

## LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

## CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
32.830ficha  
1

Itap. da Serra, 20 de abril de 1982

**IMÓVEL:** Um terreno situado à Avenida A, constituído pelo lote 6 da quadra A do PARQUE IMPERIAL, em zona urbana, com a área de 2.000,00 metros quadrados, distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapequerica da Serra, bairro dos Borges, medindo 12,00 metros de frente para a Avenida A, mais 21,00 metros em curva na confluência da avenida A com a rua 1, por 64,20 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da avenida A olha para o terreno dividindo com o lote 5 dos proprietários, do lado esquerdo no mesmo sentido mede 64,20 metros, dividindo com a Rua 1 com a qual faz esquina e nos fundos mede 33,00 metros, dividindo com o sistema de recreio.- CADASTRO Nº 009.219

**PROPRIETARIOS:** JOSÉ ROSSETTO e sua mulher AFFONSSINA RIBEIRO-ROSSETTO, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RG 1.694.910 e 10.459.019 e CIC 100.354.358/87, domiciliados e residentes em Embu-Guaçu, à Rua Boa Vista, 396

**REG.ANTERIOR:** Transcrição nº 11.425 deste, onde o loteamento foi registrado sob nº 1/9.960

O ESCR.AUT:

ANTONIO CARLOS MODENA-

R. 1/32.830 em 20 de abril de 1.982

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 13 de abril de 1.982 do Cartorio de notas de Embu-Guaçu, livro 55, fls.151vº, o imóvel foi vendido para MANOEL GARCIA CHACON, brasileiro, bancario, RG 1.723.528 e CIC 020.669.128/91, casado pelo regime da comunhão de bens com GLADYS TEIXEIRA CHACON, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliado e residente na Capital, à Rua Timburiha, 72, Vila Mariana, pelo valor de Cr\$280.000,00.- Eu *[assinatura]* A.C. MODENA - escr.autorizado registrei.-DESTE:Cr\$4.050,00-Guia 2874-Rec. 54.577 - V.V.Cr\$714.000,00

(vide verso)

matricula

32.830

ficha

01

verso

Av.nº 02/32.830 em 09 de janeiro de 1.985.-

Nos termos do requerimento datado de 04 de janeiro de 1.985- e dos Autos de Vistoria nºs 2424/84 e 1096/84 expedidos pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu em 20 de novembro de 1.984 e 19 de julho de 1.984 respectivamente, verifica-se / que no imóvel retro matriculado, foi construído um prédio--residencial com garagem, situado na Avenida A com a Rua 01, do Parque Imperial, com a área construída da residência de ~~243,90~~ metros quadrados e da garagem 43,20 metros quadrados EU *[assinatura]* escr.autorizado averbei-CR\$43.800-Guia / 06/85-REC.82.197-VB.CR\$8.000.000

Av.nº 03/32.830 em 09 de janeiro de 1.985.-

Nos termos do mesmo requerimento acima referido, fica arquivada na pasta nº 10 sob nº 1.881 a Certidão Negativa de Débito-CND nº 0003643 expedida pelo IAPAS em 18 de dezembro - de 1.984, referente à área construída de 287,10 metros quadrados.-EU, *[assinatura]* escr.autorizado averbei-CR\$3.200 Guia 06/85-REC.82.197.-

AV.04/32.830 em 12 de dezembro de 1.995

Conforme requerimento de 05 de dezembro de 1.995, Alvará nº - 12.627, expedido pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, em 08 de agosto de 1.995, e Ofício nº 145/91, expedido pela refe rida Prefeitura, em 18 de abril de 1.991, a Avenida A e Rua - 1 passaram a denominar-se AVENIDA JOSÉ ROSSETO e RUA PALMAS,- bem como no imóvel retro matriculado foi construído um prédio o qual recebeu o nº 42, esquina da Avenida José Rosseto com a Rua Palmas, com a área construída de 67,24m<sup>2</sup>, sendo que fica arquivado neste Registro de Imóveis sob o nº 4.179 da pasta - > 21, a Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 335.926 série G

( VIDE FICHA 02 )

**LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL**

matrícula  
32.830

ficha  
02

**- REGISTRO DE IMÓVEIS -**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 12 de dezembro de 19 95

de 30 de novembro de 1.995, referente a área construída retro-referida.-Eu, ~~Marco Antonio de Moraes~~ Marco Antonio de Moraes, escrevente -- averbei.-Emolumentos do Oficial R\$.54,49 - Guia 235/95 - REC.- 178.974.- VB.R\$.6.000,00.-

AV.05/32.830 em 28 de março de 2005-

Conforme escritura de 21 de março de 2005 do Tabelião de Notas de Embu-Guaçu, livro 097, páginas 260/261/262, e recibo de imposto do ano 2005, expedido pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente -- sob o nº 222545360020801000.Eu, ~~Diomar da Cruz Santana~~ Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Emolumentos R\$.8,31- Guia 57/2005- Protocolo nº 204.849-

R.06/32.830 em 28 de março de 2005- VENDA E COMPRA

Pela escritura acima referida, MANOEL GARCIA CHACON e sua mulher GLADYS TEIXEIRA CHACON, brasileira, diretora de escola, -- RG.1.028.460-sp e CPF.038.152.188-53, venderam o imóvel retro-matriculado para EDSON SMAGNOTTO SARAIVA, brasileiro, técnico - administrativo, RG.18.362.556-0-sp e CPF.086.541.308-81, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei -- 6.515/77 com ALEXANDRA SOARES SMAGNOTTO SARAIVA, brasileira, do lar, RG.22.337.518-4-sp e CPF.222.489.398-17, domiciliados na - Rua Dr. Enio Monte Alegre, 141, Pedreira, São Paulo, pelo valor de R\$.55.000,00. Eu, ~~Eu~~ registrei. Emolumentos R\$.485,62-Guia 57/2005- Protocolo nº 204.849- Valor venal R\$.73.481,27.-

R.07/32.830 em 31 de janeiro de 2008 - VENDA E COMPRA -

Pelo instrumento particular de 22 de janeiro de 2008, EDSON SMAGNOTTO SARAIVA e sua mulher ALEXANDRA SOARES SMAGNOTTO SARAIVA, venderam o imóvel retro matriculado para ROSALIA CRIS

- ( VIDE VERSO ) -

matrícula

32.830

ficha

02

verso

TINA ROCHA LIMA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, RG. 4.779.284-MG, CPF. 888.862.639-53, domiciliada na - Rua Luisa Alvares, nº. 297, em São Paulo, pelo valor de R\$. 110.000,00.- EU, *Diomar* José Carlos Adriano, escrevente, registrei. Emolumentos R\$. 639,94 - GUIA nº. 22/2008 - Protocolo nº. 226.699

R.08/32.830 em 31 de janeiro de 2008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular retro referido, ROSALIA CRISTINA ROCHA LIMA, deu o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede na Avenida Paulista, nº. 1.374, 3º andar, em São Paulo, CNPJ/MF. nº 33.066.408/0001-15, para garantia da dívida do valor de R\$. 88.000,00; que será paga em 240 meses, com taxa de juros de 0,8355% ao mês; nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano, e nas demais condições constantes do referido instrumento.- EU, *Diomar* registrei. Emolumentos R\$. 543,31- GUIA nº. 22/2008 - Protocolo nº. 226.699

AV.09/32.830 em 26 de agosto de 2014-  
Conforme requerimento datado 23 de julho de 2014, feito por-- Banco Santander (Brasil) SA, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, pública no Diário Oficial Empresarial em 01 de maio de 2009, verifica-se que Banco ABN Amro Real S/A foi incorporado pelo BANCO SANTANDER-(BRASIL) S.A., CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42. Eu, *Diomar* Da Cruz Santana, escrevente averbei. Guia 159/2014- Protocolo nº 272.431 - em 18 de agosto de 2014-

"CONTINUA NA FICHA Nº 03" *A*

CNS nº.: 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL**

matrícula

**32.830**


ficha

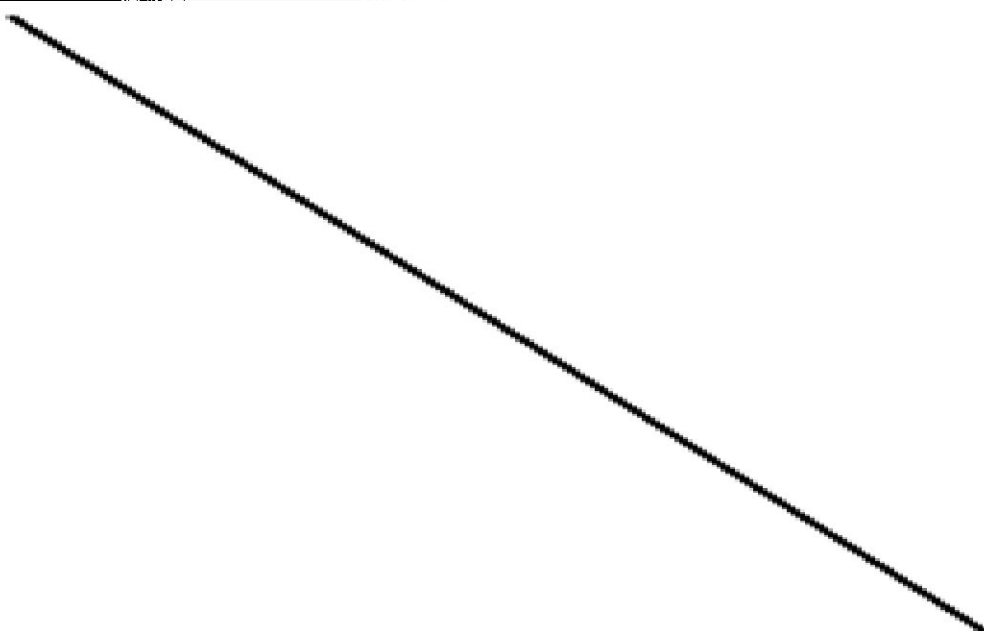
**3****REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 16 de Março de 2020

**AV.10/32.830 em 16 de Março de 2020 - CONSOLIDAÇÃO**

Conforme requerimento feito em 05 de fevereiro de 2020, notificações, Guia de ITBI e demais documentos apresentados pelo protocolo online IN00630451C (Arisp), tendo em vista que a fiduciante devedora: ROSALIA CRISTINA ROCHA LIMA, foi devidamente notificada por este Registro de Imóveis, em 22 de agosto de 2019, 11 de outubro de 2019, 13 de novembro de 2019, e por Edital de Intimação datado de 02 de janeiro de 2020, expedido pelo Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis - DSREI, publicado em 06, 07 e 08 de janeiro de 2020 pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB, a qual deixou de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo que a credora fiduciária adquirente devesse promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor atribuído para consolidação de R\$.62.485,65. Valor venal R\$.344.054,98 (ITBI). Eu,  Rafael Antunes de Souza, Escrevente averbei. - Guia 51/2020 - Protocolo nº 291.761 - em 21 de Agosto de 2019 - Selo Digital: 1207413310A0000013142820R -



matrícula	ficha
	verso

<b>CERTIDÃO - Pedido: 291761</b>	<b>CUSTAS</b>																								
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º <b>32830</b>, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24/08/2001, EC 32, bem como na lei n.º 11.419/2006 de 19/12/2006, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.</p> <p><b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</b></p>	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>.....</td> <td>31,68</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>.....</td> <td>9,00</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>.....</td> <td>6,16</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>.....</td> <td>1,67</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>.....</td> <td>2,17</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>.....</td> <td>1,52</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>.....</td> <td>0,63</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td>.....</td> <td><b>52,83</b></td> </tr> </table>	Emolumentos	.....	31,68	Estado	.....	9,00	Sec. Fazenda	.....	6,16	Registro Civil	.....	1,67	Trib. Justiça	.....	2,17	Ministério Público	.....	1,52	Imposto Municipal	.....	0,63	<b>TOTAL</b>	.....	<b>52,83</b>
Emolumentos	.....	31,68																							
Estado	.....	9,00																							
Sec. Fazenda	.....	6,16																							
Registro Civil	.....	1,67																							
Trib. Justiça	.....	2,17																							
Ministério Público	.....	1,52																							
Imposto Municipal	.....	0,63																							
<b>TOTAL</b>	.....	<b>52,83</b>																							
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b> <b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>																								
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<b>Valdecir Bernardo Castiglioni</b> Oficial																								
<b>Itapecerica da Serra, 16 de março de 2020</b>																									

<b>Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra – SP</b> <b>Observação:</b> <b>Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.</b>
--



### SELO DIGITAL

1207413C30A00000131429205

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.