

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

MATRÍCULA

34.857

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 -

12 de março de 2010

REGISTRO GERAL

ABERTURA DE MATRÍCULA:

I M O V E L: UM TERRENO URBANO, constituído pelos **LOTES 25 (vinte e cinco); 26 (vinte e seis); 27 (vinte e sete); 28 (vinte e oito); 29 (vinte e nove) e 30 (trinta) todos da QUADRA "C"** do desmembramento denominado "**PARQUE GERMANIA**" localizado neste distrito, município e Comarca de Mairiporã, Estado de São Paulo, cadastrado junto a Prefeitura Municipal local, sob número **06.04.03.**

25. assim descrito e caracterizado: Faz frente para a **ESTRADA DAS SETES VOLTAS** onde mede **177,10 metros**, em curva e mais **17,50 metros**, em curva para a confluência da Estrada das Sete Voltas com a Avenida Colonia; do lado direito de quem da referida Estrada olha pra o terreno, mede **40,00 metros** e confronta com o Lote nº 31; do lado esquerdo, no mesmo sentido visual, mede **60,50 metros** e confronta com a Avenida Colonia e na linha dos fundos, mede **141,00 metros** confrontando em **56,00 metros** com o Lote nº 24, em **25,00 metros** com o Lote nº 23, em **25,00 metros** com os Lotes números 22, em **25,00 metros** com o Lote nº 21, em **10,00 metros** com o lote nº 20, encerrando uma área total de **8.421,30 (oito mil, quatrocentos e vinte e um metros e trinta decímetros quadrados).**=====

PROPRIETARIA: JOTO COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DE ENVOLVIMENTO LIMITADA, com sede na cidade de Cotia, deste Estado, na Rua Mazei, nº 61, conjunto 01, inscrita no **CNPJ/MF** sob número **51.710.457/0001-20** com seu contrato social arquivado junto a JUCESP sob nº **35.200.398.724** em data de 12 de setembro de 1.979, sendo a última Alteração de 24 de novembro de 2.004, registrada na JUCESP sob número **472.852/04/8.**=====

TÍTULO AQUISITIVO: Registro número 01 nas matrículas números **14.778/10598 e 10.599**, todas desta Serventia, unificadas pela matrícula número **14.781**, onde o empreendimento está registrado sob número 05, em data de 23 de junho de 1.997, sendo que os imóveis noticiados nesta matrículas, foram matriculados sob nºs: **34.639/29.997/34.640/34.641/34.642 e 34.643** em data de 02 de julho de 2.009. Dou fé. Mairiporã, 12 de março de 2.010. O Oficial (ARMANDO C. FILHO).

AVERBAÇÃO PARA CONSTAR "FAIXA NON AEDIFICANDI"

Av. 01/Matr. nº 34.857. Mairiporã, 12 de março de 2.010. Faz-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma **Faixa "NON AEDIFICANTI"** nos termos da Lei nº **1.172/76** e Lei Federal nº **6.766/79**. Dou fé. O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).=====

R. 02/M. 34.857. Mairiporã, 02 de junho de 2010.

Nos termos do Contrato nº 155550186655 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com **caráter de Escritura Pública**, nos moldes da Lei nº 9.514/97 e na forma da Resolução nº 3.347, de 08.02.2006, expedida pelo Banco Central do Brasil, celebrado em 10 de maio de 2010, na cidade de Itapeverica da Serra, SP, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, a proprietária **JOTO COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, acima identificada,

Continua no Verso



REGISTRO Nº

34.857

FOLHA

1

VERSO

TRANSMITIU, a título de Venda e Compra, o imóvel objeto desta matrícula, para **CRISTIANO ARO PEDROSO**, brasileiro, nascido aos 27 de janeiro de 1967, administrador, RG. nº 15.481.817-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 055.504.578-14 e sua mulher **IZILDINHA DOMINGUES VIEIRA PEDROSO**, brasileira, nascida no dia 01 de janeiro de 1969, empresária, RG. nº 199301572-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 127.417.708-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Poetisa Colombina, nº 199, apt. 221, em São Paulo, Capital, pelo **preço de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)**, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$110.000,00 com recursos próprios e R\$490.000,00 com recursos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, com as condições do contrato. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor total de R\$2.325,00, foi recolhido por meio de guia própria, em favor da Prefeitura Municipal local. Pela transmitente foi apresentada Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Realativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 07.05.2010, às 17:32:41, válida até 03.11.2010, código de controle ADF4.A71B.9A47.F7CE, bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 009712010-21028010, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 20.01.2010, válida até o dia 19.07.2010, conferidas no site correspondente, que ficam arquivadas neste Cartório. Valor Venal: R\$56.591,13 Dou fé. O 1º Substituto:  (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial:  (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).- ::

R. 03/M. 34.857. Mairiporã, 02 de junho de 2010.

Pelo mesmo Contrato Particular, com força de Escritura Pública, mencionado no R. 02, os atuais proprietários, Sr. **CRISTIANO ARO PEDROSO e sua mulher IZILDINHA DOMINGUES VIEIRA PEDROSO**, já qualificados, **ALIENARAM, FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para GARANTIA do pagamento do financiamento que lhes foi concedido, bem como de todas as obrigações legais e contratuais assumidas pelos Devedores/Fiduciantes, **cujo financiamento, na importância de R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais)**, deverá ser pago pelos Devedores/Fiduciantes à Credora/Fiduciária (CAIXA) no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 10,9350% ao ano e Efetiva de 11,5000% ao ano, pelo Sistema de Amortização "SAC", por meio encargos mensais e sucessivos, sendo o primeiro encargo inicial no valor total de R\$5.982,05, composto pela prestação (a+j) e prêmios de seguros, vencendo-se o primeiro encargo no dia 10 de junho de 2010, com as demais condições do contrato. Com o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os Devedores/Fiduciantes possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da presente garantia fiduciária. Valor da Garantia Fiduciária: R\$673.000,00 (seiscentos e setenta

Continua na Ficha Nº 2

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

MATRÍCULA

34.857

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 -

02 de junho de 2010

REGISTRO GERAL

e três mil reais). Dou fé. O 1º Substituto: *[Assinatura]* (Bel. WALDIR CORRÊA).
O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).-

Protocolo/Prenotação nº82.305 de 04/12/2018

Av.04/Matr.nº34.857. Mairiporã, SP, 28 de dezembro de 2018.

Em atenção ao requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 22 de novembro de 2018, os proprietários e devedores **CRISTIANO ARO PEDROSO e sua mulher IZILDINHA DOMINGUES VIEIRA PEDROSO**, mencionado e qualificado nos Registros nºs02 e 03, foram devidamente notificados pelo Oficial deste Cartório na data de 17 de setembro de 2018, tendo decorrido o prazo legal de 15 dias sem o devido pagamento do débito cobrado pela credora, razão pela qual, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** objeto desta matrícula em nome da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$10.095,00, foi recolhido em favor da Prefeitura Municipal local, por meio de guia própria, da qual uma via fica arquivada neste Cartório. Valor da Consolidação: R\$673.000,00. Dou fé. O Escrevente: *[Assinatura]* (Bel. BRUNO CORRÊA). O 1º Substituto: *[Assinatura]* (Bel. WALDIR CORRÊA)./.....

Prot. nº 82.305 de 04/12/2018

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ, SP

CERTIFICA mais que dos referidos livros a partir de 20 de dezembro de 1969 a não ser o antes relatado, não consta registro algum de Hipoteca em vigor ou registro de ônus real que os proprietários acima referidos, figura(m) como devedor(es), gravando o imóvel descrito, bem como não consta que ele(s) tenha(m) por qualquer título alienado dito imóveis, não constando também registro algum de penhor, seqüestro ou arresto, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória contra o(s) mesmo(s) tendo por objetivo a mencionada propriedade. Esta Certidão foi emitida com fundamento no artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos. O referido é verdade e dá fé.



Ao Oficial.: R\$ 30,69
Ao Estado...: R\$ 8,72
Ao IPESP...: R\$ 5,97
Ao Reg.Civil R\$ 1,62
Ao Trib.Just R\$ 2,11
Ao ISS.....: R\$ 0,92
Ao FEDMP...: R\$ 1,47
Total.....: R\$ 51,50
SELOS E CONTRIBUIÇÕES

Certidão expedida às 15:15:03 horas do dia 28/12/2018. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



03485728122018

Selo Digital nº: 1198263C3034857C151503183

Pag.: 003/003