

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Santa Isabel - Est. São Paulo

MATRÍCULA

-35.854-

FOLHA

-1-

Santa Isabel, 03 de FEVEREIRO de 2.003.-

Oficial *[Assinatura]*

IMÓVEL: - Um lote de terreno sob nº 11 da Quadra 15, do Loteamento denominado "Jardim Imperial", situado no perímetro urbano do Município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, assim descrito e confrontado: - mede 15,00 metros de frente para a Rua Capri; mede 30,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 10; mede 30,00 metros pelo lado esquerdo, também da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 12; e mede 15,00 metros de largura nos fundos, em confrontação com o lote nº 16, lotes estes todos da mesma Quadra, encerrando assim uma área de 450,00 metros quadrados, e estando devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Arujá, sob nº SE_21_11_17_11_00.

PROPRIETARIO: - Samaco Imóveis S/C. Ltda., com sede em São Paulo, na Alameda Casa Branca, nº 806, 2º andar, conj. 21, inscrita no C.G.C.MF. sob nº 52.078.599/0001_80.

TÍTULO AQUISITIVO: - Havido dito imóvel anteriormente conforme Matr. nº 8.876 e 8.875, e o Loteamento registrado sob nº 1 na Matr. nº 23.687, todos neste Registro.

O escr. *[Assinatura]* (Arekisando Kawaguti)


R.1_ 35.854 - Santa Isabel, 03 de Fevereiro de 2.003.-
Pelo Instrumento Particular datado, digo, Particular de compromisso de venda e compra datado de 28 de novembro de 2.002, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária Samaco Imóveis S/C. Ltda. prometeu vender o imóvel matriculado sob nº 35.854, a CLAUDIO LUIS D'OLIVEIRA, brasileiro, vendedor, portador da Cart. Id. RG. nº 10.784.438_SSP_SP. e do C.I.C. nº 051.359.758_10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens nos termos da Lei 6.515_77 com d. ARLETE MUNHOZ D'OLIVEIRA, brasileira, empresária, portadora da Cart. Id. RG. número 16.668.806_X_SSP_SP. e do C.I.C. nº 089.672.958_39, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Sapucaia, nº 934, apl. 93, e com endereço comercial, também em São Paulo, na Rua Miraluz, nº 155, Mooca, pela quantia de R\$ 23.551,42, sendo a quantia de R\$ 871,42 a ser paga em data de 06 de janeiro de 2.003, e o restante da importância, no total de R\$ 22.680,00 a ser paga através de 96 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 236,25 cada uma, vencendo-se a primeira parcela no dia 05 de fevereiro de 2.003, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, mediante as cláusulas e condições de contrato.

O escr. *[Assinatura]* (Arekisando Kawaguti)

MATRÍCULA
35.854

FOLHA
1
 VERSO

Av.2 - 35.854 - Santa Isabel, 27 do Março de 2.003.-
 É feita a presente averbação nos termos do contrato de compromisso de venda e compra datado de 28 de novembro de 2.002, devidamente assinado pelas partes Samaco Imóveis S/C. Ltda. e Claudio Luiz D'Oliveira, registrada sob nº 1 na presente matrícula, para constar que o promitente comprador CLAUDIO LUIS D'OLIVEIRA é portador da Cart. Id.RG. nº 10.784.538_SSP_SP., e não como constou quando do R.1 retro, feito em data de 03 de fevereiro de 2.003.

O escr.  (Arckisando Kawaguti).
 AV.3 - 35.854.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS.

Santa Isabel/SP, em 10 de novembro de 2.008.

É feita a presente averbação "ex-officio", para constar da presente matrícula, as

RESTRIÇÕES ESTABELECIDAS NO PROCESSO DO LOTEAMENTO ARQUIVADO EM CARTÓRIO: Com relação ao lote, não será permitido: A - Desmembramento; B - Construção de mais de uma residência em cada lote; C - Residência com mais de dois pavimentos (térreo e superior), sendo a mesma para fim estritamente residencial, com área mínima de construção de 120,00m2 para edificação em alvenaria ou 150,00m2 para construção com outros tipos de materiais e sendo permitida a taxa de ocupação no máximo igual a 50% da área do lote, e as demais restrições estão contidas no contrato padrão anexado ao processo de loteamento.

A escrevente,  (Janaina Machado de Oliveira)

R. 4 - 35.854.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA.

Santa Isabel/SP, em 10 de novembro de 2.008.

Por instrumento particular de cessão e transferência de direitos e obrigações, de 07 de julho de 2008, os promitentes compradores CLAUDIO LUIS D' OLIVEIRA, e sua esposa ARLETE MUNHOZ D' OLIVEIRA, já qualificados (R.1 e AV.2), cederam e transferiram a ADILSON ROSSETTO, CI/RG 33.624.500-2/SSP/SP, CPF 024.470.998-00, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com, JUCELEIA DE LOURDES MONTEZEL, CI/RG 16.105.120-0/SSP/SP, CPF 132.648.558-01, dentista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Vicente, nº 237, Jordanópolis, Arujá/SP, pelo valor de R\$ 34.171,20, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso registrado sob nº de ordem "R.1", desta matrícula. CND's: RFB/TJSP. (Documento protocolado sob nº 88.504, em 31/10/2008).

A escrevente,  (Janaina Machado de Oliveira)

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
 RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA
35.854	02	02F	29/05/2013

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
ARUJÁ - IGARATÁ
SANTA ISABEL

AV.5 - 35.854.

DIVÓRCIO JUDICIAL.

Santa Isabel/SP, em 29 de maio de 2.013.

Por Carta de Sentença, de 17 de janeiro de 2.013, e Aditamento de 18 de abril de 2013, da 2ª Vara Distrital do Município de Arujá/SP, e nos termos do artigo 213, inciso I, alínea g, da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que os proprietários ADILSON ROSSETTO e JUCELEIA DE LOURDES MONTEZEL, já qualificados (R.4), **DIVORCIARAM-SE JUDICIALMENTE**, continuando ela a assinar o nome de solteira, JUCELEIA DE LOURDES MONTEZEL, e conforme averbação de 11/03/2013, feita à margem da Certidão de Casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Arujá/SP, Matrícula nº 117598 01 55 1997 2 00029 080 0005032 47, de 11/03/2013. (Documento protocolado sob nº 111729, em 25/04/2013 com reingresso em 24/05/2013)

O Escrevente, _____ (Cristian dos Santos Silva)

R. 6 - 35.854.

PARTILHA JUDICIAL (R.4).

Santa Isabel/SP, em 29 de maio de 2.013.

Por Carta de Sentença, de 17 de janeiro de 2.013, e Aditamento de 18 de abril de 2013, da 2ª Vara Distrital do Município de Arujá/SP, nos autos de Divórcio Consensual, requerido por Juceléia de Lourdes Montezel e Adilson Rossetto, já qualificados (R.4/AV.5), Processo nº 0004878.13.2012.8.26.0045, homologado por sentença de 16/10/2012, transitada em julgado em 29/10/2012, foi **PARTILHADO a ADILSON ROSSETTO, CI/RG 33.624.500-2 SSP/SP, CPF 024.470.998-00, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Vicente, 237, Jordanópolis, Arujá/SP, pelo valor de R\$ 27.913,76, todos os direitos e obrigações do compromisso registrado sob nºs "R.1/R.4" sobre o imóvel desta matrícula.** (Documento protocolado sob nº 111729, em 25/04/2013 com reingresso em 24/05/2013).

O Escrevente, _____ (Cristian dos Santos Silva)

AV.7 - 35.854.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.

Santa Isabel/SP, em 05 outubro de 2.015.

Por requerimento constante de escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Arujá/SP, livro nº 272, páginas 315/319, de 17 de setembro de 2015, e artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar a alteração contratual, de 21/10/2004, registrada e microfilmada no 4º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, sob nº 496392, em 20/12/2004, que fica arquivada no processo do loteamento "Jardim Imperial", a razão social da proprietária passou a ser **SAMACO IMÓVEIS LTDA., CNPJ 52.078.599/0001-80, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre João Manuel, 222. cj. 92, 9º andar, sala 4, Cerqueira Cesar,**

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL **REGISTRO DE IMÓVEIS**
 AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO **MUNICÍPIOS**
MATRICULA | LIVRO | FOLHA | DATA | CNS **ARUJÁ - IGARATÁ**
 35.854 | 02 | 02V | 05/10/2015 | 12019-6 **SANTA ISABEL**

São Paulo/SP. (Documento protocolado sob nº 122.743, em 29/09/2015).
 A Escrevente _____ (Janaína Machado de Oliveira).

R.8 - 35.854.

CESSÃO.

Santa Isabel/SP, em 05 de outubro de 2.015.

Por escritura pública de venda e compra e cessão, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Arujá/SP, Livro 272, páginas 315/319, em 17 de setembro de 2015, o promitente comprador ADILSON ROSSETTO, já qualificado (R.4/AV.5) cedeu e transferiu a **MARCELO FERNANDES MADRUGA**, CI/RG 19.963.617-5-SSP/SP, CPF 128.963.448-37, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Cordilheira do Araripe, nº 240, Jardim Amaral, Itaquaquecetuba/SP, pelo valor de R\$ 128.000,00, todos os direitos e obrigações do compromisso registrado sob nº "R.4/R.6", desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 122.743, em 29/09/2015).

A Escrevente, _____ (Janaína Machado de Oliveira).

R.9 - 35.854.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 05 de outubro de 2.015.

Por escritura pública de venda e compra e cessão, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Arujá/SP, Livro 272, páginas 315/319, em 17 de setembro de 2015, a proprietária SAMACO IMÓVEIS LTDA, já qualificada (AV.7), vendeu a **MARCELO FERNANDES MADRUGA**, já qualificado (R.8), pelo valor de R\$ 23.551,42, o imóvel da presente matrícula. (Documento protocolado sob nº 122.743, em 29/09/2015).

A Escrevente, _____ (Janaína Machado de Oliveira).

R. 10 - 35.854.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Santa Isabel/SP, em 11 de outubro de 2022.

Por instrumento particular de empréstimo com pacto adjecto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, nº **0003634**, datado de 23 de setembro de 2.022, de acordo com as leis 10.931/04 e 9.514/97, o proprietário **MARCELO FERNANDES MADRUGA**, já qualificado(R.8), transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ 18.282.093/0001-50, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre/RS, em garantia da dívida de **R\$ 1.092.000,00**, a ser paga por meio de **180 (cento e oitenta)** prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização - Tabela Price, Taxa Efetiva de Juros (%) 14,2600 a.a, e 1,1171 a.m., Custo Efetivo Total (CET) (%) 14,8537 a.a, com encargo Inicial mensal de

(continua na ficha 3)

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL
 AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
35.854	02	03F	11/10/2022	12019-6

REGISTRO DE IMÓVEIS
 MUNICÍPIOS
 ARUJÁ – IGARATÁ
 SANTA ISABEL

R\$ 18.434,83, vencendo-se a primeira prestação em 25/10/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes até final liquidação, em caso de mora, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo devido, acrescida de juros de mora na proporção de 1% (um por cento) ao mês, Todas as parcelas serão reajustadas mensalmente pela variação do IPCA/IBGE (Índice de Preços ao Consumidor Amplo publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), ou na sua ausência, por outros índices, mediante as cláusulas e condições do contrato. As partes atribuíram o valor do imóvel para efeitos de garantia e leilão extrajudicial em R\$ 1.820.000,00. (Protocolo nº 153841 de 29/09/2022).

Escrevente Lisley Miron Talácio (Lisley Miron Talácio).

1201963210000000337268220

AV.11 - 35.854.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Santa Isabel/SP, em 11 de outubro de 2022.

Por instrumento particular de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, nº **0003634**, datado de 23 de setembro de 2022, na forma da Lei 10.931/04, foi emitido pela credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada (R.10), a integralidade do crédito imobiliário (R.10), no valor de **R\$ 1.092.000,00**, nº 0003634, série 202209, tendo como custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP.**, CNPJ 18.282.093/0001-50, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre/RS, com os encargos constantes do título (R.10). (Protocolo nº 153.841 de 29/09/2022).

Escrevente Lisley Miron Talácio (Lisley Miron Talácio).

120196331000000033726922K

Av.12 - 35.854.

CORREÇÃO DE DADOS (R.10).

Santa Isabel/SP, em 24 de outubro de 2022.

É feita a presente averbação "ex-offício", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, para constar que na alienação fiduciária registrada no R.10 - 35.854 em 11/08/2022, as prestações serão calculadas pelo **sistema de amortização SAC** e não pela tabela Price conforme constou. (Protocolo nº 154.211 de 20/10/2022).

Escrevente Ludmila Seifetin Xavier de Ávila (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).

1201963E1000000033839222E

Av.13 - 35.854.

EDIFICAÇÃO.

Santa Isabel/SP, em 19 de maio de 2023.

Por requerimento de edificação, de 18/05/2023, é feita a presente averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi **edificada** uma **área residencial** com com **297,59m²** (duzentos e noventa e sete metros e cinquenta e nove decímetros quadrados), localizada na **RUA CAPRI**, a qual recebeu o nº **295**, comprovado pelo Auto de Vistoria Habite-se nº 5.788/2022, processo administrativo nº 236.147/2015, expedido pelo Município de Arujá/SP em 22/08/2022 e CND/RFB

(continua no verso)

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL
 AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS
 MUNICÍPIOS
 ARUJÁ – IGARATÁ
 SANTA ISABEL

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
35.854	02	03V	19/5/2023	12019-6

aferição nº 60.021.44167/61-001, emitida em 16/05/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. (Protocolo nº 157.305 de 18/05/2023).-----

Escrevente  (Andressa Lucena Santos).

-----1201963310000000361221232

Av.14 - 35.854

CESSÃO CRÉDITO.

Santa Isabel/SP, em 19 de junho de 2023.

Por instrumento particular de cessão de crédito de 16/05/2023, e nos termos da Lei 10.931/04 e artigo 167, inciso II, nº 21 da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que conforme carta de titularidade B3/DIOPE/CCI - 00000005106/2023, a detentora do crédito na CCI nº 3634, Série 202209, no valor de R\$ 1.092.000,00, averbada sob nº "AV.11" desta matrícula, é a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº12.130.744/0001-00, NIRE nº 35300444957, com sede na Avenida Santo Amaro, nº48, 1º Andar, Conjunto 12, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP (Protocolo nº 157.760 de 16/06/2023).-----

Escrevente  (Janaína Machado de Oliveira).

-----120196331000000036406123Z.

Av.15 - 35.854.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CANCELAMENTO (R.10).

Santa Isabel/SP, em 19 de junho de 2023.

Por instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária, Nº 0202323925 de 01/06/2023, e nos termos do artigo 25 §2º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para constar que a credora **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada (AV.14), autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº "R.10", desta matrícula, em virtude de quitação da dívida. (Protocolo nº 157.760 de 16/06/2023).-----

Escrevente  (Janaína Machado de Oliveira).

-----120196331000000036406223X.

R.16 - 35.854.

CANCELAMENTO DE CÉDULA (AV.11).

Santa Isabel/SP, em 19 de junho de 2023.

Por instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária, Nº 0202323925 de 01/06/2023, é feita a presente averbação, para cancelar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Av. 11. (Protocolo nº 157.760 de 16/06/2023).-----

Escrevente  (Janaína Machado de Oliveira).

-----1201963G10000000364063235.

R.17 - 35.854.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 19 de junho de 2023.

Por instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária, Nº 0202323925 de 01/06/2023, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514/97, o proprietário

(continua na ficha 4)

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
ARUJÁ – IGARATÁ
SANTA ISABEL

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
35.854	02	04F	19/6/2023	12019-6

MARCELO FERNANDES MADRUGA, já qualificado (R.8), vendeu a **VITÓRIA LEANDRO FEITOZA**, CPF 474.860.688-69, RG nº 500629390-SSP-SP, brasileira, divorciada, representante comercial, residente e domiciliada na Rua Manoel Alabarce Lopes, nº 100, Parque Residencial Casa Branca, Suzano/SP, pelo valor de R\$ 3.200.000,00, o imóvel desta matrícula, (Protocolo nº 157.760 de 16/06/2023).-----

Escrevente _____ (Janaína Machado de Oliveira).
-----120196321000000036406423V.

R.18 - 35.854.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Santa Isabel/SP, em 19 de junho de 2023.

Por instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária, Nº 0202323925 de 01/06/2023, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a proprietária **VITÓRIA LEANDRO FEITOZA**, já qualificada (R.17) transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula ao **BANCO INTER S/A.**, inscrita no CNPJ nº00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, em garantia da dívida de R\$ 2.098.400,00, a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC conforme as seguintes condições: Taxa de Juros pós-fixada (Efetiva) 12,68% a.a, 1,00% a.m; Taxa Nominal 12,00% a.a, 1,00 a.m., vencendo-se a primeira prestação em 01/08/2023, no valor de R\$ 27.821,02, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação, mediante as cláusulas e condições do contrato. As partes atribuíram o valor do imóvel para efeitos de garantia e leilão extrajudicial em R\$ 3.000.000,00. (Protocolo nº 157.760 de 16/06/2023).-----

Escrevente _____ (Janaína Machado de Oliveira).
-----120196321000000036406523T.

Av.19 - 35.854.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CONSOLIDAÇÃO.

Santa Isabel/SP, em 17 de abril de 2024.

Por requerimento de consolidação de propriedade, datado de 10/04/2024, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** em favor do credor **BANCO INTER S.A.**, já qualificado (R.18), a propriedade do imóvel desta matrícula. Valor atribuído R\$ 3.000.000,00. (Protocolo nº 161.733 de 04/01/2024).-----

Escrevente _____ (Lucimara Aparecida Manzani Fernandes).
-----120196331000000039610124T

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ISABEL
SÃO PAULO – MUNICÍPIO DE ARUJÁ – IGARATÁ – SANTA ISABEL**

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula/transcrição arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).-----

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel (Art 19 § 1º, da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Art. 1º, IV do Dec. Nº 9 3 . 2 4 0 / 8 6) . - - - - -

Santa Isabel, quarta-feira, 17 de abril de 2024.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 2,05	R\$ 69,47
	11,63						

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1201963C3000000039610724X

Protocolo: 161733

