

matrícula

082872

ficha

001

ITU, 27 de Outubro de 2011

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Avenida Daniel Ratti, constituído pelo lote nº 27, do desmembramento denominado "San Marino", no Bairro do Pinheirinho, nesta cidade, medindo 12,70m de frente, do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel mede 30,00m confrontando com o lote nº 28, do lado esquerdo mede 30,00m confrontando com o lote nº 26, 12,70m nos fundos, confrontando com o lote nº 01, encerrando a área de 381,00m².

PROPRIETÁRIA: J.A.R. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE ITU LTDA., (CNPJ/MF nº 11.077.222/0001-29), com sede à rua Euclides da Cunha nº 47, sala A, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Desmembramento registrado sob nº 16, na matrícula nº 1.622, em 27.10.2011, neste Registro.

CONTRIBUINTE: 15.0012.00.0038.000

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

R.01-Em 16 de dezembro de 2020 (Prot. 246508 de 02/12/2020) Por escritura de 30 de novembro de 2020, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, livro nº 0459, fls. 247/251, a proprietária J.A.R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE ITU LTDA (CNPJ nº 11.077.222/0001-29 - NIRE 35223417831), com sede à Praça Dom Pedro I, nº 5, 1º Andar, Centro, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a GUILLEN CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ nº 31.286.551/0001-97 - NIRE 35830379010), com sede à Avenida Laroy Starret, nº 12, Rancho Grande, nesta cidade, pelo valor de R\$-200.000,00 (valor base para recolhimento do ITBI R\$-290.939,50) o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao Compromisso de Venda e Compra datado de 05 de setembro de 2016, "não registrado".

Selo Digital - 120998321RI02465080001205.

A Escrevente Autª,  (Sandra Regina Ferreira).

CONTINUA NO VERSO

matrícula

082872

ficha

001

verso

Av.02-Em 16 de dezembro de 2020 (Prot. 246508 de 02/12/2020).
Pela escritura registrada sob n° 01, é feita a presente, a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO no ano de 2.018, um prédio residencial, constituído de 2 pavimentos, que recebeu o n° 121 da Avenida Daniel Ratti, contendo 154,36m², padrão bom, e um telheiro contendo 48,30m², padrão popular, perfazendo 202,66m², cadastrado sob n° 15.0012.00.0038.000, conforme Certidão n° 0690, expedida pela Municipalidade local em 25 de agosto de 2.020, e Habite-se n° 902/2018 de 04 de dezembro de 2.018, apresentados e microfilmados. Valor Venal da Construção: R\$-127.108,57. Valor da construção com base na tabela sindusconsp (valor do m² em novembro/2020: R\$-1.851,37 padrão bom e R\$-1.650,35 padrão popular) = R\$-365.489,37. A proprietária deixou de apresentar a CMD do INSS e declarou que assume inteira responsabilidade por eventual cobrança de débito previdenciário previsto na Lei n° 8.212/91, art 47, inciso II.

Selo Digital - 120998331RI02465080002201.

A Escrevente Aut. *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira)

R.03-Em 31 de março de 2021 (Prot. 249094 de 26/03/2021).
Pela Cédula de Crédito Bancário n° 14608971 e 1° Aditivo emitidos em 26 de março de 2021, a proprietária e emitente GUILLEN CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ/MF n° 31.286.551/0001-97 - NIRE 35232289319), com sede à Avenida Laroy S. Starrett, n° 12, Rancho Grande, nesta cidade, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12 - NIRE 35300027795), com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantir um empréstimo - Capital de Giro, no valor de R\$-215.000,00, pagável em 60 parcelas mensais, no valor de R\$-5.471,47 cada uma, com encargos prefixados à taxa de juros efetiva de 1,10% a.m. e 14,02% a.a. e Custo Efetivo Total - CET de 1,51% ao mês, e 19,64% ao ano, com primeiro vencimento em 13 de

CONTINUA NA FICHA 002

matrícula

ficha

082872

002

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 31 de Março de 2021

maio de 2021 e último vencimento em 13 de abril de 2026. Valor da Garantia: R\$-444.000,00 com percentual de 100% em relação ao principal. Compareceu como avalista LEIA CRISTINA GUILLEN DA SILVA (RG n.º 52.680.289-3-SSP/SP - CPF n.º 406.266.668-56), brasileira, diretora de empresa, com autorização de seu cônjuge UEMERSON DE SOUZA SANTANA (RG n.º 65.985.733-9-SSP/SP - CPF n.º 237.086.608-03), brasileiro, operador de máquinas autônomo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Daniel Ratti, n.º 121, Bairro Pinheirinho, nesta cidade. Demais condições constantes da Cédula.

Selo Digital - 120998321RI02490940001219.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.04-Em 15 de setembro de 2023 (Prot. 267163 de 22/12/2022) Conforme requerimento datado de 04 de agosto de 2023, nos termos do parágrafo 7.º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, pelo valor de R\$-444.000,00. Foram apresentados os comprovantes de pagamento do imposto de transmissão nos valores de R\$-5.856,88 e R\$-3.023,12, pagos em 10 de agosto de 2023 e 23 de agosto de 2023, pelas guias n.ºs 1437986 e 1447790, respectivamente.

Selo Digital - 120998331RI02671630001234.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).