



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUQB3-JCWZS-BAB43-U2LE4>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
37.615

FICHA
01

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. **LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA**

Oficial

Bel. **CELSO MARINI**

Substituto

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 33 da quadra 5, situado nesta Cidade, no loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL SERRA DOS IPÊS**, com as seguintes medidas e confrontações: mede 6,25 metros com frente para a **Rua JOÃO BRAULIO MUNIZ**; nos fundos, em igual medida confronta com o lote nº 12; no lado direito de quem da rua olha para o lote de frente, mede 20,00 metros e confronta com o lote nº 34, no lado esquerdo, em igual medida, confronta com o lote nº 32, encerrando uma área de 125,00 m2.

PROPRIETÁRIA: **MARIO RUSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ sob nº 64.945.561/0001-46, sediada nesta Cidade, no Bairro Salto Ville, na Avenida Eugênio Coltro, nº 1844.

REGISTRO ANTERIOR: registro sob nº 1 na matrícula nº 21.438 procedido aos 08 de junho de 1993, estando o loteamento registrado sob nº 6 em 18 de outubro de 1993, nesta Serventia.

Nº DE CONTRIBUINTE: 01.04.292.0330.001.

Título prenotado sob nº 59008 em 14/08/2006. Ato lançado em 17 de agosto de 2006.

A Oficiala, *Willen in 7 pl*
(Lília Lúcia Pellegrini Venosa).

R.1. Título prenotado sob nº 59008 em 14/08/2006. Ato lançado em 17 de agosto de 2006.

Pelo instrumento particular de promessa de venda e compra firmado nesta Cidade aos 10 de dezembro de 1993, com as firmas reconhecidas aos 29 de dezembro de 1993, a proprietária **MARIO RUSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **prometeu vender a SANDRO MARCELO VICENZO**, brasileiro, conferente, RG: nº 18.238.589-SP e do CPF nº 144.851.718-41, casado sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **JULIANA CRISTINA RODRIGUES VICENZO**, brasileira, do lar, RG: nº 30.809.974-6-SP e do CPF nº 120.431.298-21, ambos residentes na Rua Albuquerque Lins, nº 284, nesta Cidade, o imóvel descrito nessa matrícula pelo preço de **Cr\$ 478.400,00 (padrão monetário da época) pagável na forma do título. Valor venal R\$ 7.420,00.**

A Escrevente,

Venessa Roberta Soleira Breveglieri
(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

Av.2. Título prenotado sob nº 59008 em 14/08/2006. Ato lançado em 17 de agosto de 2006.

Nos termos do instrumento particular mencionado acima, procedo ao presente ato para ficar constando que a escritura de pacto antenupcial dos promitentes compradores **SANDRO MARCELO VICENZO e JULIANA CRISTINA RODRIGUES VICENZO**, encontra-se registrada sob nº 2791-Lº3 Registro Auxiliar, nesta Serventia.

A Escrevente,

Venessa Roberta Soleira Breveglieri
(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

R.3. Título prenotado sob nº 59009 em 14/08/2006. Ato lançado em 17 de agosto de 2006.

Pelo instrumento particular de cessão e transferência de direitos e obrigações firmado nesta Cidade aos 24 de abril de 1997, com as firmas reconhecidas aos 01/12/2005, 15/12/2005 e 20/12/2005, os promitentes compradores **SANDRO MARCELO VICENZO e sua esposa JULIANA CRISTINA RODRIGUES VICENZO**, já

Continua no verso ...

....

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. **LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA**

Oficial

Bel. **CELSO MARINI**

Substituto

MATRÍCULA

37.615

FICHA

01

(VERSO)

qualificados, cederam a **ELIANDRO ESPERANDIO**, brasileiro, solteiro, estudante, RG: nº 29.652.312-4 e do CPF nº 279.265.518-64, residente domiciliado nesta Cidade, na Rua Bulgária, nº 340, Jardim das Nações, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de compromisso de venda e compra registrado sob nº 1 supra, pelo valor de R\$ 5.400,00. Valor venal R\$ 7.420,00. Guia do imposto ITBI nº 3549.

A Escrevente,


(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

R.4.Título prenotado sob nº 59010 em 14/08/2006 . Ato lançado em 17 de agosto de 2006.

Pelo instrumento particular de cessão de direitos e obrigações firmado nesta Cidade aos 22 de abril de 2003, com firmas reconhecidas aos 01/12/2005, o promitente comprador **ELIANDRO ESPERANDIO**, já qualificado, cedeu a **RUBENS AUGUSTO DE OLIVEIRA**, desenhista mecânico, RG: nº 28.868.562-3-SP e do CPF nº 847.133.309-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **ASÉLIA DO NASCIMENTO SANTOS DE OLIVEIRA**, ajudante de cozinha, RG: nº 34.242.257-1-SP e do CPF nº 299.717.178-40, ambos brasileiros, domiciliados e residentes na Rua Francisco Correia de Almeida nº 73, casa 01, Parque Residencial Rondon, nesta Cidade, os direitos e obrigações oriundos do compromisso de venda e compra registrado sob nº 1 e 3 supra, pelo preço de R\$ 6.000,00. Valor venal R\$ 7.420,00. Guia do imposto ITBI nº 13217.

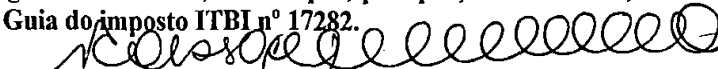
A Escrevente,


(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

R.5. Título prenotado sob nº 59011 em 14/08/2006. Ato lançado em 17 de agosto de 2006.

Pelo instrumento particular de cessão de direitos e obrigações firmado nesta Cidade aos 06 de novembro de 2003, com firmas reconhecidas aos 11/11/2005 e 16/11/2005, os promitentes compradores **RUBENS AUGUSTO DE OLIVEIRA** e sua mulher **ASÉLIA DO NASCIMENTO SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificados, cederam a **JOSÉ PEREIRA**, pedreiro, RG: nº 5.469.544-SSP-SP e do CPF nº 250.051.628-87, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA APARECIDA PIEMONTE PEREIRA**, aposentada, RG: nº 4.806.233-SSP-SP e do CPF nº 197.381.198-71, ambos brasileiros, domiciliados e residentes na Rua América nº 1265, Jardim Celani, os direitos e obrigações oriundos do compromisso de venda e compra registrado sob nº 1, 3 e 4 supra, pelo preço de R\$ 6.000,00. Valor venal R\$ 7.420,00. Guia do imposto ITBI nº 17282.

A Escrevente,


(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

Av.6.Título prenotado sob nº 58709 em 20/7/2006. Ato lançado em 17 de agosto de 2006.

Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário nº 446/04 que tramitou pela 2ª Vara desta Comarca de Salto/SP, tendo a sentença que homologou a partilhada datada de 24 de maio de 2005, transitada em julgado em 16 de junho de 2005, procedo ao presente ato para ficar constando que o promitente comprador **JOSÉ PEREIRA faleceu aos 10/04/2004, conforme faz prova certidão de óbito termo nº 4676,**

Continua na ficha 02

...

...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUQB3-JCWZS-BAB43-U2LE4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA

Oficial

Bel. CELSO MARINI

Substituto

MATRÍCULA

37.615

FICHA

02

do livro C-009, fl.124 do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cambará - PR.

A Escrevente,

(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

R.7. em 20/07/2006. Ato lançado em 17 de agosto de 20065.

Pelo Formal de Partilha mencionado acima, em decorrência do falecimento do promitente comprador JOSÉ PEREIRA, já qualificado, tendo sido extremada a meação da viúva a Sra. MARIA APARECIDA PIEMONTE PEREIRA, a qual foi atribuída 50% dos direitos e obrigações oriundos do compromisso de venda e compra registrado sob nº 5 supra relativos ao imóvel desta matrícula e, tendo sido partilhado aos herdeiros 50% dos direitos e obrigações oriundos do compromisso de venda e compra registrado sob nº 5 supra, sendo eles: 1) MARCO ANTONIO PEREIRA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com a Sra. DICLEIDE LUCIANO PEREIRA, industrial, RG: nº 19.308.525-2 e do CPF nº 136.560.788-74, sendo ela portadora do RG: nº 29.272.064-6-SSP-SP e do CIC: nº 346.466.138-59, residente nesta Cidade na Rua São Cleofas, 738, Jardim Bom Retiro II; 2) MARILENE APARECIDA PEREIRA FERREIRA, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com o Sr. NATANAEL VICENTE FERREIRA, industrial, RG: nº 21.874.712-SSP-SP e do CPF nº 136.604.268-90, sendo ele portador do RG: nº 20.252.444-SSP-SP e do CIC: nº 026.966.718-00, residente nesta Cidade, na Rua Estado do Ceará, Terras de São Pedro e São Paulo e 3) MONICA CRISTIANE PEREIRA, brasileira, solteira, do lar, RG: nº 25.750.604-4-SSP-SP e do CPF nº 246.890.608-00, residente nesta Cidade, na Rua América, 1265, Jardim Celani, cabendo a cada herdeiro qualificado nos itens 1 a 3 o quinhão de 1/3 pelo valor de R\$ 4.655,00. Valor venal R\$ 7.420,00.

A Escrevente,

(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

R-8/37615. Prenotação sob nº 77.380, em 24/08/2010. Ato lançado em 22/11/2010.

Conforme termo de quitação firmado nesta cidade em 24 de janeiro de 2006, com firmas reconhecidas em 24/08/2010, procedo ao presente ato para constar que a proprietária MÁRIO RUSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra e instrumentos particulares de cessão de direitos e obrigações registrados sob nº 01, 03, 04 e 05, vendeu definitivamente o imóvel descrito nesta matrícula a: 1) MARIA APARECIDA PIEMONTE PEREIRA, na proporção de 50% e a 2) MARCO ANTÔNIO PEREIRA casado com DICLEIDE LUCIANO PEREIRA; 3) MARILENE APARECIDA PEREIRA FERREIRA casada com NATANAEL VICENTE FERREIRA e 4) MÔNICA CRISTIANE PEREIRA já qualificados, cabendo a cada co-proprietário qualificado nos itens 1 a 3 supra a proporção de 16,666% do imóvel descrito, pelo preço de CR\$ 478.400,00. Valor venal: R\$ 8.910,66. Guia de ITBI nº 2006.700.000123.

A Escrevente,

Cintia Cecília Pellegrini.

AV-9/37615. Prenotação sob nº 78.492, em 22/10/2010. Ato lançado em 22/11/2010.

Nos termos do artigo 213 da Lei 6015/73, procedo a este ato para constar que o ato registrário sob n. 08 foi lançado em 22/11/2010 na prenotação 78492, datada de 22/10/2010 e não como constara.

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUQB3-JCWZS-BAB43-U2LE4>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

37615

FICHA

02
(VERSÃO)

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. **LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA**

Oficial

Bel. **CELSO MARINI**

Substituto

R-10/37615. Prenotação sob nº 81.078, em 16/03/2011. Ato lançado em 11/04/2011.

Conforme instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com utilização do FGTS do(s) comprador(es)/devedor(es), contrato nº 855550348986, com caráter de escritura pública firmado na forma das Leis 4380/64 e 9514/97, nesta cidade em 19 de janeiro de 2011, os proprietários **1) MARCO ANTONIO PEREIRA**, casado com **DICLEIDE LUCIANO PEREIRA**; **2) MARILENE APARECIDA PEREIRA FERREIRA**, casado com **NATANAEL VICENTE FERREIRA**; **3) MARIA APARECIDA PIEMONTE PEREIRA** e **4) MONICA CRISTIANE PEREIRA**, já qualificados, venderam a **THIAGO MACHADO DE SOUZA**, brasileiro, industrial, portador do RG nº 40.230.614-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 362.357.918-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **JANAINA FRANCISCA TINOCO NICOLAU DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 40.280.323-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 327.604.788-82, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Diogo Alvares Correa nº 206, Jd. Santa Cruz, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 24.000,00. Guia do ITBI nº 13250. Valor venal: R\$ 9.310,38.

A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini.

AV-11/37615. Prenotação sob nº 81.078, em 16/03/2011. Ato lançado em 11/04/2011.

Conforme instrumento particular mencionada, procedo o presente ato para constar que o valor da operação é de R\$ 80.000,00 e composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 0,00; saldo da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 7.969,70; desconto concedido pelo FGTS no valor de R\$ 12.026,00 e financiamento concedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 nº 0, Brasília-DF, no valor de R\$ 60.004,30, dos quais R\$ 16.030,30 foram destinados à aquisição do terreno e R\$ 43.974,00 foram destinados à construção.

A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini

R-12/37615. Prenotação sob nº 81.078, em 16/03/2011. Ato lançado em 11/04/2011.

Conforme instrumento particular mencionado acima, os proprietários **THIAGO MACHADO DE SOUZA** e sua esposa **JANAINA FRANCISCA TINOCO NICOLAU DE SOUZA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 60.004,30. Sistema de Amortização: SAC/Sistema Amortização Constante – NOVO. Prazo de amortização: 300 meses. Prazo de construção: 5 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941%. Encargo Inicial Total: R\$ 433,52, com vencimento da primeira parcela em 19/02/2011. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO.

A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini.

continua na ficha 03...

...

...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUQB3-JCWZS-BAB43-U2LE4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



MATRÍCULA

37.615

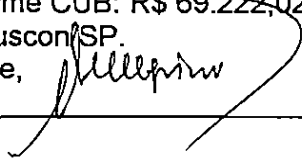
FICHA

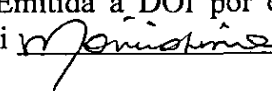
03

AV-13/37615. Prenotação sob nº 84.188, em 15/08/2011. Ato lançado em 12/09/2011.

Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade por THIAGO MACHADO DE SOUZA e sua esposa JANAÍNA FRANCISCA TINOCO NICOLAU DE SOUZA em 08 de agosto de 2011 procedo a este ato para constar que no terreno descrito nesta matrícula foi edificado um prédio que recebeu o nº 1.438 com frente para a RUA JOÃO BRÁULIO MUNIZ, contendo 67,95 m² de área construída. Foram apresentados: 1) planta aprovada pela Secretaria de Urbanismo e Planejamento de Salto aos 24 de março de 2010 (processo nº 1420/2010); 2) "habite-se" nº 14296/2011 - SUP, expedido em 03 de agosto de 2011. Declararam os proprietários, sob responsabilidade, que na construção não foi utilizada mão-de-obra-assalariada, que se trata de construção do tipo econômica e unifamiliar e que não são proprietários de outro imóvel no Município. Valor estimado da obra: R\$ 56.000,00. Valor conforme CUB: R\$ 69.222,02. Valor do CUB na data recepção do título: R\$ 1.018,72 - Fonte: Sinduscon/SP.

A Escrevente,


Cíntia Cecília Pellegrini

AV.14/37615 - Prenotação nº 168.158, de 13/09/2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, já qualificada, pelo valor de R\$ 88.240,65 (oitenta e oito mil, duzentos e quarenta reais e sessenta e cinco centavos), em virtude dos fiduciantes THIAGO MACHADO DE SOUZA, e sua mulher JANAINA FRANCISCA TINOCO NICOLAU DE SOUZA, já qualificada, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 19/09/2023, conforme certidão datada de 12/10/2023. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 04 de abril de 2024. Marília Law Lima Verderi  Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000218998242.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUQB3-JCWZS-BAB43-U2LE4>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

37615

ficha

03
verso

CNM

123653.2.0037615-07

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0037615-07, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. CERTIFICO ainda que foi prenotado Intimação Lei 9.514/97 sob nº 157605, em 20/06/2022, e que este título, na forma prevista pelo item 102.1, Cap. XX, do Prov. 58/89 do TJSP, fica com os efeitos desta prenotação prorrogados até decisão judicial que determine o seu cancelamento. Nada mais. Dá fé.

Salto, 04 de abril de 2024.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000021900524E.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.


Protocolo
168158
04/04/2024



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUQB3-JCWZS-BAB43-U2LE4>