



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis e Anexos
Santa Rita do Passa Quatro/SP - CNS: 12.033-7

Atualizações de Sistema - Oficial

Rua Inácio Roberto, 381 - Centro | (09) 2042-2770 | contato@registroimoveis.sp.gov.br | www.registroimoveis.sp.gov.br

001/005

CNPJ: 120337.2/0012185-84

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis

CARTÓRIO DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRÍCULA

01

Sem fins de livro

00

setembro

19

92

IMÓVEL: - Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, localizado no loteamento denominado "Parque Pimental", representado pelo lote nº 39, da quadra nº 14, com frente para a Rua nº 24, mede 10,50 (dez) metros; pelo lado direito de 4,50 m de frente para a Rua nº 24, mede 20,50 (vinte) metros; confrontando com o lote nº 32, pelo lado esquerdo, mede 20,50 (vinte) metros; confrontando com o lote nº 34, e, nos fundos, mede 10,00 (dez) metros; confrontando com o lote nº 03, pertencente a uma área total de 200,00 metros quadrados; localizado no quadro completo pelas ruas: 04, 10 e 23, O.K., em área maior, sob nº 04.072.0001.003.

PROPRIETÁRIA: - CONSTRUTORA PAGANO LIMITADA, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Avenida Independência, nº 828, inscrita no CEC/MF sob nº 53.654.349/0001-64.

REGISTRO ANTERIOR: - Registro nº 02, da Matrícula nº 11.660, livro 02-R.G., datado de 06 de setembro de 1.998.

O Oficial designado,

CIVILIS LAPASINA CAMARGO.

Nº 02-M.12.185: - Em virtude do registro de loteamento sob nº 02 da matrícula 11.660 do livro nº 02-RG, de 06 de setembro de 1.998, faço a presente averbação para declarar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi imposta pela loteadora, a Restrição do que o novo proprietário a usar exclusivamente residencial. Nada mais.

Oficial designado,
CIVILIS LAPASINA CAMARGO.

Nº 02-M.12.185: - Através da escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária, levada ao 2º Tabelionato de Notas local, livro nº 232, fls. 337, datada de 21 de julho de 1.998, pela Substituído Designado Aparecido Donizetti Steine Prado, que fica arquivada nesta Serventia, no Processo de Loteamento "PARQUE PIMENTAL", o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em PRIMEIRA E ESPECIAL REDITAÇÃO em favor da CONSTRUTORA MUNICIPAL DA ZERFANCIA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP, com sede na Rua Victor Meirelles, nº 09, nesta cidade, CEC/MF nº 45.749.819/0001-94, pelo valor de R\$ 336,00 (Oitocentos e trinta e seis reais), para a garantia das obras de infraestrutura, conforme cronograma firmado em 20 de julho de 1.998: Gás e Parafusos, Galerias para escoamento de águas pluviais e pavimentação asfáltica, no prazo máximo de 4 anos; Abertura de vias de circulação e praças, e demarcação dos lotes e das quadras, no prazo máximo de 18 meses; Rede Abastecimento de água e derivações, Rede Coletora de Esgoto e Emissora de Esgoto, Rede de distribuição de energia elétrica, e iluminação de vias públicas, no prazo máximo de 2 anos. Nada mais.

O Oficial designado,

CIVILIS LAPASINA CAMARGO.

Av. 02-M.12.185: - Em virtude de requerimento devidamente assinado, com firma reconhecida, bem como termo de Verificação e Conclusão do Livro, expedido pela Prefeitura Municipal local, nº 04/12/2.001, que determinou a averbação neste Cartório, faço esta averbação para declarar

Liberação do registro

(Cart. Verific.)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12.185

02/15

cancelada por hipoteca constante do Registro nº 02, desta Cartório, pelo qual fica a mesma, devidamente "JANUEIADA", Nada mais, Santa Rita do Passa Quatro, SP, 20 de Janeiro de 2015.

Abrão Jesus de Souza
Abraão Jesus de Souza
Abraão Jesus de Souza

PROTOCOLO Nº: 70.628, de 30/06/2015:

Av.04/M.12.185: ATUALIZAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Nos termos da Lei Municipal nº 2359/2000, realio esta averbação, ex officio, para declarar que as Ruas "24", "04", "50" e "23" passaram a ser denominadas, respectivamente: Rua Guerino Caranum, Rua Joaquim Rodrigues Ripardo Filho, Rua Professora Lúcia Scopparin Prado e Rua José Vencesl. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 07 de julho de 2015.

O Oficial,

ABRAÃO JESUS DE SOUZA

PROTOCOLO Nº: 70.628, de 30/06/2015:

Av.05/M.12.185: ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO DE IMÓVEL MUNICIPAL (CIM): Conforme requerimento e certidão emitida em 02/07/2015 pela Prefeitura Municipal local, digitalizadas e arquivados em pasta própria, realio esta averbação para declarar que atualmente este imóvel está cadastrado sob o nº 04.0721.0371.000. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 07 de julho de 2015.

O Oficial,

ABRAÃO JESUS DE SOUZA

PROTOCOLO Nº: 70.628, de 30/06/2015:

R.05/M.12.185: COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, Livro nº 334, Páginas 137/139, em 05/02/2015, devidamente digitalizada, este imóvel foi adquirido por ELAVIO RIBEIRO PAIRO, brasileiro, empresário, RG nº 27.684.308 SSP/SP, CPF nº 267.225.518-06, casado pelo regime de comunhão parcial de bens desde 25/07/2008, com LORIANE BURNIELLO PEREZ PAIRO, brasileira, arquiteta, RG nº 44.087.192-X SSP/SP, CPF nº 309.700.608-74, residentes e domiciliados na cidade de Alcegação Preto/SP, na ET PFO José Alcideia, 750, UR 49, Condomínio Residencial Monte Verde, CEP. 14110-000, por compra feita a CONSTRUTORA PAGANO LIMEIRA, já qualificada. Valor declarado: R\$ 98.000,00. Valor Venal: R\$ 1.365,28. CIM nº 04.0721.0371.000. Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 07 de julho de 2015.

O Oficial,

ABRAÃO JESUS DE SOUZA

PROTOCOLO Nº: 70.628, de 30/06/2015:

Av.07/M.12.185: CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento e demais documentos exigidos por Lei, digitalizados e arquivados em pasta própria, realio esta averbação para declarar que sobre esta terreno foi construído um prédio residencial, com frente para a Rua Guerino Caranum, nº 145, com área total construída de 50,05 metros quadrados. Valor Venal: R\$ 3.843,34. Valor declarado da construção: R\$ 120.000,00. Valor divulgado pelo Simulador Imob/2015: R\$ 69.417,84. Contém as exigências fiscais (Dispendido o pagamento de CND-ITBI, conforme declaração do interessado). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 07 de julho de 2015.

O Oficial,

ABRAÃO JESUS DE SOUZA

(contribuinte nº 02)



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis e Anexos
Santa Rita do Passa Quatro/SP - CNS: 12.033-7

Atualização de Sazon - Oficial

Rua Inácio Roberto, 381 - Centro | (19) 2042-2770 | contato@registroimoveis.com.br | www.registroimoveis.com.br

003/005

CNPJ: 120337.2-0012185-84

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Albino Jesus de Souza - Oficial

12.185

02

Santa Rita do Passa Quatro, 25

de Novembro

de 2015

PROTOCOLO Nº: 71.398, de 23/11/2015:

R.08/M.12.185: COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda (SPH - FCT5) nº 8.444.1015954-0, firmada nesta cidade, em 18/11/2015, devidamente digitalizado e arquivado em pasta própria, este imóvel foi adquirido por **GIOVANNA THERESA TRAJANO SCORDAMALA**, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteira, RG nº 49.572.415-4 SSP/SP, CPF nº 416.233.848-50, e **ADRIANO FILIPUTI**, brasileiro, trabalhador da fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, RG nº 28.299.077-X SSP/SP, CPF nº 260.741.648-51, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Flonelo Vidiani, nº 52, Caixa 8, Parque Alvorada, por compra feita a **FLAVIO RECHIE PARO** e sua mulher **LOURANE BULANELLO PEREZ PARO**, já qualificados. Valor declarado: R\$ 150.000,00. Valor Venal: R\$ 5.209,34. CIMA nº 04.0721.0371.000. Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). Registro parcialmente livreto em razão do disposto no art. 290 da Lei nº 6.015/73. Por derradeiro, constam arquivados em pasta própria documentos e certidões digitais nativos, extraídos de sites de órgãos públicos e/ou privados, por este Oficial. Nada mais. O referido é verdade e dou fé, Santa Rita do Passa Quatro/SP, 25 de novembro de 2015.

O Substituto do Oficial

LUIZ EDUARDO DE TOULMASTRELLLO

PROTOCOLO Nº: 71.398, de 23/11/2015:

R.09/M.12.185: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, este imóvel, de propriedade de **GIOVANNA THERESA TRAJANO SCORDAMALA** e de **ADRIANO FILIPUTI**, já qualificados, designados **DEVEDORES FIDUCIANTES**, foi por eles alienado fiduciariamente, na forma da Lei nº 9.514/97, e transferido-se a propriedade fiduciária e a posse indireta à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, reservando-se na posse direta, na forma da lei, para a garantia das seguintes obrigações: Valor da compra e venda: R\$ 150.000,00; Valor da dívida: R\$ 124.850,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 150.000,00; Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5101%; Efetiva: 8,8500%; Juros diferenciados para o caso de os devedores fiduciários cumprirem o disposto no item D7.1 do instrumento particular objeto deste registro: Nominal: 8,0455%; Efetiva: 8,3501%; Prazo de Amortização: 360 meses; Recursos próprios: R\$ 17.250,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 8.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Conforme cláusula 28ª, prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Conforme cláusula 38ª, os devedores constituem-se procuradores mútuos com poderes irrevogáveis para, dentre outras finalidades, e de receber notificações e intimações relativas ao contrato objeto deste registro. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes do contrato em pauta, digitalizado e arquivado em pasta própria, fazendo parte integrante deste registro. Registro parcialmente livreto em razão do disposto no art. 290 da Lei nº 6.015/73. Por derradeiro, constam arquivados em pasta própria documentos e certidões digitais nativos, extraídos de sites de órgãos públicos e/ou privados, por este Oficial. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 25 de novembro de 2015.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TOULMASTRELLLO

PREENOTAÇÃO: 98.098, de 11 de novembro de 2024

PROTOCOLO ONI: 1001279859C

SELO DIGITAL: 120337331000000009819257

AV.30/M.12.185: ATUALIZAÇÃO DE DADOS (NÚMERO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA):

Conforme Ficha Cadastral Simplificada arquivada eletronicamente na pasta digital da Preenotação 78.627, refeito esta averbação para declarar que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, é



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis e Anexos
Santa Rita do Passa Quatro/SP - CNS: 12.033-7

Alvarão Jesus de Souza - Oficial

Rua Inácio Roberto, 381 - Centro | (19) 2042-2778 | cartorio@registroimoveis.com.br | www.registroimoveis.com.br

004/005

CNPJ: 12.033.7-2/0012185-64

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Alvarão Jesus de Souza - Oficial
CNS: 12.033-7 - Site: www.rpq.com.br

12.185

02V

Inscrita no NIRE 33940000381 (SP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 25 de fevereiro de 2025.

O Substituto do Oficial

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PRENOTAÇÃO: 66.085, de 11 de novembro de 2024

PROTOCOLO ONR: IN01279859C

SELO DIGITAL: 1203373100000009831425M

Av.11/M.12.185: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO CREDOR FIDUCIÁRIO:** Conforme Procedimento Administrativo Extrajudicial de Execução de Garantia Fiduciária, previsto nos artigos 26 e seguintes da Lei 9.517/97, os devedores fiduciários qualificados no R.08 foram devidamente notificados, e, uma vez não ter sido por eles purgada a mora, realiza esta averbação para declarar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA AO CREDOR qualificado no R.09**, que deverá promover o leilão deste imóvel, na forma da lei.

Base de Cálculo (art. 7º, Lei Estadual 11.331/02), valores proporcionais à dimensão do imóvel e/ou à disponibilidade do direito real:

Valor declarado: R\$ 150.000,00. Valor Veral: R\$ 12.505,30.

CNPJ 09.0721.0571.000. Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 25 de fevereiro de 2025.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JA2DF-ZE5YQ-3AKU2-CYCER>



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis e Anexos
Santa Rita do Passa Quatro/SP - CNS: 12.033-7

Abrahão Jesus de Souza - Oficial

Rua Inácio Ribeiro, 381 - Centro | (19) 2042-2778 | cartorio@registrosantarita.com.br | www.registroxsantarita.com.br

005 / 005

CERTIDÃO

Protocolo nº 88085

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º da Lei 6.015/73, que esta reprografia, fielmente extraída em formato eletrônico a partir do seu original, foi assinada digitalmente e revestida de validade e fé pública, estando o Oficial dispensado de materializá-la.

===== Ônus =====
CERTIFICO que não há outros ônus sobre o imóvel além dos já mencionados nesta certidão.

===== Matrizes de parcelamentos e condomínios =====
CERTIFICO que para conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma, deve ser emitida certidão específica do lote e quadra ou da unidade respectiva. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

===== Ordens de Indisponibilidade =====
CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, sempre deve ser consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) para a verificação do respectivo ônus, uma vez que, conforme as NSCGJ/SP, a consulta à CNIB é obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Santa Rita do Passa Quatro, 25 de fevereiro de 2025

Solicitado por: CAIXA ECONOMICA FEDERAL



Selo Digital nº
1203373C3000000009831525V

Emitido por Bruno Miskulin Bianco Nonato

Os valores desta
certidão foram
cobrados no
respectivo registro do
título

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JA2DF-ZE5YQ-3AKU2-CYCER>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br