

IMÓVEL: Terreno situado na Rua da Ferradura, constituído de parte dos lotes "C" e "D" da quadra "G", do loteamento denominado "Chácara Santa Lúcia", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, (designado no projeto de desdobro como **LOTE "C"**), medindo 26,50m (vinte e seis metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua da Ferradura; 41,00m (quarenta e um metros) do lado direito da frente aos fundos de quem da citada rua olha para o imóvel confrontando com o lote "B"; 43,24m (quarenta e três metros e vinte e quatro centímetros) do lado esquerdo confrontando com parte do mesmo lote (designado no projeto de desdobro como lote "D"); e 26,54m (vinte e seis metros e cinquenta e quatro centímetros) nos fundos confrontando com o lote "G8"; encerrando a área de 1.114,85m² (um mil, cento e quatorze metros e oitenta e cinco centímetros quadrados).

CADASTRO MUNICIPAL: 23231.54.92.0870.00.000-3.

PROPRIETÁRIOS: **SÉRGIO DO CANTO PAIVA**, brasileiro, engenheiro, RG nº 04863647-6-IFP/RJ, CPF nº 819.965.357-49, e sua mulher **PAULA REGINA ESPINOSA PAIVA**, brasileira, arquiteta, RG nº 23.057.441-5-SSP/SP, CPF nº 054.986.077-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Ferradura nº 464, Chácara Santa Lúcia, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-04/M-135.050 de 17/01/2008, do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 28 de janeiro de 2011. O Oficial, _____ (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 28 de janeiro de 2011.

O loteamento denominado "CHACARAS SANTA LUCIA", do qual o lote matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento) no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento. (Protocolo nº 9240 de 17/01/2011).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 28 de janeiro de 2011.

Conforme sentença proferida em 14 de outubro de 2010, pela MMª. Juíza de Direito Dra. Leila França Carvalho Mussa, transitada em julgado, foi homologado o **Divórcio Consensual** do casal **SÉRGIO DO CANTO PAIVA** e **PAULA REGINA ESPINOSA PAIVA**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, **PAULA REGINA ESPINOSA**, nos termos da carta de sentença objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 9240 de 17/01/2011).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

R-03 em 28 de janeiro de 2011.

Da Carta de Sentença passada em 21 de dezembro de 2010, pelo Cartório da 3ª Vara Cível de Carapicuíba/SP, subscrita pela MMª. Juíza de Direito Dra. Leila França Carvalho Mussa, extraída dos

continua no verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matricula

3.246

ficha

01

verso

autos nº 127.01.2010.014252-2/000000-000, ordem nº 3010/2010 de Divórcio Consensual de **SÉRGIO DO CANTO PAIVA**, já qualificado, residente e domiciliado na Alameda Rio Negro nº 1030, apto 1805, Alphaville, em Barueri-SP; e **PAULA REGINA ESPINOSA**, já qualificada, residente e domiciliada na Rua da Ferradura nº 535, Chácara Santa Lúcia, nesta cidade, verifica-se que conforme sentença proferida em 14 de outubro de 2010, transitada em julgado, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$149.090,40 (valor venal do exercício de 2010), foi partilhado aos divorciados, na proporção de 50% para cada um. (Protocolo nº 9240 de 17/01/2011).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 28 de janeiro de 2011.

É feita a presente averbação para ficar constando: **A) Verifica-se a construção** do prédio residencial que recebeu o nº 535 da Rua da Ferradura, com **504,50m² de área construída, sendo 476,50m² da residência e 28,00m² da piscina**, conforme prova o Auto de Conclusão nº 37/07, expedido em 04 de abril de 2007, pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP; bem como o **arquivamento** da Certidão Negativa de Débito nº 270762010-21028020, expedida em 08 de outubro de 2010, pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel. Valor da construção R\$547.387,54 atualizado pelo SINDUSCON-SP, conforme item 2.3 das notas explicativas da tabela de regimento de custas, Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2002; e **B) O prédio nº 535 da Rua da Ferradura atualmente é lançado pelo nº 395 da referida rua**, conforme prova a certidão expedida em 18 de novembro de 2010, pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba, nos termos do requerimento datado de 13 de janeiro de 2011, em São Paulo/SP e carta de sentença objeto do R-03. (Protocolo nº 9240 de 17/01/2011).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

R-05 em 04 de março de 2011.

Por instrumento particular datado de 18 de fevereiro de 2011, na cidade de São Paulo/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **PAULA REGINA ESPINOSA**, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Doutor Helio Fidélis nº 152, apto 63, Vila São Francisco, na cidade de São Paulo/SP, **transmitiu por venda parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado a SÉRGIO DO CANTO PAIVA**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua da Ferradura nº 464, Chácara Santa Lúcia, nesta cidade, pelo valor de R\$400.000,00, sendo R\$130.000,00 com recursos próprios; e o restante financiados pelo Itaú Unibanco S/A. Valor Venal de R\$603.115,09. (Protocolo nº 9.875 de 28/02/2011).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

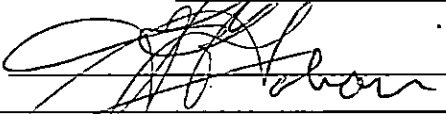
R-06 em 04 de março de 2011.

Por instrumento particular datado de 18 de fevereiro de 2011, referido no R-05, **SERGIO DO CANTO PAIVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de

continua na ficha nº 02

R\$270.000,00 pagável no prazo de 180 meses, sendo taxa efetiva de juros anual de 11,5000%, taxa nominal de juros anual de 10,9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, taxa nominal de juros mensal de 0,8685%, taxa efetiva de juros anual com benefício de 10,3000%, taxa nominal de juros anual com benefício de 9,8435%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,8202% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7854%, com periodicidade de reajustamento das prestações mensal, correspondendo na data do título a R\$3.967,66 (valor total da prestação mensal), vencendo-se a primeira prestação aos 18/03/2011. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 9.875 de 28/02/2011).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-07 em 06 de agosto de 2013.

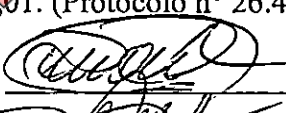
Fica cancelado o R-06 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, nos termos do instrumento particular e requerimento datados de 01 de março de 2013, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 26.401 de 24/07/2013).

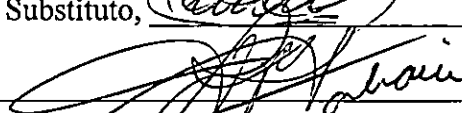
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-08 em 06 de agosto de 2013.

Por escritura datada de 19 de julho de 2013, do Tabelião de Notas do distrito de Caucaia do Alto, comarca de Cotia/SP, livro nº 217, fls. 173/176, confirmada conforme anotação constante do título, **SÉRGIO DO CANTO PAIVA**, residente e domiciliado na Rua da Ferradura nº 464, Chácara Santa Lúcia, nesta cidade, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **RONALDE DA SILVA LIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 18.518.754-7-SSP/SP, CPF nº 091.697.698-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **BARBARA CRISTINA BERGO BACO LIRA**, brasileira, estudante, RG nº 40.260.232-8-SSP/SP, CPF nº 343.102.478-57, residentes e domiciliados na Rua José Lourdes Cordeiro nº 14, Quitaúna, na cidade de Osasco/SP, pelo valor de R\$883.090,00. Valor Venal de R\$689.231,01. (Protocolo nº 26.402 de 24/07/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-09 em 12 de agosto de 2022.

Por certidão passada em 10 de agosto de 2022, pelo 6º Ofício Cível de Osasco/SP, subscrita pela Escrivã Diretora Katia Sayuri Hinata, extraída dos autos de execução civil nº 0005129-37-2020, movida por **FABIO ROBERTO PEREIRA DA CRUZ**, CPF nº 257.711.788-45, em face de **BRUNO DOS SANTOS LIRA**, CPF nº 424.559.908-18; e **RONALDE DA SILVA LIRA**, já qualificado, foi procedida a penhora sobre parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado. Valor da dívida: R\$1.133.947,94. Foi nomeado depositário Ronalde da Silva Lira. As custas e emolumentos da referida averbação de penhora serão pagos a final, ou quando da efetivação do registro da arrematação ou

continua no verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

adjudicação do imóvel, conforme item 1.7 das Notas Explicativas, que integram a Lei Estadual nº 11.331/2002. (Protocolo nº 106.065 de 11/08/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis