



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

LEI Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMEMBÉ

38
Dirley

matrícula
3.474

ficha
01

7 fevereiro

2012

Dirley

IMÓVEL: Um terreno urbano sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 24, da quadra K, do loteamento denominado **RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE II**, situado no Bairro da Água Quente, nesta cidade, com frente para a Rua Sete esquina com a Rua Um, medindo de frente para a Rua Sete 5,00m em linha reta; para a referida esquina mede 14,14m em curva com raio de 9,00m; para a Rua Um mede 16,00m em linha reta; do lado direito de quem da Rua Sete olha mede 25,00m, confrontando com o lote nº 23; e 14,00m nos fundos, confrontando com o lote nº 01, encerrando a área de 332,62m².

PROPRIETÁRIOS: **MOACIR FINGER**, RG nº 3.210.921-7-SSP/PR, CPF/MF nº 427.974.209-00, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 28.222, no Livro 03, do Registro Imobiliário de Cascavel-PR, com **NADINA MEGA FORTES FINGER**, RG nº 32.236.831-5-SSP/SP, CPF/MF nº 524.545.179-49, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Rua das Acácias, nº 161, Vale do Sol, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.03-Matrícula nº 103707, em 13 de março de 2009, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté.

CONTRIBUINTE: BC nº 0183.0223.

O Oficial, *Dirley José dos Santos* (Dirley José dos Santos).

AV.01 - Em 07 de fevereiro de 2012. (Protocolo nº 10.898).

RESTRICÇÕES

O loteamento denominado **RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE II** está sujeito às restrições constantes do processo de loteamento e integrantes do contrato-padrão, arquivados no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté-SP, cujo cumprimento atinge a todos os proprietários e a seus sucessores.

O Oficial, *Dirley José dos Santos* (Dirley José dos Santos).

R.02 - Em 07 de fevereiro de 2012. (Protocolo nº 10.898)

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de 20 de janeiro de 2012, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Quirim, Comarca de Taubaté-SP, Lº 479, fls. 235/240, procede-se a este registro para constar que **MOACIR FINGER**, RG nº 3.210.921-7-SSP-PR, CPF/MF nº 427.974.209-00, brasileiro, empresário e sua mulher **NADINA MEGA FORTES FINGER**, RG nº 32.236.831-5-SSP-SP, CPF/MF nº 524.545.179-49, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 28.222, Livro 03, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Cascavel-PR, residentes e domiciliados na Rua das Acácias, nº 161, Vale do Sol, nesta cidade, transmitiram por **VENDA** feita a **LUIZ FERNANDO NARESI CURSINO**, RG nº 5.536.560-SSP-SP, CPF/MF nº 737.820.688-15, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **CARMEN LUCIA MONTEZI CURSINO**, RG nº 10.387.110-SSP/SP, CPF/MF nº 116.470.828-70, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Av. Professor Fonseca Rodrigues, nº 960, apto. 22, Alto de Pinheiros, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-40.000,00.

O Oficial, *Dirley José dos Santos* (Dirley José dos Santos).

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f1917201-0707-4b0a-930f-73c25c6a48f1

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO CARVALHO FERREIRA PRADO CARBO SOUZA
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
14559-9-32001-34000-0721
033492
10/01/2012 14:38:51

matrícula

3.474

ficha

01

verso

AV.03 - Em 07 de fevereiro de 2012. (Protocolo nº 10.898).

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

As Ruas Sete e Um, do loteamento denominado RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE II, nesta cidade, tiveram suas denominações alteradas para RUA MANUEL BANDEIRA e RUA CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE, respectivamente, nos termos da Lei Municipal nº 3.508, de 10 de maio de 2010.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.04 - Em 27 de novembro de 2019. (Protocolo nº 26.984, de 22/11/2019).

CONSTRUÇÃO

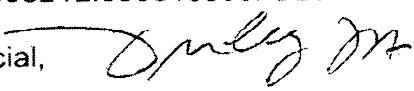
A requerimento 22 de novembro de 2019, é feita esta averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial com **287,97m²**, que recebeu o nº 51 da Rua Manuel Bandeira, de padrão alto, conforme certidão e habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal em 30 de outubro de 2019, cuja construção foi avaliada pelo requerente em **R\$600.152,51**, sendo igual o valor de acordo com o Custo Unitário Básico publicado na revista SindusCon-SP - Boletim Econômico do mês de outubro/2019. A construção acha-se regularizada perante o INSS, conforme se verifica da Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias nº 002502019-88888829 - CEI nº 90.002.12829/61 - emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19 de novembro de 2019, cuja veracidade foi confirmada. Selo digital: 145599331DY000011644BT19F.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

R.05 - Em 24 de janeiro de 2020. (Protocolo nº 27.278, de 17/01/2020).

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular com força de escritura pública de 10 de janeiro de 2020, nos termos da Lei nº 4.380/64, os proprietários LUIZ FERNANDO NARESI CURSINO e sua mulher CARMEN LUCIA MONTEZI CURSINO, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **ROGÉRIO DOMINGUES**, RG nº 17.866.276-8-SSP/SP, CPF/MF nº 052.526.208-30, brasileiro, empresário, divorciado, e **PATRICIA APARECIDA COSTA MOREIRA**, RG nº 26.874.949-8-SSP/SP, CPF/MF nº 249.247.698-78, brasileira, empresária, solteira, maior, convivente, nos termos da Escritura de declaração lavrada em 16 de fevereiro de 2009, às fls. 222, Livro nº 944, no Segundo Tabelião de Notas da Comarca de Taubaté-SP, residentes e domiciliados na Rua Maranhão, nº 1.472, apto. 51, Santa Paula, São Caetano do Sul-SP, pelo valor de **R\$690.000,00**, sendo R\$210.420,00 com recursos próprios e R\$479.580,00 mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A.. Selo digital: 145599321LI000013530PB20T.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

R.06 - Em 24 de janeiro de 2020. (Protocolo nº 27.278, de 17/01/2020).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05 os proprietários **ROGÉRIO DOMINGUES** e **PATRICIA APARECIDA COSTA MOREIRA**, já qualificados, transmitiram, em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para garantia de dívida no valor de **R\$483.000,00**, a qual

(continua na ficha 02)

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SAC

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f1917201-0707-4b0a-930f-73c25c6a48f1



39
Dirley

matrícula
3.474

ficha
02

CNS nº 14.559-9

Dirley


deverá ser paga mediante 340 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC - com juros à taxa anual nominal de **7,2071%**, anual efetiva de **7,4500%** e mensal nominal e efetiva de **0,6005%**, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo a primeira prestação a **R\$4.832,17**, com vencimento em **10 de fevereiro de 2020**, ficando estabelecido, nos termos do inciso V do art. 24 da Lei nº 9.514/97, que é assegurado aos fiduciários, enquanto adimplentes, a livre utilização do imóvel por sua conta e risco e, conforme § 2º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo para a expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, avaliaram o imóvel em **R\$1.190.000,00**. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Selo digital: 145599321JW000013532PW208.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.07 - Em 06 de janeiro de 2022. (Protocolo nº 30.267, de 27/08/2021).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 29 de dezembro de 2021, instruído com as notificações realizadas em 22 de setembro de 2021, bem como com a guia comprobatória de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores **ROGÉRIO DOMINGUES** e **PATRICIA APARECIDA COSTA MOREIRA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: **R\$1.190.000,00**. Selo digital: 145599331SH000039189PB22L.

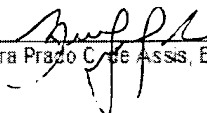
O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

Oficial de Registro de Imóveis de Tremembé - SP

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Tremembé-SP, 6 de janeiro de 2022


Bruna Gabriela Ferreira Prado Carneiro de Assis, Escrevente autorizada.



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
145599303QX0000391900F22Z

Emolumentos	Estado	Sefaz	Reg. Civil	TJ	ISS	Min. Público	Total
34,73	9,87	6,76	1,83	2,38	1,74	1,67	58,98

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f1917201-0707-4b0a-930f-73c25c6a48f1

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNA GABRIELA FERREIRA PRADO CARNEIRO DE ASSIS - Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
033493
14559-9-32001-34000-0721
14559-9-32001-34000-0721

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: f1917201-0707-4b0a-930f-73c25c6a48f1

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br



Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNA GABRIELA FERREIRA PRADO CARDOSO DE ASSIS - 10/01/2022 14:39