

MATRÍCULA N.º

049767

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

**IMÓVEL:** UM TERRENO na RUA TOYOKI HATANAKA, constituído pelo LOTE nº 04 da QUADRA 41, do loteamento denominado RESIDENCIAL FAZENDA SERRINHA, situado no Bairro da Serrinha, zona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, medindo 18,00m de frente para a referida rua; 50,00m do lado direito, de quem do lote olha para a rua, confrontando com o lote 05; 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 03; e, 18,00m nos fundos, confrontando com área verde/sistema de lazer 07, todos da mesma quadra, encerrando a área de **900,00m²**.

**CONTRIBUINTE** nº 41223.11.19.01794.0.0060.00000 – controle 60236.

**PROPRIETÁRIA:** ITAVAL – PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta cidade de Itatiba, na Avenida Barão de Itapema, 120, sala 13, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.802.081/0001-79.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.06/30.687, de 30 de dezembro de 1998; R.07/30.687, de 08 de abril de 1999 – loteamento e Av.03/39.765, de 14 de dezembro de 2004.

O Oficial,

Luis Carmo Pascoal

Av.01 em 21 de março de 2011.

**CONDIÇÕES**

Procede-se esta averbação, para constar que do “contrato padrão” que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,

Waldemêir Rogéria Tega

R.02 em 21 de março de 2011.

**VENDA E COMPRA**

Por escritura datada de 11 de fevereiro de 2011, do 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 614, fl.154/159), a proprietária, ITAVAL - PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada e devidamente representada no título, **VENDEU O IMÓVEL** pelo valor de R\$78.440,40 a **MIKE ANTHONY BORGES**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG. nº 20.645.472-SSP/SP e CPF. nº 137.579.408/65; e, **ANA PAULA ALMEIDA DE BIASI**, brasileira, divorciada, professora, RG. nº 23.003.616-8-SSP/SP e CPF. nº 158.464.818/09, ambos domiciliados e residentes em Valinhos-SP, na rua João Previtali, nº 2780, Casa 179, Condomínio Terras do Caribe. Consta no título que a vendedora apresentou a CND nº 031542011-21026031, expedida em 05/01/2011, pelo INSS, com validade até 04/07/2011, arquivada na pasta própria nº 08, sob o nº 292; e a Certidão Conjuntiva Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Ministério da Fazenda, Receita código de controle da certidão sob nº 525D.84F9.9FF1.172D, emitida em 18/10/2010, com validade até 16/04/2011, arquivada na pasta própria nº 04, sob nº 297, ambas no referido Cartório.

segue no verso

Digitação - Ok  
Conferência - Ok

MOD. 16



MATRÍCULA N.º

049767

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 113.523.

Av.03, em 14 de junho de 2011.

**CONSTRUÇÃO**

Por requerimento datado de 19 de maio de 2011, a proprietária, ANA PAULA ALMEIDA DE BIASI, já qualificada, fez construir sobre o imóvel objeto desta matrícula, **UMA RESIDÊNCIA, EDÍCULA e PISCINA**, com a área construída de **313,97m²**, que recebeu o nº **85**, da **RUA TOYOKI HATANAKA**, conforme prova o habite-se, extraído do processo 05417/2.009, expedida em 23 de outubro de 2.009, pela Prefeitura deste município a qual foi atribuído para efeitos fiscais, o valor de R\$150.00,00. Foi apresentada e arquivada nesta data a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 227172011-21026050, emitida em 06/06/2011, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 115.061.

R.04 em 12 de agosto de 2.011.

**VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras avenças, emitido na cidade de Curitiba/PR, em 25 de julho de 2.011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 53, da Lei 11.076, de 30-12-2004, que deu nova redação ao artigo 38, da Lei 9514, de 20-11-1997, do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380, de 21-08-1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29-06-1966, artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21-11-1966, Lei nº 9514, de 20-11-1997, e ainda, pela Resolução do Banco Central do Brasil nº 3932, de 16/12/2010 e Lei nº 9514/97, os proprietários MIKE ANTHONY BORGES, divorciado, RG.nº 20.645.472-7/SP, e ANA PAULA ALMEIDA DE BIASI, divorciada, residentes e domiciliados na Rua da Cica, 1595, Bairro Jardim Cidapel, na cidade de Jundiaí/SP, já qualificados, sendo ela, neste ato, representada por ele, conforme procuração lavrada em 11 de fevereiro de 2.011, no 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba/SP, (Livro nº 614, folhas 160/161), **VENDERAM O IMÓVEL** a **OSMAR TOSO**, brasileiro, empresário, RG.nº 4.205.894-6/SP e CPF.nº 052.192.998-91, e sua mulher **MARIA ALICE EDO TOSO**, brasileira, aposentada, RG.nº 5.138.105-9/SP e CPF.nº 006.166.548-71, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Toyoki Hatanaka, nº 85, Bairro Residencial Fazenda Serrinha, nesta cidade de Itatiba/SP; pelo valor de R\$ 300.000,00, sendo que a quantia de R\$ 130.000,00 corresponde aos recursos próprios do comprador, e R\$ 170.000,00 correspondem ao financiamento concedido pelo HSBC Bank Brasil S.A – Banco Múltiplo.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima Prezotto

-segue na ficha 2-



MATRÍCULA N.º

049767

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

R.05 em 12 de agosto de 2.011.

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular mencionado no registro anterior, comparecem como compradores e devedores fiduciantes **OSMAR TOSO** e sua mulher **MARIA ALICE EDO TOSO**, já qualificados, e como credor fiduciário o **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01701201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, devidamente representada no título, e pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, foram constituídos em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário, para a garantia de um financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, de acordo com as normas e regulamentações do Banco Central do Brasil, em conformidade com o Plano de Atualização Mensal, destinado a completar o preço da venda do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 170.000,00, a serem pagos em 120 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com a taxa anual de juros de 10,0262% (nominal), e 10,5000% (efetiva), vencendo-se a primeira prestação em 10 de setembro de 2.011, no valor de R\$ 3.551,68, e demais condições estabelecidas neste instrumento. O valor total dos encargos mensais, em cada mês de vigência deste contrato, corresponderá ao valor de R\$ 3.576,90, com observância da aplicação do disposto nas cláusulas 4,5,6,7 e 8, deste instrumento. O imóvel foi avaliado em R\$ 425.000,00, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97. As demais condições constam do contrato.

A Escrevente Autorizada,

  
Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 116.130

Av.06 em 11 de outubro de 2.013.

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Por requerimento emitido na cidade de Ribeirão Preto/SP, em 18 de setembro de 2.013, por Graziela Angelo Marques, brasileira, advogada, solteira, RG. nº 32.798.350-4 e CPF. nº 220.386.938-03, residente na Rua Portugal, nº 168, Jardim Esplanada, na cidade de Bebedouro/SP, na qualidade de procuradora do ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, conforme certidão de procuração e instrumento de subestabelecimento apresentados, acompanhado de Certidão expedida em 12 de setembro de 2.013, pela 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, subscrita pelo Escrivão Paulo Fernando Ferraz de Arruda, nos termos do artigo 615 A, do Código de Processo Civil, foi solicitada a presente averbação, para constar que foi distribuída no dia 19 de dezembro de 2.012, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário - Processo sob o nº 0038003-15.2012.8.26.0451, à 6ª Vara Cível do Foro de Piracicaba/SP, em que são partes: ITAÚ UNIBANCO S/A - requerente, e Euroglaze - Indústria e Comércio Ltda., CNPJ/MF sob nº 02.855.040/0001-40, Arnaldo José Sartori, CPF. nº 074.346.688-81, OSMAR TOSO, CPF. nº 052.192.998-91, Eduardo

-segue no verso-



MATRÍCULA N.º

049767

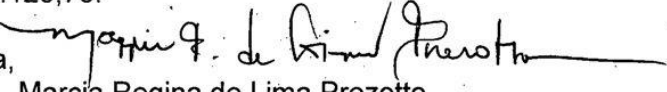
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

Falaschi, CPF. nº 679.684.738-53 – executados, cujo valor da causa corresponde a R\$ 4.089.123,78.

A Escrevente Autorizada,

  
Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 129.623

Av.07 em 02 de fevereiro de 2.018.

ALTERAÇÃO

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 11 de janeiro de 2018, para constar a Cisão Parcial do credor, HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO, pelo **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, devidamente representado, conforme Ata Sumária da 156ª Assembléia Geral Extraordinária realizada em 07/10/2016, devidamente registrada sob o nº 20167762605, em 29/11/2016, na JUCEPAR e sob o nº 516.747/16-2, em 01/12/2016, na JUCESP, o qual passa a figurar como credor fiduciário no R.05, da presente.

A Escrevente Autorizada,

  
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 154.905.

Av.08 em 10 de agosto de 2018.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 11 de janeiro de 2018, instruído com notificações feitas aos fiduciários, **Osmar Toso e Maria Alice Edo Toso**, em 22 de junho de 2018 e 23 de abril de 2018, respectivamente, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja, **Banco Bradesco S/A**, também já qualificado, sendo neste ato apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 06 de agosto de 2018, no valor de R\$ 8.500,00.

O Escrevente Autorizado,

  
Valdir Coelho

Prenotação nº 154906

Av.09, em 08 de março de 2.019.

CANCELAMENTO DE PREMONITÓRIA

Por MANDADO, expedido em 06 de fevereiro de 2019, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Rogério Sartori Astolphi, da 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba-SP, extraído dos autos do processo de "Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário" - processo físico nº 0038003-15.2012.8.26.0451, tendo como exequente: Ironwood Investimentos e Participações Ltda – e como executado: Euroglaze Industria e comercio Ltda e outros, foi determinado o **CANCELAMENTO** referente a averbação premonitória objeto da **Av.06** da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,

  
Lucja Regina de Souza

prenotado sob nº 161.162.

MOD. 16