

MATRÍCULA

FICHA

nº 14.063.-

nº 1.-

Barra Bonita, 31 de janeiro de 19 94

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, localizado no lado par da Rua Arthur Antonangelo, em ponto distante 61,00m (sessenta e um metros) da Rua Anna de Barros, do loteamento "JARDIM DA COLINA", no município de Igarapu do Tietê, desta comarca e Circunscrição Imobiliária de Barra Bonita; correspondente ao lote nº 26 (vinte e seis)-porção nº 1(um), da quadra "E", do citado loteamento; medindo 6,00m (seis metros) de frente para a Rua Arthur Antonangelo; 25,00m (vinte e cinco metros) do lado do direito de quem do imóvel olha a rua, confrontando com o lote nº 26-porção nº 2; 25,00m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 25; 6,00m (seis metros) nos fundos, confrontando com o lote nº 15; perfazendo uma área total de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados); imóvel esse localizado no quarteirão 1 (um) da Rua Arthur Antonangelo; imóvel este cadastrado na Municipalidade de Igarapu do Tietê-SP, sob nº 2635. **PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO FERNANDO MARTINHÃO, motorista, RG/SP nº 3.098.142, nascido aos 21/03/1939, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6515/77, com a Srª MARIA DAS DORES SOLER MARTINHÃO, do lar, filha de André Martins Soler e de Helena Lazarim, nascida aos 22-1-1941, ambos brasileiros, residentes na cidade de Igarapu do Tietê-SP, à Rua Joaquim Cardia, 355, com CPF/MF (comum) nº 073.096.788-34. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 da matrícula nº 4001, de 8-4-81, Livro nº 2, deste Cartório, havido em maior porção. A presente matrícula foi aberta tendo em vista requerimento firmado aos 28 de janeiro de 1994, nesta cidade, acompanhado por certidões de 27 de janeiro de 1994, expedidas pela Municipalidade de Igarapu do Tietê-SP, Mapa e Memorial Descritivo, firmados pelo Engº Adilson Antonio Millan, CREA nº 104.757/D, que ficam arquivados neste Cartório. A escrevente autorizada, *[Assinatura]* D.:CR\$103,00;S.E.:CR\$27,81;T.A.:CR\$20,60;T.:CR\$151,41.-

Av.1- 14.063 - Barra Bonita, 31 de janeiro de 1994. Sobre o imóvel da presente matrícula pesam restrições constante do loteamento (R.4 da M-3567) e conforme cláusula 7ª (sétima) do Contrato Padrão. A escrevente autorizada, *[Assinatura]*

Av.2-14.063 - Barra Bonita, 11 de Maio de 2016. Por requerimento firmado aos 10 de Maio de 2016, nesta cidade, acompanhado por fotocópias autenticadas dos documentos

» Segue no Verso «

MATRÍCULA

N° 14063.-

FICHA

001.-

VERSO

peçoais (RG e CPF) de MARIA DAS DORES SOLER MARTINHÃO; é feita a presente averbação para informar nesta matrícula, que a mesma é portadora da cédula de identidade RG/SP/SSP n° 16.984.979 e inscrita no CPF/MF sob n° 306.619.128-17. (Protocolo n° 74.800 de 10/05/2016 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA, Luciana Bissolli (LUCIANA BISSOLLI BOTURA).-

Av.3-14.063 - Barra Bonita, 11 de Maio de 2016. No terreno retro, foi construído conforme projeto aprovado em 03/11/1994, um prédio com **área construída de 60,00 m2.** (sessenta metros quadrados), que recebeu o n° 194, da Rua Arthur Antonângelo, conforme comprovam as Certidões de 15 e 23 de Março de 2016, expedidas pela Municipalidade de Igarapu do Tietê-SP. Foi apresentado o termo de Habite-se, Processo n° 2335/94, expedido aos 23 de Março de 2016, pela municipalidade; e, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n° 001162016-88888538, emitida aos 09/05/2016, pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas nesta Serventia. (Protocolo n° 74.800 de 10/05/2016 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA, Luciana Bissolli (LUCIANA BISSOLLI BOTURA).-

Av.4-14.063 - Barra Bonita, 11 de Maio de 2016. Por requerimento firmado aos 10 de Maio de 2016, nesta cidade, acompanhado por certidões de 15 e 23 de Março de 2016, expedidas pela Municipalidade de Igarapu do Tietê-SP, consta que no imóvel objeto desta matrícula, conforme projeto aprovado aos 21/03/2016, foi efetuado uma **ampliação de 50,55 metros quadrados, passando a um total de área construída de 110,55 m2.** (cento e dez metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados). Foi apresentado o termo de Habite-se, Processo n° 134/2016, expedido aos 23 de Março de 2016 pela Municipalidade; e, a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, n° 001162016-88888538, emitida aos 09/05/2016, pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados nesta Serventia. (Protocolo n° 74.800 de 10/05/2016 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA, Luciana Bissolli (LUCIANA BISSOLLI BOTURA).-

Av.5-14.063 - Barra Bonita, 21 de Janeiro de 2019. Por escritura lavrada aos 07 de Outubro de 2016, no Tabelionato de Notas da cidade Igarapu do Tietê, desta Comarca, **continua na ficha n° 2**

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

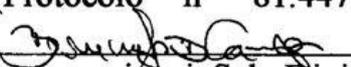
Nº 14.063

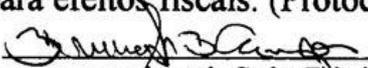
FICHA

2

Barra Bonita, 21 de Janeiro de 2019

livro 115, páginas 276/279, acompanhada por fotocópia autenticada do documento pessoal (RG) de ANTÔNIO FERNANDO MARTINHÃO; é feita a presente averbação para informar nesta matrícula, que o mesmo é portador do RG/SP/SSP nº 3.098.142-6. (Protocolo nº 81.447 de 28/12/2018 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS SILVA). Selo Digital: 120493331010000010325419T.-

R.6-14.063 - Barra Bonita, 21 de Janeiro de 2019. O imóvel retro, foi por seus proprietários: ANTÔNIO FERNANDO MARTINHÃO, funcionário público municipal aposentado, portador da cédula de identidade RG/SP/SSP nº 3.098.142-6, inscrito no CPF/MF sob nº 073.096.788-34, e sua mulher MARIA DAS DORES SOLER MARTINHÃO, do lar, portadora da cédula de identidade RG/SP/SSP nº 16.984.979, inscrita no CPF/MF sob nº 306.619.128-17, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 08 de Outubro de 1960, residentes e domiciliados na cidade de Igarapu do Tietê, na Rua Joaquim Cardia, nº 355, Novo Igarapu; doado a: **MÁRCIA REGINA MARTINHÃO**, brasileira, solteira, atendente, nascida aos 29 de Janeiro de 1975, portadora da cédula de identidade RG/SP/SSP nº 25.400.503-2, inscrita no CPF/MF sob nº 245.547.958-70, residente e domiciliada na cidade de Igarapu do Tietê, na Rua Arthur Antonângelo, nº 194, Jardim da Colina; conforme escritura lavrada aos 07 (sete) de Outubro de 2016 (dois mil e dezesseis), no Tabelionato de Notas da cidade de Igarapu do Tietê, desta Comarca, livro 115, páginas 276/279, pelo valor de R\$ 22.072,11 (vinte e dois mil, setenta e dois reais e onze centavos), apenas para efeitos fiscais. (Protocolo nº 81.447 de 28/12/2018 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS SILVA), que a registrei. Selo Digital: 120493321010000010325519T.-

R.7-14.063 - Barra Bonita, 21 de Janeiro de 2019. Pelo próprio título objeto do R.6, consta que os doadores, ANTÔNIO FERNANDO MARTINHÃO e sua mulher MARIA DAS DORES SOLER MARTINHÃO, reservaram para si, o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel ora doado, de forma que a plena propriedade somente se consolide na pessoa da donatária na falta deles doadores, sendo certo que na falta de um deles o usufruto passará na totalidade ao supérstite, e por força do usufruto que se reserva, terão os doadores não só o uso e livre administração, como também o gozo de eventuais rendimentos provindos do imóvel ora doado; pelo valor de R\$ 11.036,05 (onze mil, trinta e seis reais e cinco centavos), apenas para efeitos fiscais. (Protocolo nº 81.447 de 28/12/2018 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS SILVA), que a registrei. Selo Digital: 120493321010000010325619R.-

Continua no verso.

MATRÍCULA

Nº 14.063

FICHA

2

verso

Av.8-14.063 - Barra Bonita, 21 de Janeiro de 2019. Ainda pelo próprio título objeto do R.6, consta que, o imóvel ficou gravado com a cláusula de **IMPENHORABILIDADE**, com a finalidade de preservar o patrimônio da donatária, conforme preceitua o artigo 1.848 do Código Civil Brasileiro, e, enquanto os doadores forem vivos, cessando a mesma com a morte de ambos. (Protocolo nº 81.447 de 28/12/2018 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA, *Bruna Aparecida Barbosa de Campos Silva* (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS SILVA). Selo Digital: 120493331010000010325719N.-

Av.9-14.063 - Barra Bonita, 30 de Julho de 2019. Por escritura lavrada aos 19 de Julho de 2019, no Tabelionato de Notas e Registro Civil do Distrito de Potunduva Comarca de Jaú-SP., livro 46, páginas 090/091, acompanhada por Certidão de Óbito (Matrícula: 117002 01 55 2016 4 00016 052 0002093-30), expedida pelo Oficial de Registro Civil da cidade de Igarçu do Tietê-SP., em data de 21 de Maio de 2019; é feita a presente averbação para constar no R.7 desta matrícula, o falecimento da usufrutuária MARIA DAS DORES SOLER MARTINHÃO, ocorrido aos 20 de Outubro de 2016, na cidade de Igarçu do Tietê-SP. (Protocolo nº 82.792 de 24/07/2019 - CNS 12049-3). O ESCRIVENTE, *Victor A. Gonçalves* (VICTOR ALBERTO GONÇALVES). Selo Digital: 1204933310A0000010852019K.-

Av.10-14.063 - Barra Bonita, 30 de Julho de 2019. Por Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada aos 19 (dezenove) de Julho de 2019 (dois mil e dezenove), nas Notas do Tabelionato e Registro Civil do Distrito de Potunduva Comarca de Jaú-SP., livro 46, páginas 090/091, consta que o usufrutuário ANTONIO FERNANDO MARTINHÃO, renunciou o usufruto de que é detentor, pelo valor de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais) apenas para efeitos fiscais, ficando conseqüentemente cancelado o R.7 desta matrícula. (Protocolo nº 82.792 de 24/07/2019 - CNS 12049-3). O ESCRIVENTE, *Victor A. Gonçalves* (VICTOR ALBERTO GONÇALVES). Selo Digital: 1204933310A0000010852119I.-

Av.11-14.063 - Barra Bonita, 30 de Julho de 2019. Por Escritura Pública de Revogação de Cláusula Restritiva, lavrada aos 19 (dezenove) de Julho de 2019 (dois mil e dezenove), nas Notas do Tabelionato e Registro Civil do Distrito de Potunduva Comarca de Jaú-SP., livro 46, páginas 092/093; é feita a presente averbação para informar que, **fica cancelada a cláusula de Impenhorabilidade constante na Av.8 desta matrícula.** (Protocolo nº 82.793 de 24/07/2019 - CNS 12049-3). O ESCRIVENTE, *Victor A. Gonçalves* (VICTOR ALBERTO GONÇALVES). Selo Digital: 1204933310A0000010852319E.-

Segue na Ficha Nº 3.

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS



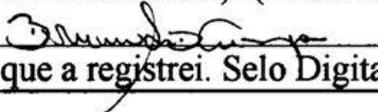
MATRÍCULA

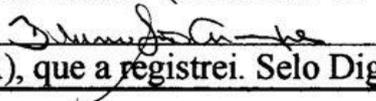
Nº 14.063

FICHA

3

Barra Bonita, 19 de Maio de 2020

R.12-14.063 - Barra Bonita, 19 de Maio de 2020. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública, firmado aos 11 (onze) de Maio de 2020 (dois mil e vinte), na cidade de São Paulo-SP, a proprietária, MÁRCIA REGINA MARTINHÃO, (qualificada no R.6); **VENDEU** o imóvel desta matrícula, a: **LUIZ FELIPE MACHADO DE SANT ANNA FILHO**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG/SP/SSP nº 28.479.739-X, e inscrito no CPF sob nº 273.210.617-87, residente e domiciliado na cidade de Igarapu do Tietê-SP, na Rua Arthur Antonangelo nº 194, Jardim da Colina; pelo valor de R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais). (Protocolo nº 84.776 de 18/05/2020 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS SILVA), que a registrei. Selo Digital: 1204933210A0000011639420S.-

R.13-14.063 - Barra Bonita, 19 de Maio de 2020. Pelo mesmo título objeto do R.12, o proprietário, **LUIZ FELIPE MACHADO DE SANT ANNA FILHO**, (qualificado no R.12), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida sendo o valor do financiamento de R\$ 183.420,00 (cento e oitenta e três mil e quatrocentos e vinte reais), pagáveis em 125 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo-se a primeira prestação aos 11/06/2020, no valor total de R\$ 3.338,22, e o vencimento da última prestação aos 11/10/2030, sendo a taxa efetiva anual de juros de 7.3000%, taxa nominal anual de juros de 7.0665%, taxa efetiva mensal de juros de 0.5888%, e a taxa nominal mensal de juros de 0.5888%, e o custo efetivo total (CET) anual - taxa de juros: 15.6700%, e custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros: 1.2200%; tudo nos termos e condições constantes do Contrato, inclusive o prazo de carência de 30 (trinta) dias, para efeito de intimação do devedor fiduciante (parágrafo 2º, art. 26 da Lei nº 9.514/97); e que, para efeito de leilão (Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$ 325.000,00, que fica arquivado nesta Serventia. (Protocolo nº 84.776 de 18/05/2020 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS SILVA), que a registrei. Selo Digital: 1204933210A0000011639520Q.-

Av.14-14.063 - Barra Bonita, 03 de Dezembro de 2021. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A. (qualificado no R.13), instruído com a notificação feita ao fiduciante LUIZ FELIPE MACHADO DE SANT ANNA FILHO, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, que encontram-se

Continua no verso

MATRÍCULA

Nº 14.063

FICHA

3

verso

arquivados em pasta própria nesta Serventia no Processo nº 36/2021 (Pedido de Intimação). O imposto de transmissão, no valor de R\$ 6.500,00, sendo que constou o valor do instrumento de R\$ 325.000,00, e valor venal de R\$ 43.254,11, foi pago em 17/11/2021, pela guia ITBI nº 163378, recolhida no SISBB - Sistema de Informações Banco do Brasil, com a autenticação SISBB: 0.02F.7A7.63D.F9C.926. O Credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/1997. (Protocolo nº 86.738 de 22/03/2021 - CNS 12049-3). A ESCRIVENTE, Bruna Aparecida Barbosa de Campos Silva (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS SILVA). Selo Digital: 1204933310A0000013374821C.-

Av.15-14.063 - Barra Bonita, 03 de Março de 2022. Por requerimento firmado aos 23 de Setembro de 2021, na cidade de Barueri-SP, instruído com os editais publicados nos dias 11, 14 e 15 de Dezembro de 2021, no Jornal da Cidade, em Bauru-SP.; Atas das Sessões do 1º (primeiro) e 2º (segundo) Públicos Leilões, realizados aos 21 e 28 de Dezembro de 2021, conforme disposto no artigo 27 e seus respectivos parágrafos, da Lei 9.514/1997; e, com o Termo de Quitação, emitido aos 29/12/2021, em São Paulo-SP., autorizados pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A (já qualificado); é feita a presente averbação para constar que, foram realizados os leilões nas datas supra, e não houve licitantes interessados para o imóvel, CONSIDERANDO-SE EXTINTA A DÍVIDA CONSTANTE DO R.13, FICANDO EM CONSEQUÊNCIA EXONERADO o credor fiduciário da obrigação constante do artigo 27, parágrafo quarto da Lei 9.514/1997. (Protocolo nº 89.337 de 22/02/2022 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA, Lilian Clarice Sbeghen Matheus (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS). Selo Digital: 1204933310A0000013646322L.-