

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula  
084409ficha  
001

ITU, 24 de Maio de 2012

APARTAMENTO sob n.º 403, localizado no 3.º PAVIMENTO (COBERTURA) do BLOCO 03 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO ILHA DI FIORI", situado à Rua Dr. Emilio Chierighini n.º 115, nesta cidade, com direito às vagas de garagens n.ºs 67/68, com as seguintes áreas: área útil (privativa) de 113,4700m<sup>2</sup>, área comum de 35,3940m<sup>2</sup>, área total de 148,8640m<sup>2</sup>, ocupando uma fração ideal no terreno de 92,0839m<sup>2</sup> ou 1,38749100%.

PROPRIETÁRIOS: FERNANDO FRANCISCO VIEIRA (RG n.º 27.853.074-6-SSP-SP - CPF n.º 233.675.047-34), brasileiro, militar, e sua mulher MARIA EMILIA CORAZZA VIEIRA (RG n.º 7.959.880-8-SSP/SP - CPF n.º 177.170.318-09), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Alameda Portella, n.º 227, Portella, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.94 - Matr. n.º 3.704, em 02.06.2010, Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob n.º 236 - Matr. n.º 3.704, Em 24.05.2012 e Convenção de Condomínio registrada sob n.º 5.711, no livro 03 - Reg.Aux., Em 24.05.2012, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 07.0127.00.0003.075.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01 - Em 24 de maio de 2012. (microfilme n.º 183.603).  
Conforme Instrumento Particular datado de 25 de março de 2010, devidamente registrado sob n.º 95 na matrícula n.º 3.704, deste Registro, em 02 de junho de 2010, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula se encontra ALIENADO FIDUCIARIAMENTE a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$-94.986,94, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 8,5563% ao ano e efetiva de 8,9001% ao ano, sendo de R\$-1.674,00, o valor da primeira prestação a vencer no mês subsequente à

CONTINUA NO VERSO

matricula

084409

ficha

001

verso

contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato. Compareceu como interveniente construtora/fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ/MF n.º 08.343.492/0001-20), com sede à Avenida Raja Gabaglia n.º 2720, 3.º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.02-Em 15 de outubro de 2021 (Prot. 254984 de 01/10/2021). Nos termos do Instrumento Particular datado de 29 de setembro de 2021, apresentado e microfilmado, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA averbada sob n.º 01, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI0254984000121T.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.03-Em 26 de setembro de 2022 (Prot. 264521 de 12/09/2022). Pela escritura a seguir registrada é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o REGIME DE BENS CORRETO adotado no casamento dos proprietários FERNANDO FRANCISCO VIEIRA e MARIA EMILIA CORAZZA VIEIRA é o da comunhão de bens, realizado antes da Lei n.º 6.515/77, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 28 de julho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, matrícula 119057 01 55 1976 2 00002 111 0000493 71, apresentada e microfilmada.

Selo Digital - 120998331RI02645210002227.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.04-Em 26 de setembro de 2022 (Prot. 264521 de 12/09/2022).

CONTINUA NA FICHA 002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE ITU - SP**

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula  
084409ficha  
002

ITU, 26 de Setembro de 2022

Por escritura de 26 de julho de 2022, lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Cabreúva-SP, livro nº 299, fls. 185/186, os proprietários FERNANDO FRANCISCO VIEIRA (RG nº 27.853.074-6-SSP/SP - CPF nº 233.675.047-34), brasileiro, militar, e seu cônjuge MARIA EMILIA CORAZZA VIEIRA (RG nº 7.959.880-8-SSP/SP - CPF nº 177.170.318-09), brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Baden Powell, nº 113, Residencial Vila Lobos, Jardim Ypê, em Paulínia/SP, transmitiram por VENDA feita a PEDRO LORENZO DA COSTA CAGALI (RG nº 50.261.686-SSP/SP - CPF nº 321.086.978-29), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à Alameda Portella, nº 227, Terras de São José Urbanização Portella, nesta cidade, pelo valor de R\$-145.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI0264521000122B.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.05-Em 29 de setembro de 2023 (Prot. 274322 de 19/09/2023). Pelo Instrumento Particular datado de 15 de setembro de 2023, nos termos da Lei nº 9.514/1997 com alterações pela Lei nº 13.465/2017 e Lei nº 13.476/2017, o proprietário e fiduciante PEDRO LORENZO DA COSTA CAGALI (RG nº 50.261.686-SSP/SP - CPF nº 321.086.978-29), brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado à Alameda Portella, nº 227, Terras de São José Urbanização Portella, nesta cidade, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 - NIRE 53500000381), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir a dívida oriunda de um empréstimo da emitente P L C BRASIL COMERCIO DE BEBIDAS LTDA (CNPJ/MF nº 29.047.457/0001-33 - NIRE 35232800889) por força da Cédula de Crédito Bancário nº 25.4090.606.0000131/23, celebrada em 15 de setembro de 2023, com as seguintes características: valor de R\$-225.700,00; Valor Financiado -

CONTINUA NO VERSO

matrícula  
084409

ficha  
002  
verso

CNM - 120998.2.0084409-02

R\$-248.460,26, prazo total (meses): 60; prazo de carência (meses): 0; Valor da Prestação: R\$-6.196,27; Taxa de Juros Anual: 18,57%, Taxa Juros Mensal: pós fixada; Taxa de Juros Balcão: 1,90%; Taxa de Juros Reduzida: 1,43%; Taxa Balcão - CET mensal: 2,49%; CET Anual: 34,83%, Taxa Reduzida - CET mensal: 1,99%; CET Anual: 27,06%; Data de vencimento da primeira prestação: 15 de outubro de 2023; Data de Vencimento da Operação: 15 de setembro de 2028. Valor da Garantia para fins de público leilão: R\$-380.000,00. Consta do instrumento que a alienação fiduciária responde por 168,36% do valor nominal da operação de crédito. Compareceu na Cédula como avalista: PEDRO LORENZO DA COSTA CAGALI, já qualificado. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI02743220001239.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.06-Em 23 de setembro de 2024 (Prot. 282761 de 22/07/2024). Conforme requerimento datado de 11 de setembro de 2024, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$-380.000,00. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$-7.600,00, pago em 11 de setembro de 2024, pela guia nº 4030774.

Selo Digital - 120998331RI0282761000124V.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

→

PROCOLO : 282761

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragra. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 23 de setembro de 2024 \_\_\_\_\_  
as 09:10:28 hs ESCRIVENTE : ISABELLA L. OLIVEIRA

Selo Digital: 120998391RI0000028276124L - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU

Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	42,22
Ao ESTADO	12,00
A SEFAZ	8,21
Ao SINOREG	2,22
Ao TRIBUNAL	2,90
Ao ISSQN	0,84
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,03
TOTAL	70,42

GUIA  
183

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).