CNM: 119776.2.0034706-51

MATRÍCULA N.º 034706

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL – Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. – Substituto Oficial

FICHA N.º 01

IMÓVEL: UM TERRENO no loteamento residencial "ITATIBA PARK", situado no Bairro do Engenho, na macrozona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, designado LOTE nº 30, da QUADRA "11", com a área de 250,00m2, de frente para a RUA DOZE, por 10,00m; do lado direito, de quem da rua olha para o lote, mede 25,00m, confrontando-se com o lote 29; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando-se com o lote 31; e no fundo mede 10,00m, confrontando-se com o lote 06.

PROPRIETÁRIO: MÁRIO ALADINO BARCI JÚNIOR, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 8.072.768 e CPF nº 762.604.708-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vitório Costa, nº 700, Bairro do Engenho.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 14.693, Livro 3-T, fls. 198, de 08 de outubro de 1970, Matrícula nº 503, de 01 de junho de 1.976, Matrícula nº 28.411, de 15 de dezembro de 1.995, e R.3/34.497, de 20 de dezembro de 1.999 – loteamento.

O Oficial,
Luís Carmo Pascoal

Av.01 em 20 de dezembro de 1.999.
ABERTURA DE MATRÍCULA
A presente matrícula é aberta nos termos do ítem 45, "a", Cap. XX – Prov.58/89 – NSCGJ.

O Oficial,
Luís Carmo Pascoal
Microfilme nº 65.651

Av.02 em 03 de agosto de 2009.
CONDIÇÕES
Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega

Av.03 em 03 de agosto de 2009.
ATUALIZAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA
Procede-se esta averbação para constar que a RUA DOZE, denomina-se atualmente, RUA NARCISO LEARDINE, conforme a lei 3293, de 17/04/2000, da Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega

Av.04 em 03 de agosto de 2009.
CONTRIBUINTE

segue no verso

L.º 2 - REG. GERAL

MT-34706

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MOD. 16

Da escritura referida no R.07, consta que o imóvel objeto da presente vem sendo lançado atualmente pelo contribuinte nº 41213.61.68.01864.0.0267.00000, controle 54320, conforme prova o relatório de IPTU/2009, expedido pela Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega

Av.05 em 03 de agosto de 2009.
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL
Da escritura referida no R.07, consta que a Separação Judicial do proprietário, MARIO ALADINO BARCI JUNIOR, foi CONVERTIDA EM DIVÓRCIO, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 6455, à fl. 28, do livro B-64, expedida em 25/09/2006, pelo Registro Civil desta cidade, na qual consta a sentença proferida em 23/04/2003, transitada em julgado, Processo nº 2003.002.914, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Clovis Elias Thamê, da 2ª Vara Judicial desta cidade e comarca de Itatiba.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega

Av.06 em 03 de agosto de 2009.
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL
Da escritura referida no registro seguinte, consta que o proprietário, MARIO ALADINO BARCI JUNIOR, casou-se em 27 de outubro de 2007, no regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, com EDVIRGES GONÇALVES DE SOUZA, a qual passou a assinar-se, EDVIRGES GONÇALVES DE SOUZA BARCI, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 4973, à fl.09, do livro B-29, expedida pelo Registro Civil de Ilhabela-SP; cuja escritura de pacto antenupcial foi devidamente registrada sob o nº 777, no livro 3-Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião-SP.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega

R.07 em 03 de agosto de 2009.
VENDA E COMPRA
Por escritura datada de 15 de maio de 2009, do 1º Serviço de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 586, fl.338/342), o proprietário, MARIO ALADINO BARCI JUNIOR, já qualificado, com anuência de s/m. EDVIRGES GONÇALVES DE SOUZA BARCI, brasileira, professora, RG. nº 17.391.505-X-SSP/SP e CPF. nº 116.063.688/50, residentes e domiciliados, nesta cidade, na rua Vitório Costa, nº 700, em Ilhabela-SP, na avenida Riachuelo, nº 5360, na Praia de Julião, devidamente representados, por equiparação à pessoa jurídica, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.699.286/0001-33, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de R$15.999,68 a JAIME VIEIRA DE MEDEIROS, brasileiro, engenheiro elétrico, RG. nº 5.381.073-SSP/SP e CPF. nº 470.520.588/04, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 6949, no livro 3-Auxiliar, do 12º Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, com RUTH ELIANA RODRIGUES DE MEDEIROS, brasileira, professora, RG. nº 16.835.021-X-SSP/

segue na ficha 02

SP e CPF. nº 142.359.668/47, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Rene Alves Barbosa, nº 261, Nova Itatiba. Consta no título que o vendedor apresentou a CND nº 016682009-21026050, expedida em 22/01/2009, pelo INSS, com validade até 21/07/2009, arquivada na pasta própria nº 08, sob o nº 158; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pelo Ministério da Fazenda sob o nº 32F2.CCC6.4F8F.2CA7, expedida em 29/12/2008, com validade até 27/06/2009, arquivada na pasta própria nº 04, sob o nº 156, ambas no referido cartório.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 104.035.

Av.08 em 03 de agosto de 2009.
CONSTRUÇÃO
Do requerimento datado de 20 de julho de 2009, do proprietário, JAIME VIEIRA DE MEDEIROS, já qualificado, consta que foi construída sobre o imóvel objeto desta matrícula, UMA CASA RESIDENCIAL, que recebeu o nº 142, da RUA NARCISO LEARDINE, com a área construída de 80,41m2, conforme prova a certidão de conclusão de obra e habite-se extraída do processo nº 06603/2008, expedida em 18/06/2009, pela Prefeitura deste município, à qual foi atribuído, para efeitos fiscais, o valor de R$102.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, a CND sob o nº 190362009-21026050, expedida em 20/07/2009, pela Receita Federal do Brasil.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 104.064.

Av.09, em 02 de outubro de 2009.
CONTRIBUINTE
Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado no código-contribuinte pela inscrição nº.41213-33-62-01846-0-0341-00000 (controle: 54320), conforme dados fornecidos pela Prefeitura deste município de Itatiba-SP, referentes ao imposto IPTU/2009.

A Escrevente Autorizada,
Simone Cosenza Reinaldo

R.10, em 02 de outubro de 2009.
VENDA E COMPRA
Por instrumento particular datado de 24 de setembro de 2009, assinado nesta cidade de Itatiba – Estado de São Paulo, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal nº.5.049, de 29 de junho de 1966, os proprietários pelo R.07, da presente: JAIME VIEIRA DE MEDEIROS e sua esposa RUTH ELIANA RODRIGUES DE MEDEIROS, já qualificados, *VENDERAM O IMÓVEL* objeto desta matrícula a: **LUIZ CARLOS FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 22 de janeiro de 1975, proprietário de microempresa, portador da cédula de identidade RG nº.27.470.126-1/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.180.130.248-06 e à sua esposa **INGRID GRILO DA**

-segue no verso-

SILVA, brasileira, nascida em 14 de fevereiro de 1975, gerente, portadora da cédula de identidade RG nº.24.692.247-3/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.153.905.458-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6515/77, residentes e domiciliados na alameda Dom Pedro II, nº.45 – Vila Cruzeiro, nesta cidade de Itatiba-SP; pelo valor de R$130.000,00, sendo R$13.000,00 correspondente a recursos próprios; e, R$117.000,00 concedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através do financiamento mencionado no registro seguinte, com recursos oriundos do SBPE, operação essa realizada no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

A Escrevente Autorizada,
Simone Cosenza Reinaldo

R.11, em 02 ed outubro de 2009.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes: LUIZ CARLOS FERREIRA DA SILVA e sua esposa INGRID GRILO DA SILVA, já qualificados, *ALIENARAM O IMÓVEL objeto desta matrícula, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO,* nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul – Quadra 4, lotes ¾, em Brasília – Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, também devidamente representada no título; para garantia de um financiamento no valor de R$117.000,00, destinado à aquisição do imóvel objeto da presente e que será pago no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização - SAC, incluindo-se juros a taxa nominal de 8,5563% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 8,9001% ao ano, que poderão ser reduzidas para todos os efeitos, conforme o caso, de acordo com a cláusula 4ª e seus parágrafos, do respectivo contrato, reajustáveis na forma do título, sendo de R$1.219,10 o valor total do encargo inicial, vencendo-se o mesmo no dia 24 de outubro de 2009 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; constando ainda, multa e outras condições, de cujo título, uma das vias fica arquivada nesta serventia.

A Escrevente Autorizada,
Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.105014.

Av.12, em 19 de fevereiro de 2.019.
INDISPONIBILIDADE DE BENS
Por Ofício nº.201902.1411.00716194-IA-709, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, publicado em 14/02/2019 (11:42:31), no site do Portal Extrajudicial, referente ao Processo CG nº.00009382320115150145 - Emissor da Ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15E REG - VARA DO TRABALHO DE ITATIBA-SP, procede-se esta averbação para constar que o patrimônio em nome de: **INGRID GRILO DA SILVA** (CPF/MF nº.153.905.458-69) e **LUIZ CARLOS FERREIRA DA SILVA** (CPF/MF nº.180.130.248-06), figurando também: L.C. Silva Grilo Limpeza de Veículos Ltda - ME (CNPJ/MF

segue na ficha 03

nº.09.133.468/0001-29), foi atingido pela **INDISPONIBILIDADE** prevista no art. 36 da Lei nº.6024/74.

A Escrevente Autorizada, Nayane de O. Asen
Nayane de Oliveira Asen
Prenotação nº.161.078.

Av.13, em 03 de junho de 2.019.
PENHORA
Por Mandado de averbação de Penhora "on line" – Protocolo PH000268287, solicitada e emitida em 24/05/2019 (ás 16:27:33hs, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região da Comarca de Itatiba-SP – VARA DO TRABALHO DE ITATIBA, e de acordo com o Auto ou Termo datado de 24/05/2019, extraído dos autos da ação de "Execução Trabalhista" – processo ordem nº 0000938-23.2011.5.0145 – na qual consta como exequente: MARCO ANTONIO GALVÃO SILVA, (CPF nº 275.534.448-20) e como executados: L.C. SILVA & GRILO LIMPEZA DE VEICULOS LTDA ME (CNPJ/MF nº 09.133.468/0001-29); INGRID GRILO DA SILVA, (CPF nº 153.905.458-69) e LUIZ CARLOS FERREIRA DA SILVA, (CPF nº 180.130.248-06), o qual comparece também como fiel depositário, foi determinada a **PENHORA** de 100%, do imóvel objeto desta matrícula, conforme decisão datada de 22/02/2019 - folhas: id 54144 ad; cujo valor dado à causa é de R$32.584,38.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza
Prenotação nº 162.552.

Av.14, em 16 de abril de 2.020.
CANCELAMENTO
Por Ofício nº.202004.1318.01118903-TA-380, expedido pela Central de Indisponibilidade e datado de 13/04/2020 (18:42:41), publicado no site do Portal Extrajudicial, referente ao Processo nº.00009382320115150145, em nome de INGRID GRILO DA SILVA e LUIZ CARLOS FERREIRA DA SILVA, figurando também: L.C. Silva Grilo Limpeza de Veículos Ltda - ME - Origem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15E REG - Itatiba - Vara do Trabalho de Itatiba-SP, procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da INDISPONIBILIDADE constante do Ofício nº.201902.1411.00716194-IA-709 e objeto da Av.12 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Nayane de O. Asen
Nayane de Oliveira Asen
Prenotação nº.167.625.

Av.15, em 20 de abril de 2.020.
CANCELAMENTO DE PENHORA
Por Determinação datada de 07 de abril de 2020, com força de Ofício, assinada eletronicamente pelo MM Juiz do Trabalho - Dr. Jorge Antonio dos Santos Cota, da Vara do Trabalho desta cidade de Itatiba-SP, exarada nos autos do Processo nº.0000938-23.2011.5.15.0145, procede-se esta averbação

segue no verso

= VERSO

FICHA N.º 03

MATRÍCULA N.º 34706

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL – Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. – Substituto Oficial

para constar o CANCELAMENTO da Penhora objeto da Av.13 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Nayane de O. Asen
Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº.167.627.

Av.16, em 04 de Setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 21 de novembro de 2025, instruído com notificação feita aos fiduciantes: **Luiz Carlos Ferreira da Silva e Ingrid Grilo da Silva,** já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificações estas feitas editais publicados nos dias 02, 03 e 06 de julho de 2026, no aplicativo **editaisonline.org.br**, nos termos do **Provimento nº.21/2019** da CGJSP, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja: **Caixa Econômica Federal - CEF**, também já qualificada, foi apresentada a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos (ITBI), paga em 24 de agosto de 2026, no valor de R$.3.014,69. O prazo para promover os leilões, de que trata o art.27 da Lei acima citada, é de 60 dias a partir desta data.

O Escrevente Autorizado,
Valdir Coelho

Prenotação nº.213.952. Selo Digital nº1197763310A00000410621267.

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número **34706**, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos ..... :	44,20
	Estado ..... :	12,56
	Sec. Fazenda ..... :	8,60
	Registro Civil ..... :	2,33
	Trib. Justiça ..... :	3,03
	Ministério Público ..... :	2,12
	Imposto Municipal ..... :	2,21
	TOTAL ..... :	75,05
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINADO DIGITALMENTE) LUCAS CONTE TAFARELLO AUTORIZADO	
Itatiba, 04 de setembro de 2026		

SELO DIGITAL

1197763C30A0000041062226L

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

MOD. 16

L.º 2 - REG. GERAL
CNS nº 11.977-6