

ITU, 16 de Julho de 2014

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua Um (Trecho-1), constituído pelo lote 12 da quadra B, do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL GARDEN VILLE", no Bairro Itaim Mirim, nesta cidade, medindo de frente 10,00m, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00m confrontando com o lote 13 da quadra B, 25,00m do lado direito confrontando com a Viela 01, e nos fundos mede 10,00m confrontando com a Avenida 01, encerrando a área de 250,00m².

PROPRIETÁRIA: GARDEN VILLE URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA (CNPJ/MF nº 18.253.374/0001-84), com sede à Rua Doutor Felipe Nagib Chebel nº 30, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 02, na matrícula nº 88.732 em 16.07.2014, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 33.0007.00.0001.000

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

Av.01-Em 23 de fevereiro de 2017(Prot. 218831 de 10/02/2017). A requerimento datado de 06 de dezembro de 2.016, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o cronograma de execução de obras de infra-estrutura, integrante do processo do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL GARDEN VILLE", arquivado neste Registro, foi substituído pelo novo cronograma datado de 18 de abril de 2.016, aprovado pela Municipalidade local, apresentado, microfilmado e arquivado, constando a alteração no prazo para conclusão total das obras em março de 2.017.

A Escrevente Aut^a,

Regina Célia Fioravanti (Regina Célia Fioravanti).

Av.02-Em 23 de fevereiro de 2017(Prot. 219164 de 10/02/2017). Conforme requerimento datado de 21 de novembro de 2.016, devidamente averbado sob nº 04 na matrícula nº 88.732, deste Registro, é feita a presente, a fim de ficar constando que o

CONTINUA NO VERSO

matrícula

089299

ficha

001

verso

loteamento denominado "Jardim Residencial Garden Ville", passou a conter as características de "LOTEAMENTO FECHADO", nos termos do Decreto Municipal nº 2.109 de 07 de julho de 2.014, apresentado, microfilmado e arquivado no processo do referido loteamento.

A Escrevente Aut^a,

(Regina Célia Fioravanti).

Av.03-Em 18 de dezembro de 2023(Prot. 276621 de 08/12/2023). O loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL GARDEN VILLE, está sujeito às restrições constantes do Processo de Loteamento arquivado neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.

Selo Digital - 1209983J4RI0276621000323X.

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

R.04-Em 18 de dezembro de 2023(Prot. 276621 de 08/12/2023). Por Instrumento Particular datado de 25 de agosto de 2019, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97 com alterações pela Lei nº 13.465/2017, a proprietária GARDEN VILLE URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA (CNPJ/MF sob nº 18.253.374/0001-84 - NIRE 35227228781), com sede à Rua Irmãos Micai, nº 1.138, Bairro Jardim São José, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a VICTOR HUGO DIAS DO AMARAL GURGEL (RG nº 33.205.085-3-SSP/SP - CPF nº 362.313.948-32), brasileiro, assistente administrativo, e seu cônjuge FLAVIA NASCIMENTO DA ROSA GURGEL (RG nº 46.541.456-4-SSP/SP - CPF nº 386.625.918-25), brasileira, gerente administrativa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Polônia, nº 677, Jardim Celani, em Salto/SP, pelo valor de R\$-129.536,00 (valor venal: R\$-167.702,50), sendo R\$-5.632,00 como sinal de pagamento, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI02766210001233.

CONTINUA NA FICHA 002

matrícula

089299

ficha

002

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 18 de Dezembro de 2023
CNM - 120998.2.0089299-76

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

R.05-Em 18 de dezembro de 2023(Prot. 276621 de 08/12/2023).
Pelo mesmo Instrumento referido no R.04, VICTOR HUGO DIAS DO AMARAL GURGEL e seu cônjuge FLAVIA NASCIMENTO DA ROSA GURGEL, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula a GARDEN VILLE URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA, já qualificada, para garantir a dívida no valor de R\$-123.904,00, pagável em 240 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$-1.312,82, já acrescidas de juros remuneratórios de 0,95% ao mês, calculados pelo Sistema de Amortização Francês (Tabela Price), atualizadas pela variação acumulada do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas), vencendo a primeira em 25 de dezembro de 2019, e as demais com vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes. Valor da Garantia: R\$-129.536,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI02766210002231.

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

Av.06-Em 18 de dezembro de 2023(Prot. 276621 de 08/12/2023).
A RUA UM (TRECHO 1) do loteamento denominado Jardim Residencial Garden Ville, nesta cidade, teve a denominação alterada para "RUA NELO INFANTE", nos termos da Lei Municipal nº 2161/2019, arquivada neste Registro.

Selo Digital - 1209983J4RI0276621000423V.

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

Av.07-Em 18 de dezembro de 2023(Prot. 276621 de 08/12/2023).
Nos termos do item 412.3, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que
→ através do Protocolo de Indisponibilidade nº

CONTINUA NO VERSO

matrícula

089299

ficha

002

verso

CNM - 120998.2.0089299-76

202302.2408.02571645-IA-580, datado de 24 de fevereiro de 2023, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade, com referência ao Processo n° 00009302620228260526 foi comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de FLAVIA NASCIMENTO DA ROSA GURGEL (CPF n° 386.625.918-25), atingindo os direitos que lhe cabe sobre o imóvel objeto desta matrícula. Instituição emissora - TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Salto/SP - Fórum/Vara - 1° Ofício Judicial.

Selo Digital - 120998331RI0276621000523T.

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

Av.08-Em 13 de setembro de 2024 (Prot. 284157 de 04/09/2024). Nos termos da Decisão Judicial proferida em 20 de agosto de 2024, pela MM^a Juíza de Direito da 1ª Vara do Foro e Comarca de Salto/SP, Doutora Thais Galvão Camilher Peluzo, nos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Alienação Fiduciária - Processo n° 0000930-26.2022.8.26.0526, e conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade - Protocolo de Cancelamento n° 202409.0408.03556547-TA-670 datado de 04 de setembro de 2024, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade, fica cancelada a INDISPONIBILIDADE DE BENS averbada sob n° 07 nesta matrícula.

Selo Digital - 120998331RI0284157000124U.

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

Av.09-Em 15 de janeiro de 2025 (Prot. 287561 de 16/12/2024). A requerimento datado de 16 de dezembro de 2024, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 da Lei n° 13.105/2015 - Novo Código de Processo Civil, a fim de ficar constando que foi distribuída em 08 de outubro de 2024 e admitida pelo juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, a Ação de Cumprimento de Sentença - Rescisão/Resolução - Processo n° 0005139-11.2024.8.26.0286, em que são partes: como exeqüentes

CONTINUA NA FICHA 003

matrícula

089299

ficha

003

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 15 de Janeiro de 2025
CNM - 120998.2.0089299-76

CÉLIA REGINA GALEGO MORENO OLIVEIRA (CPF nº 428.371.048-25),
FORTI E NASO SOCIEDADE DE ADVOGADOS (CNPJ nº 57.254.631/0001
-54), e RONEIVAN RODRIGUES DA SILVA (CPF nº 378.122.168-70),
e como executados FLAVIA NASCIMENTO DA ROSA GURGEL (CPF nº
386.625.918-25), e VICTOR HUGO DIAS DO AMARAL GURGEL (CPF nº
362.313.948-32), cujo valor da causa é de R\$ 147.386,75,
conforme comprova a Certidão expedida em 16 de dezembro de
2024 pela referida Vara Judicial, apresentada e microfilmada.

Selo Digital - 120998331RI0287561000125S.

Substª do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.10-Em 09 de junho de 2026(Prot. 295921 de 07/10/2025).
Conforme requerimento datado de 13 de maio de 2026, 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 GARDEN VILLE URBANISMO E
DESENVOLVIMENTO SPE LTDA, já qualificada. Valor da transação
- R\$ 129.536,00 e valor base para recolhimento do ITBI - R\$
351.746,00. Foi apresentado o comprovante do pagamento do
imposto de transmissão no valor de R\$ 7.034,92, pago em 02 de
março de 2026, pela guia nº 5574361.

Selo Digital - 120998331RI0295921000126M.

Substª do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

3/3

PROTOCOLO : 295921

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. 09 de junho de 2026

as 17:30:17 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000029592125E - 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	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

GUIA
105

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