



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPECERICA DA SERRA - SP

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI

OFICIAL



289.424 25 de Junho de 2019 16:10:35 1

CNS nº: 12.074-1

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
123.196

ficha
01

Itap. da Serra, 19 de janeiro de 2015

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integraram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 22/11/2009, integram atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital; e, b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integram a circunscrição deste registro de Imóveis de 27/12/1964 a 30/11/2009, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.

IMÓVEL: Um terreno situado na Avenida do Moinho, no Bairro Cipó, em zona urbana, no Distrito de Cipó-Guaçu, Município de Embu Guaçu, Comarca de Itapeçerica da Serra, no lado par e direito da Avenida do Moinho, que assim se descreve: O perímetro se inicia no vértice 1, de coordenadas N 7.358.358,2953m e E 318.595,0518m, georreferenciadas no sistemas SIRGAS2000, distante 99,60m da esquina da Rua Luiz Carlos Garcia Alemão com a Avenida do Moinho e 465,00m da esquina desta via com a Rua Padre Donizete. Deste, segue confrontando com o alinhamento da Avenida do Moinho, ao longo de uma cerca, em direção a Rua Luiz Carlos Garcia Alemão, com azimute de 64°45'33" e distância de 99,60m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.358.400,7663m e E 318.685,1411m. Deste deflete a direita e segue confrontando com o alinhamento da Rua Luiz Carlos Garcia Alemão, com azimute de 143°56'42", ao longo de uma cerca, ao fim da qual, segue, com o mesmo rumo, por um tapume, até encontrar um ponto distante 1435,74m do vértice 3 da área maior, que é definido pelo encontro da linha divisória com a projeção do alinhamento direito da Rua das Flores, via essa que não faz divisa com o imóvel descrito, medindo desde o vértice 2 até este ponto, uma distância de 150,37m. Deste ponto deflete a direita e segue com azimute de 253°22'33" por uma distância de 103,72m confrontando com área remanescente do mesmo imóvel de propriedade de Katartizo Arte & Decorações Ltda EPP até um ponto, localizado na propriedade de Renato Marcelino da Silva e sua mulher Carla Schunck Domingues da Silva, ponto este distante 288,60m do vértice 9 da área maior. Deste ponto deflete à direita e segue com azimute de 325°57'47" por uma cerca, confrontando desde o referido ponto com Renato Marcelino da Silva e sua mulher Carla Schunck Domingues da Silva - ou seja, com parte do imóvel d matrícula nº 4.005, por uma distância de 165,18m até o vértice 1, de coordenadas N 7.358.2953m e e 318.595.0518m, ponto inicial da descrição deste perímetro, o qual encerra uma área total de 15.921,87m². CADASTRO Nº 22422.11.04.0625.00000 (área maior)

" CONTINUA NO VERSO "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapeçerica da Serra - SP

12074-1-AA 280402



CNS nº.: 12.074-1

matrícula

123.196

ficha

01

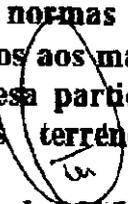
verso

PROPRIETÁRIA: KATARTIZO ARTE & DECORAÇÕES LTDA-EPP, com sede na Rua Domingos Faustino Sarmiento nº 202, Jardim Alpino, São Paulo, CNPJ/MF. nº 01.117.339/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 06/4.003 deste Registro de Imóveis, feito em 21 de agosto de 2009.-

DIOMAR DA CRUZ SANTANA
ESCREVENTE

AV.01/123.196 em 19 de janeiro de 2015 –

Conforme requerimento datado de 07 de abril de 2014 feito por Katartizo Arte & Decorações Ltda – EPP, e certidão (processo nº 54/2015), expedida pela Municipalidade de Embu Guaçu, em 12 de janeiro de 2015, o imóvel esta sujeito a seguinte exigência técnica: Quanto ao sistema de captação e tratamento de esgoto dispostos nos terrenos através de sistema de fossa séptica e valas de infiltração de acordo com as normas técnicas da ABNT e a legislação de proteção sólidos recolhidos aos mananciais com resíduos pelo serviço público de coleta ou empresa particular, não podendo ser iniciada a ocupação e construção nos terrenos até que estes melhoramentos estejam concluídos. Eu,  averbeí. Guia 12/2015 – Protocolo nº 274.145 – em 09 de janeiro de 2015 –

AV.02/123.196 em 03 de março de 2015 –

Fica aditada a certidão referente ao processo nº 54/2015 que deu origem a averbação nº 01/123.196, nos termos do requerimento datado de 20 de fevereiro de 2015, feito por Katartizo Arte & Decorações Ltda – EPP, e da certidão de aditamento – processo nº 1277/2015 expedida pela Municipalidade de Embu Guaçu, em 19 de fevereiro de 2015, para constar que o imóvel retro matriculado esta totalmente urbanizado, ou

“ CONTINUA NA FICHA Nº 02 ”



289.424 25 de junho de 2019 16:10:35 3

CNS nº: 12.074-1

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula	ficha
123.196	02

Itap. da Serra,

03 de março de 2015

seja servido por rede de água, esgoto, guias, sarjetas, energia e iluminação pública, e não como constou da averbação 01/123.196 referida. Eu, Lu averbei. Guia 41/2015 - Protocolo nº 274.612- em 24 de fevereiro de 2015 -

AV.03/123.196 em 10 de novembro de 2015 -

Procedo esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, memorial descritivo e planta devidamente arquivados neste Registro de Imóveis, que na descrição do imóvel retro matriculado onde constou 1435,74m, o correto é 145,74m do vértice 3 da área maior, e não como constou, na tomada do título. Eu Lu averbei. Guia 210/2015 - Protocolo nº 277.438 - em 10 de novembro de 2015 -

R.04/123.196 em 16 de agosto de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela cédula de crédito bancário nº 237/2458/09082017, emitida em 09 de agosto de 2017, EUSEBIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, casado, RG. nº 7827108-sp e CPF. nº 689.328.398-91, residente e domiciliado na Rua Bernardo Claraval, nº 102, Jardim Pouso Alegre, São Paulo, comparecendo como avalista: VERA LUCIA RABELO DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, casada, RG. nº 10281672-sp e CPF. nº 011.362.958-36, residente e domiciliada na Rua Bernardo Claraval, nº 102, Jardim Pouso Alegre, São Paulo; e como terceiro garantidor: KATARTIZO ARTE & DECORAÇÕES LTDA-EPP; tornou-se devedor do BANCO BRADESCO S.A, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n - Vila Yara - Osasco - São Paulo, CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, da importância de R\$.800.000,00, que será paga em 120 parcelas, com taxa de juros efetiva de 1,80% a.m, taxa de juros efetiva de 26,03% a.a, com vencimento da primeira parcela em 15 de setembro de 2017, e vencimento da última parcela em 16 de agosto de 2027; tendo KATARTIZO ARTE & DECORAÇÕES LTDA - EPP, dado para garantia da dívida em ALIENAÇÃO " CONTINUA NO VERSO "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapeçerica da Serra - SP

12074-1-AA 280403

12074-1-280001-290000-0519

CNS nº: 12.074-1

matrícula

123.196

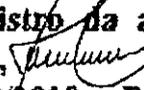
ficha

02

verso

FIDUCIÁRIA, o imóvel retro matriculado, o qual foi avaliado por R\$ 1.235.000,00; sendo que os prazos das intimações e dos leilões constantes da referida cédula, estão contido no parágrafo 2º, Artigo 26 e 27 da Lei nº 9.514/97 e seguintes, nas demais condições constantes da referida cédula. Eu,  Diomar da Cruz Santana, escrevente registrei. Guia 156/2017 – Protocolo nº 283.557 – em 09 de agosto de 2017 –

AV.05/123.196 em 24 de junho de 2019 - CONSOLIDAÇÃO

Conforme requerimento feito por Banco Bradesco S.A. em 27 de maio de 2019, notificações feitas pelo 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca da Capital de São Paulo em 18 de março de 2019, e pelo 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca da Capital de São Paulo em 11 de abril de 2019, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que os fiduciantes devedores: EUSEBIO RODRIGUES DE OLIVEIRA; VERA LUCIA RABELO DE OLIVEIRA e KATARTIZO ARTE & DECORAÇÕES LTDA - EPP foram devidamente notificados pelos Oficiais de Registros de Títulos e Documentos retro referidos, os quais deixaram de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para o credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº.9.514/97, sendo que o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº.9.514/97. Valor da dívida R\$.800.000,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor Base R\$.1.235.000,00 (ITBI). Eu,  Nayara Sabbas de Moraes, escrevente, averbei. Guia nº.118/2019 – Protocolo nº.289.424 – Em 11 de fevereiro de 2019 – Selo Digital: 1207413310A0000011868819X



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPECERICA DA SERRA - SP

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI

OFICIAL



289.424 25 de junho de 2019 16:10:36 E

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matricula

ficha

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ. que a presente cópia, composta de 5 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 123196, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. Protocolo: 289.424/Gua: 119/2019.	Emolumentos 31,68
	Estado 9,00
	Sec. Fazenda 6,16
	Registro CMI 1,67
	Trib. Justiça 2,17
	Ministério Público 1,52
	Imposto Municipal 0,63
	TOTAL 52,83
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 59, seção V, subseção I, Cap. XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 Marcos Custódio Pires Escrevente
ITAPECERICA DA SERRA, 25 de junho de 2019	

Registro de Imóveis de Itapeçerica da Serra - SP
Observação:
Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22.11.2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.



SELO DIGITAL

1207413C30A0000011868919B

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

RI 180

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapeçerica da Serra - SP

12074-1-AA 280404

12074-1-280001-290000-0519

3