

Operador GERAL
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

folha

Santa Isabel, 16 de DEZEMBRO de 1997.

32.545

1

Oficial,

Arakeno Kawaguti

IMÓVEL: Uma área de terras constituída pelo lote nº 82_A do Loteamento denominado "Paraíso de Igaratá", situado no Bairro do Jaguari, perímetro urbano do Município de Igaratá, desta Comarca de Santa Isabel, assim descrito e confrontado: mede 16,50 metros de frente para a Rua Dois; mede 78,38 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno, onde confronta com o lote nº 81_B; mede 77,50 metros pelo lado esquerdo, também da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 82_B; e mede 17,13 metros de largura nos fundos, em confrontação com o lote nº 90_A, encerrando assim uma área de 1.323,75 metros quadrados, e estando devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Igaratá, sob nº 00506.

PROPRIETÁRIO: Imobiliária Paraíso de Igaratá Ltda., com sede em Igaratá, desta Comarca de Santa Isabel, no Loteamento Paraíso de Igaratá, Bairro do Jaguari, na Rua 4, Lote 141, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 50.457.118/000111.

TÍTULO AQUISITIVO: Havido dito imóvel anteriormente conforme Matrícula nº 20.903, neste Registro em maior área.

O escr.

Arakeno Kawaguti (Arakeno Kawaguti).

AV.1 - 32.545.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS.

Santa Isabel/SP, em 24 de fevereiro de 2017.

É feita a presente averbação "ex-officio", e nos termos do artigo 26, inciso VII, da Lei 6766/79, para constar da matrícula as **RESTRIÇÕES ESTABELECIDAS NO PROCESSO DE LOTEAMENTO**: Com relação ao lote, não será permitido edificação de mais de uma residência por lote, sendo única e exclusivamente para fins residenciais ou de recreio; Somente será permitido construção de mais de uma residência em lotes com área superior a 3.000,00m², e as demais restrições estão contidas no contrato padrão anexa ao processo de loteamento. (Documento protocolado sob nº 128368, em 17/02/2017).

O Escrevente, _____ (Cristian dos Santos Silva)

R. 2 - 32.545.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 24 de fevereiro de 2017.

Por instrumento particular de venda e compra e constituição de alienação fiduciária, de 31 de janeiro de 2017, conforme artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, a proprietária IMOBILIARIA PARAÍSO DE IGARATÁ LTDA, já qualificada, vendeu à **ANDRÉA NUNES PEREIRA**, CI/RG 22.669.027-1-SSP-SP, CPF 171.846.678-16, brasileira, divorciada, comerciante

matrícula

32.545

folha

1

verso

residente e domiciliada na Rua Professor Adhemar Antonio Prado, 953, casa 04, São Paulo/SP, pelo valor de **R\$ 54.546,08, o imóvel desta matrícula.** (Documento protocolado sob nº 128368, em 17/02/2017).

O Escrevente, _____ (Cristian dos Santos Silva)

R. 3 - 32.545.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Santa Isabel/SP, em 24 de fevereiro de 2017.

Por instrumento particular de venda e compra e constituição de alienação fiduciária, de 31 de janeiro de 2017, conforme artigo 22 da Lei Federal 9.514/97, a proprietária ANDRÉA NUNES PEREIRA, já qualificada (R.2), transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula à **IMOBILIÁRIA PARAÍSO DE IGARATÁ LTDA**, CNPJ 50.457.118/0001-11, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia D. Pedro I, km 19, Igaratá/SP, em garantia da dívida de **R\$ 41.823,40** a ser paga através de 100 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 649,73, calculadas pelo Sistema de Amortização Francês (Tabela Price), as quais deverão ser atualizadas pela variação acumulada do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getulio Vargas), vencendo a primeira no dia 25/03/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A correção monetária pelo índice acima estipulada será aplicada mensalmente, mas será inicialmente repassada semestralmente, podendo esta condição ser modificada a qualquer momento, tudo mediante cláusulas e condições constantes do contrato. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia fiduciária e leilão público o valor de R\$ 54.546,08, atualizado monetariamente com base no IGP-M/FGV, acrescido o valor das benfeitorias porventura realizadas no imóvel pelo alienante. (Documento protocolado sob nº 128368, em 17/02/2017).

O Escrevente, _____ (Cristian dos Santos Silva).

Av.04 - 32.545.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CONSOLIDAÇÃO.

Santa Isabel/SP, em 17 de abril de 2026.

Por requerimento de 13/04/2026, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** a favor da credora **IMOBILARIA PARAISO DE IGARATA LTDA**, já qualificada (R.3), **a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 54.546,08**, conforme certidão de mora expedida em 06/04/2026. (Protocolo nº 169.992 de 13/11/2025).

Escrevente _____ (Ariane Domingos Lira dos Santos)

1201963310000000458475269.