2.0067916-11

Código de Controle 38E7.322F.601A.1DFF, emitida em 22 de novembro de 2024, cuja veracidade foi confirmada via internet.

Selo Digital - 120998331RI0286770000124S.

Substª do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).



PROTOCOLO : 286770

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

Itu, 04 de dezembro de 2024
as 10:25:45 hs Escrevente : MANUELA RODRIGUES RIBEIRO

Selo Digital: 120998391RI0000028677024I - 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

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 15 Cl.)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'