



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Rua Sergipe, 903 - Centro - CEP: 15800-100 - Catanduva-SP - Tel: (17) 3531 7474

contato@primeiroregistrocatanduva.com.br
www.primeiroregistrocatanduva.com.br

Alexandre Gomes de Pinho
Oficial de Registro

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA

- 55.352 -

FOLHA

- 1 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva 30 de novembro de 2016

IMÓVEL: UM TERRENO, de formato regular, designado **PARTE A DO LOTE 24 DA QUADRA F**, situado no loteamento **PARQUE AGUDO ROMÃO 2**, nesta cidade, distante 50,00 metros do alinhamento de prédios da Rua Pedra Vermelha, lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: 5,00 metros de frente para a Rua Belo Monte, lado ímpar; 30,00 metros do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, confrontando com a Parte B (matrícula nº 55.353); 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 23; e 5,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 13, **perfazendo uma área superficial de 150,00 metros quadrados**.

CADASTRO MUNICIPAL: 62.32.17.0090.01.001

PROPRIETÁRIOS: MARIA ISABEL NOBREGA ESPERANDIO, brasileira do lar, RG 11.776.294-SSP/SP, CPF 289.649.768-43, e seu marido ESTEVAM ESPERANDIO NETO, brasileiro, mestre de obras, RG 10.546.853-SSP/SP, CPF 975.140.638-20, casados no dia 22 de abril de 1972, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Ponta Grossa, nº 81, Vila Engrácia, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: nº 8, de 29/01/2014, na matrícula nº 31.886, desta serventia. O Oficial Substituto: Rogério César Marineli (Rogério César Marineli).

AV.1/55.352. Catanduva, 30 de novembro de 2016.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS (Protocolo nº 150.964 – 21/11/2016).

Nos termos do artigo 26, VII, da Lei Federal 6766/79, e de acordo com documentos arquivados neste Registro de Imóveis concernentes ao loteamento **PARQUE AGUDO ROMÃO 2** foram impostas, dentre outras, as seguintes restrições urbanísticas convencionais: todos os lotes serão de uso misto, ou seja, residenciais e comerciais, com exceção dos lotes das quadras A, B e C, que serão exclusivamente comerciais. O Oficial Substituto: Rogério César Marineli (Rogério César Marineli).

AV.2/55.352. Catanduva, 11 de julho de 2017.

CONSTRUÇÃO (Protocolo nº 154.260 – 30/06/2017).

Conforme requerimento firmado nesta cidade, procedo a presente para constar que no terreno desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 195 da Rua Belo Monte, com a área de 205,50 metros quadrados**, consoante se infere do Habite-se nº 48.062, de 04/07/2017, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Foi exibida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001302017-88888222, emitida em 07/07/2017, pela Secretaria da Receita Federal. Valor atribuído à construção: R\$ 268.330,65. O Oficial Substituto: Jefferson (Jefferson Lucas Alves).

R.3/55.352. Catanduva/SP, 22 de agosto de 2017.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 154.586 – 26/07/2017).

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE**

- continua no verso -



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Rua Sergipe, 903 - Centro - CEP: 15800-100 - Catanduva-SP - Tel: (17) 3531 7474

contato@primeiroregistrocatanduva.com.br
www.primeiroregistrocatanduva.com.br

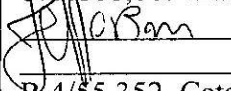
Alexandre Gomes de Pinho
Oficial de Registro

MATRÍCULA

- 55.352 -

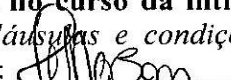
FOLHA

- 1 -
VERSO

IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97, e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO**, firmados na cidade de São Paulo-SP, em 28/07/2017 e 17/08/2017, respectivamente, os proprietários **ESTEVAM ESPERANDIO NETO** e sua esposa **MARIA ISABEL NOBREGA ESPERANDIO**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **ANDERSON ESPERANDIO**, brasileiro, divorciado, gerente de RH, RG 32.920.137-2-SSP/SP, CPF 213.665.068-80, e **MICHELI APARECIDA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, analista de folha, RG 41.906.242-7-SSP/SP, CPF 348.263.478-55, conviventes em união estável desde o dia 25/06/2015, residentes e domiciliados na Rua Catiguá, nº 717, Vila Celso, nesta cidade, pelo valor de R\$ 300.000,00, integralizados da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 81.371,22; recursos do FGTS: R\$ 38.828,78 e financiamento concedido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A: R\$ 179.800,00. **Base de Cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 300.000,00.** O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Alves).

R.4/55.352. Catanduva/SP, 22 de agosto de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 154.586 – 26/07/2017).

Pelo instrumento particular mencionado no R. 3 supra, os proprietários **ANDERSON ESPERANDIO**, divorciado, e **MICHELI APARECIDA DE SOUZA**, solteira, conviventes em união estável, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **constituíram** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 347.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, para garantia da dívida de R\$ 179.800,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 28/08/2017, sendo, as taxas de juros anual, efetiva de 11.7000%, e nominal de 11.1158%; taxa de juros mensal, efetiva de 0.9263%, e nominal de 0.9263%, taxa de juros anual com benefício, efetiva de 10.9000%, e nominal de 10.3905%, taxa de juros mensal com benefício, efetiva de 0.8658%, e nominal de 0.8658%, sendo o valor do encargo mensal, inclusive acessórios de R\$ 2.181,27, prestações essas reajustáveis em conformidade com o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. **Consta do item 12 do instrumento, que decorrido o prazo de carência de 30 dias, contado do vencimento da prestação em atraso, o credor ou seu cessionário, poderá fazer intimar os compradores, nos termos do artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, indicando-lhes prazo para que purguem a mora com o pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas dos encargos previstos no instrumento. Demais cláusulas e condições constam do instrumento que ora se registra.** O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Alves).

- continua na folha 2 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
União dos Registradores de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Rua Sergipe, 903 - Centro - CEP: 15800-100 - Catanduva-SP - Tel: (17) 3531 7474

contato@primeiroregistrocatanduva.com.br
www.primeiroregistrocatanduva.com.br

Alexandre Gomes de Pinho
Oficial de Registro

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA

- 55.352 -

FOLHA

- 2 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

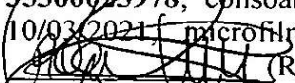
CNS nº 111500

Catanduva, 30 de agosto de 2021

AV.5/55.352. Catanduva/SP, 30 de agosto de 2021.

ATO CONSTITUTIVO (Protocolo nº 172.657 – 14/12/2020).

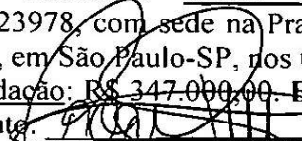
Selo digital: 111500331000000011120121Y

Conforme requerimento mencionado na Av. 6 abaixo, é lavrada a presente averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S/A** se encontra inscrito no Número de Identificação do Registro de Empresa (NIRE) na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº **35300023978**, consoante se infere da ficha cadastral emitida pelo referido órgão em 10/03/2021, microfilmado nesta serventia sob nº 173.893. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.6/55.352. Catanduva/SP, 30 de agosto de 2021.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 172.657 – 14/12/2020).

Selo digital: 111500331000000011120321U

Conforme requerimento de 13/08/2021, firmado em Paulo/SP, procedo a presente para constar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97. **Valor atribuído à consolidação: R\$ 347.000,00. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 347.000,00.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

Esse documento foi assinado digitalmente por JEFFERSON LUCAS ALVES - 30/08/2021 17:20

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central de Registros de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Rua Sergipe, 903 - Centro - CEP: 15800-100 - Catanduva-SP - Tel: (17) 3531 7474

contato@primeiroregistrocatanduva.com.br
www.primeiroregistrocatanduva.com.br

Alexandre Gomes de Pinho
Oficial de Registro

CERTIFICO que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 55352**, tem a sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, até a presente data, integralmente noticiados nesta cópia. **Certifico**, ainda, que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) folha(s) a que ela se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73. Catanduva-SP, 30 de agosto de 2021.

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Ao Oficial....	R\$	34,73
Ao Estado....	R\$	9,87
Ao Sefaz.....	R\$	6,76
Ao Reg. Civil:	R\$	1,83
Ao Trib. Just:	R\$	2,38
Ao Município:	R\$	1,74
Ao Min.Púb....	R\$	1,67
Total.....	R\$	58,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 172657

Controle:



254157

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115003C30000000111204218

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Certidão digitalizada por JEFFERSON LUCAS ALVES - 30/08/2021 17:20