

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - S.P.**

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

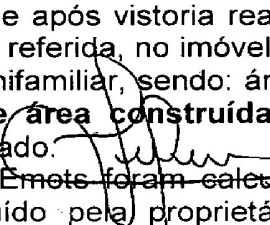
MATRÍCULA N.º =17.309 =(DEZESSETE MIL, TREZENTOS E NOVE)

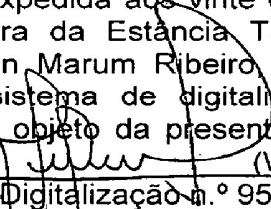
IBIÚNA, 11 DE =AGOSTO= DE 2.006.

IMÓVEL : **SITUAÇÃO**:- Rua Cristalino Rolim de Freitas, lado ímpar, ao lado do n.º 183, zona urbana, nesta cidade. **DESCRIÇÃO**:- Um Remanescente do lote n.º 05 da Quadra "B", de um Desmembramento, com 412,76 Mts.2. (quatrocentos e doze metros e setenta e seis decímetros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações:- Mede 11,81 m (onze metros e oitenta e um centímetros) de frente para a Rua Cristalino Rolim de Freitas; do lado direito de quem dessa Rua olha para o terreno, mede 22,74 m (vinte e dois metros e setenta e quatro centímetros), dividindo com a parte destacada deste lote n.º 05, desta quadra "B", deste desmembramento, matrícula n.º 11.604, de propriedade de Wilson Koiti Nakamura e s/m Ana Maria Ferracini Nakamura, nos fundos, 13,12 m (treze metros e doze centímetros), confrontando com Júlio Gabriel Vieira, e de outro lado 21,80 m (vinte e um metros e oitenta centímetros), dividindo com o lote n.º 04, desta quadra "B", do mesmo desmembramento, de propriedade de Manoel Campos Filho e sua mulher Olga Salete Campos, matrícula n.º 3.531, envolvendo assim a área superficial de 412,76 mts.2. Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.94963.62.01.0415.00.000- Exercício de 2.006.

**PROPRIETÁRIOS**:- **BENEDITA JOANA PEDROSO MACIEL**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n.º 15.497.241.SSP.SP, e inscrita no CPF/MF sob n.º 077.159.528.00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente á vigência da Lei n.º 6.515/77, com **OTACILIO DE CAMPOS MACIEL FILHO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 15.939.292.SSP.SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 049.922.468-00, residentes e domiciliados a Avenida Deputado Emilio Carlos, apto. 3, Bloco B, Bairro do Limão, São Paulo.SP. **TÍTULO AQUISITIVO**. Registro n.º 04, feito na matrícula n.º 10.375, neste livro e Registro, em data de 06 de Novembro de 1.987, abrangendo maior porção. A presente matrícula, foi aberta por solicitação da proprietária, através de requerimento datado de 20 de Julho de 2.006, com firma reconhecida, o qual fica arquivado neste Registro, juntamente com a planta e memorial descritivo, que o mesmo integram, e cuja averbação foi feita sob n.º 10 na matrícula n.º 10.375. O Escrevente Autorizado, (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 5,21- Estado. R\$ 1,48 - Apos. R\$ 1,10 - Sinoreg. R\$ 0,27 - Trib.Juística. R\$ 0,27 -Total. R\$ 8,33 - (Prenotação/Microfilme n.º 62.536 - 31/07/2.006/356)

**Av.01/17.309.** Ibiúna, 23 de Abril de 2.019. Procedo a esta averbação, à vista do requerimento da proprietária, datado de 03 de Abril de 2.019, acompanhado do Alvará de Conservação n.º 024/2019, expedido aos dezenove (19) dias do mês de Março de 2.019, pela Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, assinado pela Assessoria de Planejamento, Engenheiro Civil Cleyton Marum Ribeiro, CREA n.º 5069326212, e ainda a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000642019-88888004, emitida em 29/03/2019, válida até 25/09/2019, expedida via Internet, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de: Benedita Joana Pedroso Maciel e outro, com CEI n.º 90.000.17004/64, os quais ficam arquivados em sistema de digitalização neste Registro, para ficar constando que após vistoria realizada pela Assessoria de Planejamento da Prefeitura acima referida, no imóvel matriculado, constatou-se a existência de uma residência unifamiliar, sendo: área construída com 177,71 m2., **totalizando 177,71 m2. de área construída**, as quais se encontram concluídas. O Escrevente Autorizado.  (Wesley Marques Leite), à escrevi e subscrevi. - (~~Emots foram calculados com base no valor~~ estimativo da construção, atribuído pela proprietária em R\$ 246.000,00 - conforme consta no requerimento). - (Prenotação/Digitalização n.º 95.268 - 03/04/2.019).

**Av.02/17.309.** Ibiúna, 23 de Abril de 2.019. Procedo a esta averbação, à vista do mesmo requerimento mencionado na Av.01 nesta, acompanhando da Certidão n.º 010/2019, expedida aos vinte e oito (28) dias do mês de Janeiro de 2.019, pela Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, subscrito pelo Engenheiro Civil, Cleyton Marum Ribeiro, CREA n.º 5069326212, os quais ficam arquivados em sistema de digitalização neste Registro, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, recebeu o n.º 173. O Escrevente Autorizado.  (Wesley Marques Leite), à escrevi e subscrevi. - (Prenotação/Digitalização n.º 95.268 - 03/04/2.019).

**R.03/17.309.** Ibiúna, 06 de Setembro de 2.019. Pelo instrumento particular Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças n.º 10145793205, emitida nesta em São Paulo-SP, em 15/08/2019, características da cédula de credito, empréstimo; valor do empréstimo R\$ 306.900,00 (trezentos e seis mil e novecentos reais), valor destinado ao pagamento de despesas acessórios: Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R\$ 3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais), IOF (quando financiado) R\$ 10.042,77 (dez mil, quarenta e dois reais e setenta e sete centavos), valor total do empréstimo (saldo devedor) R\$ 320.362,77 (trezentos e vinte reais, trezentos e sessenta e dois reais e setenta e sete centavos), condições do empréstimo; taxa efetiva anual de juros 12.8000%, taxa nominal anual de juros 12.1052%, taxa efetiva mensal de juros 1.0087%, taxa -----(continuação na ficha n.º 02)-----

Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP - CNS n.º 120.733

MATRÍCULA  
=17.309=

FICHA  
02

Ibiúna, 06 de SETEMBRO de 2.019

*Quero*

------(continuação da ficha n.º 01)-----

nominal mensal de juros 1.0087%, prazo de amortização (número de prestação) 120 meses, sistema amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, periodicidade de atualização monetária das prestação: mensal, data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, data máxima de vencimento desta operação: 15/11/2029, dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subseqüentes, modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente, Custo Efetivo Total (CET) anual: 14.2500%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros: 1.1200%, valor estimado da prestação mensal nesta data R\$ 5.901,41 (cinco mil, novecentos e um reais e quarenta e um centavos), valor da cota de amortização do empréstimo R\$ 2.669,68 (dois mil, seiscentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos), valor dos juros remuneratórios R\$ 3.231,73 (três mil, duzentos e trinta e um reais e setenta e três centavos), valor estimado do imposto sobre operações financeiras (IOF): R\$ 10.042,77 (dez mil, quarenta e dois reais e setenta e sete centavos), Financiado (o valor estará incluído no valor total do empréstimo), valor a ser liberado (entregue) ao cliente: Valor do empréstimo (item 2-A), deduzido do IOF, quando não financiado (item 5): R\$ 306.900,00 (trezentos e seis mil e novecentos reais), banco: 341, ag. 7348, conta: 06469-7, mais encargos que constarem do título, os proprietários e devedores fiduciários, **BENEDITA JOANA PEDROSO MACIEL** e s/mdº **OTACILIO DE CAMPOS MACIEL FILHO**, já qualificados nesta, deram para garantia da dívida acima **A TOTALIDADE DO IMÓVEL MATRICULADO em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas e vigorará até a quitação total e final das obrigações, transferindo a sua posse resolúvel e a posse indireta, ao credor fiduciário, **ITAU UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04. Consta no título que o valor de avaliação para fins de venda em leilão público, é de R\$ 526.000,00 (quinhentos e vinte e seis mil reais). O Escrevente Autorizado, *Eder A. Torres* (**EDER ANTONIO TORRES**), á escrevi e subscrevi. (Prenotação/Digitalização n.º 96.344 - 21/08/2019).

**Av.04/17.309. CONSOLIDAÇÃO.** Ibiúna, 17 de Novembro de 2.021. Nos termos do requerimento assinado pelo credor fiduciário, datado de São Paulo, 26 de Outubro de 2.021, e demais documentos apresentados e que fizeram partes integrantes do processo de intimação, procedo nesta data, a presente averbação, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo

------(continuação no verso)-----

26 § 7º da Lei n.º 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **BENEDITA JOANA PEDROSO MACIEL e s/mdº OTACILIO DE CAMPOS MÁCIEL FILHO**, já qualificados nesta, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A**, também já qualificado. O credor fiduciário adquirente, devera promover os leilões públicos, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97. (Prenotação/Digitalização n.º 102.075 - 02/08/2.021). Selo Digital n.º 1207333310000AV4M17309210.

Diego Barbosa Evangelista  
Escrevente Autorizado

**CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIÚNA - SP**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

DIEGO BARBOSA EVANGELISTA - ESCRIVENTE AUTORIZADO

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

1207333C3017309C150322218



Ao Oficial.: R\$ 34,73  
Ao Estado.: R\$ 9,87  
Ao IPESP.: R\$ 6,76  
Ao Reg.Civil R\$ 2,38  
Ao Trib.Just R\$ 1,83  
Ao ISS..... R\$ 1,74  
Ao FEDMP.: R\$ 1,67  
Total..... R\$ 58,98  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:03:22 horas do dia 17/11/2021. Certidão assinada digitalmente.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Pedido: 102075

Código de controle de certidão:



Pag.: 004/004