

matrícula

83.373

ficha

001

Itu, 06 de fevereiro de 2.012.

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para rua Vinte e Um, constituído pelo lote nº 05 da quadra nº 28, do loteamento fechado denominado "JARDIM VILLAS DO GOLF", no bairro do Pinheirinho ou Cruz das Almas, nesta cidade, medindo 14,80m de frente, à direita de quem da referida Rua olha para o imóvel mede 34,00m confrontando com o lote 4, à esquerda mede 34,00m confrontando com o lote 6, nos fundos mede 14,80m confrontando com os lotes 23 e 24, encerrando a área de 503,20m².

PROPRIETÁRIA: TERRAS DE SÃO JOSÉ URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA. (CNPJ/MF nº 46.277.604/0001-80), com sede à Alameda Gabriel Monteiro da Silva nº 2.050, Jardim America, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 07 na matrícula nº 80.015, em 16/01/2012, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 11.0117.00.0005.000

A Oficial, Izla Persona Fioravanti (Izla Persona Fioravanti).

Av.01 - Em 06 de fevereiro de 2.012.

O loteamento fechado denominado "JARDIM VILLAS DO GOLF", esta 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.

A Oficial, Izla Persona Fioravanti (Izla Persona Fioravanti).

R.02-Em 10 de abril de 2024(Prot. 279263 de 26/03/2024).
Por escritura de 20 de março de 2024, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, livro nº 0972, fls. 025/029, a proprietária TERRAS DE SÃO JOSÉ URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (CNPJ/MF nº 46.277.604/0001-80 - NIRE 35200944605), com sede à Alameda Gabriel Monteiro da Silva nº 2050, Jardim América, em São

CONTINUA NO VERSO



matrícula

083373

ficha

001

verso

CNM - 120998.2.0083373-06

Paulo/SP, transmitiu por VENDA feita a IZILDA LUIZA TEIXEIRA (RG nº 15.484.738-SSP/SP - CPF nº 085.879.018-18), brasileira, empresária, casada com MARCOS ANTONIO TEIXEIRA (RG nº 17.035.297-SSP/SP - CPF nº 087.107.008-11), brasileiro, empresário, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.064 no livro nº 03 - Reg.Aux., do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, residentes e domiciliados à Rua Padre Roberto Landell de Moura nº 31, Condomínio Residencial Village Vert, em Sorocaba/SP, pelo valor de R\$-275.694,72, o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao Compromisso de Venda e Compra datado de 07 de abril de 2021, "não registrado", que fica integralmente cumprido.

Selo Digital - 120998321RI0279263000124Y.

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

Av.03-Em 10 de abril de 2024(Prot. 279263 de 26/03/2024). A RUA VINTE E UM do loteamento denominado Jardim Villas do Golf, nesta cidade, teve a denominação alterada para "RUA DOUTOR CÉLIO PIRES", nos termos da Lei Municipal nº 2076/2019, arquivada neste Registro.

Selo Digital - 1209983J4RI0279263000224U.

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

Av.04-Em 10 de abril de 2024(Prot. 279264 de 26/03/2024). A requerimento datado de 26 de março de 2024, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO no ano de 2022, um prédio residencial, padrão luxo, constituído de 02 pavimentos, que recebeu o nº 50 da Rua Doutor Célio Pires, contendo 311,80m², cadastrado sob nº 11.0117.00.0005.000, conforme Certidão nº 250/2024 datada de 21 de março de 2024, expedida pela Municipalidade local, e Habite-se nº 817/2022

→ CONTINUA NA FICHA 002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

083373

ficha

002

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 10 de Abril de 2024
CNM - 120998.2.0083373-06

datado de 26 de outubro de 2022. Foi apresentada e microfilmada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição 90.012.92190/67-001 - Código de Controle D503.DAD2.7502.B136, emitida em 23 de março de 2024, cuja veracidade foi confirmada via internet. Valor Venal da Construção: R\$-323.099,63. Valor estimativo da construção: R\$-1.900.000,00. Valor da construção com base na tabela sindusconsp (valor do m² em fevereiro/2024 - R\$-2.856,03) = R\$-890.510,15.

Selo Digital - 120998331RI0279264000124U.

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

R.05-Em 29 de maio de 2024(Prot. 280512 de 09/05/2024). Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 28 de março de 2024, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, os proprietários IZILDA LUIZA TEIXEIRA (RG nº 15.484.738-SSP/SP - CPF nº 085.879.018-18), brasileira, administradora, e seu cônjuge MARCOS ANTONIO TEIXEIRA (RG nº 17.035.297-SSP/SP - CPF nº 087.107.008-11), brasileiro, administrador, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.064 no livro nº 03-Reg.Aux., do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, residentes e domiciliados à Rua Padre Roberto Landell de Moura, nº 31, Condomínio Residencial Village Vert, em Sorocaba/SP, transmitiram por VENDA feita a ANA PAULA DHEIN (RG nº 68.508.824-8-SSP/SP - CPF nº 629.815.360-87), brasileira, divorciada, produtora rural, residente e domiciliada à Rua Juquis, nº 391, Apt. 55A, Bairro Indianópolis, em São Paulo/SP, pelo valor de R\$-2.400.000,00, sendo R\$-1.000.000,00 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI02805120001246.

→

CONTINUA NO VERSO

matrícula

083373

ficha

002

verso

CNM - 120998.2.0083373-06

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

R.06-Em 29 de maio de 2024(Prot. 280512 de 09/05/2024). Pelo mesmo Instrumento referido no R.05, ANA PAULA DHEIN, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO INTER S/A (CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01 - NIRE 31300010864), com sede à Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, para garantir a dívida com as seguintes condições: Valor total da Dívida: R\$-1.403.400,00; Taxa de Juros: Taxa pós fixada (efetiva): 9,38% a.a. equivalente a 0,75% a.m, acrescida do indexador; Taxa Nominal: 9,00% a.a. equivalente a 0,75% a.m; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal; Custo Efetivo Total: 11,78% a.a.; Número de Parcelas: 295; Valor total da primeira parcela mensal: R\$-16.641,46; Valor da Parcela Mensal (Amortização e Juros): R\$-15.328,54; Data de Vencimento da primeira parcela mensal: 10/05/2024; Sistema de Amortização Utilizado: SAC. Valor de Avaliação da Garantia: R\$-1.820.000,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI02805120002244.

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

Av.07-Em 22 de dezembro de 2025(Prot. 295797 de 03/10/2025). Conforme requerimento datado de 05 de dezembro de 2025, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do credor fiduciário BANCO INTER S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 1.820.000,00. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 36.400,00, pago em 12 de dezembro de 2025, pela guia nº 5368237.

→ Selo Digital - 120998331RI02957970003255.

CONTINUA NA FICHA 003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

083373

ficha

003

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP**

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 22 de Dezembro de 2025
CNM - 120998.2.0083373-06

Subst^a do Oficial, *Sandra Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

↓

3/3

PROTOCOLO : 295797

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

Itu, 22 de dezembro de 2025 _____
as 08:02:20 hs Substituta do Oficial Interino : ROSELI F. SILVA

Selo Digital: 120998391RI0000029579725Z - 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	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

**GUIA
245**

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV,
15 C.I.)

Certidão assinada digitalmente por ROSELI F. SILVA, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.