

MATRÍCULA N.º **055888**

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

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL  
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

**IMÓVEL:** UM TERRENO na RUA PEDRO BENEDICTO REGAGNIN, constituído pelo LOTE n.º 02, da QUADRA C, do loteamento denominado "RESIDENCIAL DOCE VITA", situado no perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Itatiba/SP, medindo 12,00m de frente para a referida rua; 30,00m do lado direito, de quem do lote olha para a rua, confrontando com o lote n.º 01; do lado esquerdo mede 30,00m, confrontando com o lote n.º 03, e nos fundos mede 12,00m, confrontando com Mário Aladino Barci Junior, encerrando a área de 360,00 m2.

**CONTRIBUINTE:** 41214.13.09.01958.0.0020.00000 Controle: 59416

**PROPRIETÁRIA:** NALLIN - BAPTISTELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de Itatiba/SP, na Rua Rui Barbosa, n.º 451, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 02.495.592/0001-95.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.3/37.501, de 16 de maio de 2.002, e R.9/37.501, de 29 de abril de 2.004.


O Oficial,   
Luis Carmo Pascoal

Av.01 em 16 de maio de 2.014.

**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,

  
Marcia Regina de Lima Prezotto

R.02 em 16 de maio de 2.014.

**COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular datado em 01 de abril de 2.014, nesta cidade de Itatiba/SP, a proprietária NALLIN - BAPTISTELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, neste ato, representada por seus sócios Antonio Ettore Nallin, CPF. n.º 713.000.588/20, e Orivaldo Antonio Baptistella, CPF. n.º 440.626.218/00, PROMETEU VENDER O IMÓVEL objeto desta matrícula, a **G.V. COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA** (GOLCAR), sociedade empresarial limitada, com sede nesta cidade de Itatiba/SP, na Avenida Expedicionários Brasileiros, n.º 230, Vila Brasileira, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.622.227/0001-02, representada por seu administrador Carlos Fernando Sesti, CPF. n.º 137.544.378-01, conforme contrato social apresentado, pelo valor de R\$ 53.802,50, a serem pagos na forma constante do título. O presente contrato é revestido de caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade sem cláusulas de arrependimento, obrigando as partes contratantes, seus herdeiros ou sucessores, a respeitá-lo até o seu final. As prestações bem como quaisquer obrigações acordadas, neste contrato, deverão ser pagas à vendedora, na Rua Rui Barbosa, n.º 451, nesta cidade de Itatiba/SP, ou outro endereço indicado pela vendedora.

- segue no verso -

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977 - 6

M - 55888

Digitação - Ok  
Conferência - Ok



MATRÍCULA N.º

055888

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.

Oficial

Substituto Oficial

Consta na escritura, que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos – CND, relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal, as quais ficaram arquivadas nesta Serventia. (ITBI pago)

A Escrevente Autorizada,

  
Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 133.034

Av.03, em 28 de julho de 2.015.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento datado de 17 de julho de 2015, a proprietária G. V. COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA, já qualificada e devidamente representada, solicitou esta averbação para constar que foi edificada sobre o terreno objeto desta matrícula, uma **RESIDÊNCIA** e piscina que recebeu o nº.29 da **RUA PEDRO BENEDICTO REGAGNIN**, com a área construída de 299,47m<sup>2</sup>, conforme Auto de Regularização e Habite-se extraído do processo nº.2014010644 e expedida em 08 de abril de 2015, pela Prefeitura Municipal de Itatiba-SP; cuja construção recebeu, para efeitos fiscais, o valor de R\$60.000,00. Foi apresentada e arquivada, nesta data, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND nº.001912015-88888155, emitida em 23 de junho de 2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil / Ministério da Fazenda, referente à obra.

A Escrevente Autorizada,

  
Ana Lucia Barbieri Curan

Prenotação nº.140700.

R.04 em 03 de dezembro de 2.015.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 30 de novembro de 2015, da 2ª Tabeliã de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, (Lº 906, fl.093/101), a proprietária NALLIN – BAPTISTELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada e devidamente representada por Antonio Ettore Nallin, CPF. nº 713.000.588-20 e Orivaldo Antonio Baptistella, CPF. nº 440.626.218-00, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de R\$ 53.802,50 a **G.V. COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada, cumprindo-se totalmente o instrumento particular de compromisso de venda e compra objeto do R.02, da presente. Consta no título que a vendedora está dispensada de apresentar a C.N.D. do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, conforme artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV, do decreto federal nº 3.048.

A Escrevente Autorizada,

  
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 142.816.

R.05, em 22 de dezembro de 2.015.

- segue na ficha 02 -

= VERSO

01

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977 - 6

MOD. 16



MATRÍCULA N.º

055888

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

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL      WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Oficial                                  Substituto OficialVENDA E COMPRA

Por instrumento particular datado de 17 de dezembro de 2015, assinado na cidade de São Paulo-SP, Contrato n.º.000785233-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei Federal n.º.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal n.º.5.049, de 29 de junho de 1966 e também nos termos do artigo 38 da Lei n.º.9.514, de 20 de novembro de 1997, a proprietária: G.V. COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA, já qualificada e devidamente representada por seu sócio administrador: Carlos Fernando Sesti (CPF/MF n.º137.544.378-01), VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, a: **LUCIANA BOLOTI**, brasileira, divorciada, tabeliã, portadora da cédula de identidade RG n.º.15.289.237-0/SSP/SP; inscrita no CPF/MF n.º.246.220.378-82, residente e domiciliada na rua Marechal Deodoro, n.º.212, Centro, nesta cidade de Itatiba-SP; pelo valor de **R\$1.100.000,00**, sendo R\$300.000,00 correspondentes a recursos próprios; e, R\$800.000,00 concedidos pelo BANCO BRADESCO S/A, através do financiamento mencionado no registro seguinte, de conformidade com o Sistema Financeiro da Habitação – SFH. Consta transcrito no título que a vendedora apresentou a Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil / Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda.

A Escrevente Autorizada,

  
Ana Lucia Barbieri Curan

R.06, em 22 de dezembro de 2.015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, a adquirente: LUCIANA BOLOTI, já qualificada, ALIENOU O IMÓVEL objeto desta matrícula, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º.9.514/97 e respectivas alterações, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob n.º.60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº - Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, devidamente representado no título; para garantia de um financiamento no valor de **R\$800.000,00**, destinado à aquisição do imóvel objeto da presente e que será pago no prazo de 360 meses, através de prestações/encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, incluindo-se juros a taxa nominal de 11,21% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 11,80% ao ano, reajustáveis na forma do título, sendo de R\$10.082,28 o valor total do encargo mensal inicial (prestação + taxas/seguros), vencendo-se o mesmo no dia 10 de fevereiro de 2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; constando ainda, multa e outras condições, de cujo título, uma das vias fica arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei n.º.9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$1.106.000,00.

A Escrevente Autorizada,

  
Ana Lucia Barbieri Curan

Prenotação n.º.143119.

segue no verso

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

055888

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL      WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Oficial                              Substituto Oficial

Av.07 em 30 de julho de 2021.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento datado de 26 de fevereiro de 2021, instruído com notificação feita a fiduciante, **Luciana Boloti**, notificação esta recebida em 15 de junho de 2021, já qualificada, 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 12 de julho de 2021, no valor de R\$ 22.120,00.

O Escrevente Autorizado,

  
Valdir Coelho

Prenotação nº.174229

= VERSO

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MOD. 16