

**IMÓVEL:** Lote 12 (doze), Quadra 69 (sessenta e nove), Área 828,83m<sup>2</sup> (oitocentos e vinte e oito metros e oitenta e três decímetros quadrados), do loteamento denominado "RESIDENCIAL TERRAS ALTAS", situado no perímetro urbano deste município e comarca de Santa Isabel/SP, assim descrito e confrontado: Faz frente para Rua 23 onde mede 21,08m (vinte e um metros e oito centímetros). Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 40,00m (quarenta metros) do lado direito, 40,00m (quarenta metros) lado esquerdo e 20,36m (vinte metros e trinta e seis centímetros), nos fundos, confrontando à direita com o lote 11, à esquerda com o lote 13 e nos fundos com o lote 10, todos da mesma quadra.

**RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS ESTABELECIDAS NO PROCESSO DE LOTEAMENTO:** Com relação ao lote, não será permitido: A - Desmembramento; B - Construção de mais de uma residência em cada lote; C - Residência com mais de dois pavimentos (terreo e superior), sendo a mesma para fim estritamente residencial, com área mínima de construção de 120,00m<sup>2</sup>, para edificação em alvenaria ou 150,00m<sup>2</sup>, para construção com outros tipos de materiais, sendo permitida a taxa de ocupação no máximo igual a 50% da área do lote, e as demais restrições estão contidas no contrato padrão anexo ao processo de loteamento.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 44223.64.69.0407.00.000.

**PROPRIETÁRIO:** SILVANO MARIO ATILIO RAIA, CI/RG 1.086.255-SSP/SP, CPF 008.787 828/34, brasileiro, médico, casado em 24 de dezembro de 2000, sob o regime da separação de bens, nos termos do Art 258, § único do C.C., com PATRICIA RAIA, RNE W283.459-P-SE/DPMAF CPF 132.088.808-98, francesa, do lar, residentes e domiciliados na Rua Rua Barão de Capanema, nº 29, 9º andar, São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Havido dito imóvel anteriormente conforme Matrícula nº 13.516 e o loteamento registrado sob Matrícula nº 25.640, nesta Serventia. (Documento protocolado sob nº 84.782, em 13 de setembro de 2007).

A escrevente, \_\_\_\_\_ (Helena de Miranda).

AV.1 - 39.110.

**AVERBAÇÃO DA VINCULAÇÃO HIPOTECÁRIA.**

Santa Isabel/SP, em 24 de setembro de 2007.

É feita a presente averbação, para constar que o imóvel da presente matrícula, está hipotecado cedularmente ao BANCO DO BRASIL S.A., conforme R. 2 na Matrícula 25.640 e R. 1.410, no Livro 3 - Registro Auxiliar. (Documento protocolado sob nº 84.782, em 13 de setembro de 2007).

Aescrevente, \_\_\_\_\_ (Helena de Miranda).

AV.2 - 39.110.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV.1-39.110.**

Santa Isabel/SP, em 24 de setembro de 2007.

Fica cancelada a hipoteca mencionada na Av. 1/39.112, somente com relação ao imóvel desta, em virtude da autorização de Cancelamento de Hipoteca, emitida pelo credor Banco do Brasil S.A., a favor dos devedores Silvano Mário Atilio Raia e sua esposa Patrícia Raia, expressa no instrumento particular de compromisso de venda e compra, de 07 de maio de 2007, entre Silvano Mário Atilio Raia, sua esposa Patrícia Raia e João Paulo Ferreira Tabelião. (Documento protocolado sob nº 84.782, em 13 de setembro de 2007).

A escrevente,  (Helena de Miranda).

R.3 - 39.110.

**COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.**

Santa Isabel/SP, em 24 de setembro de 2007.

Por instrumento particular de compromisso de venda e compra, de 07 de maio de 2007, o proprietário SILVANO MARIO ATILIO RAIA com anuência de sua esposa PATRICIA RAIA, já qualificados, prometeu vender a **JOÃO PAULO FERREIRA TABELIAO**, CI/RG 35.231.663-9-SSP/SP e CPF 213.245.618-66, nascido em 31 de outubro de 1973, português, empresário, casado em 24 de abril de 2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **AUDREI APARECIDA FRANCO DE CARVALHO**, CI/RG 27.022.032-X-SSP/SP e CPF 258.994.648-10, nascida em 05 de novembro de 1976, brasileira, designer gráfico, residentes e domiciliados na Rua Jardelina de Almeida Lopes, 592, casa 03, Parque Santana, Mogi das Cruzes/SP, ele com endereço comercial na Rua Carlos Lacerda, 28, Brás Cubas, Mogi das Cruzes/SP, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 50.476,27, nas seguintes condições: R\$ 22.476,19, pagos e recebidos no ato do contrato a título de sinal e princípio de pagamento, e, 28.000,08, através de 36 (trinta e seis) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 777,78, cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de junho de 2007 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que as prestações inclusive a primeira delas assim como o saldo do preço, estão sujeitas ao reajuste de seus valores de conformidade com a variação mensal do IGP/DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna) publicado pela Fundação Getúlio Vargas. (Documento protocolado sob nº 84.782, em 13 de setembro de 2007).

A Escrevente,  (Helena de Miranda).

AV.4 - 39.110.

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA.**

Santa Isabel/SP, em 07 de abril de 2008.

Por requerimento, constante da escritura pública de venda e compra, lavrada no 4º Tabelião de Notas do Município de São Paulo/SP, Livro 2775, páginas 245/256, de 11 de março de 2008, e artigo 213, Inciso I, letra "c", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação, para constar que conforme Decreto nº 2.183/02, do Município de Santa Isabel/SP, a Rua 23,

RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO

MUNICÍPIOS

MATRÍCULA | LIVRO | FOLHA | DATA

ARUJÁ - IGARATÁ

39.110 | 02 | 02F | 07/04/2008

SANTA ISABEL

atualmente tem a denominação de **RUA BUGIO**. (Documento protocolo nº 86225, em 02/04/08).—

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Cristian dos Santos Silva).

R. 5 - 39.110.

**VENDA E COMPRA.**

Santa Isabel/SP, em 07 de abril de 2008.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no 4º Tabelião de Notas do Município de São Paulo/SP, Livro 2775, páginas 245/256, de 11 de março de 2008, o proprietário SILVANO MARIO ATILIO RAIA com anuência de sua esposa PATRICIA RAIA, já qualificados, vendeu a **JOÃO PAULO FERREIRA TABELIAO** e sua esposa **AUDREI APARECIDA FRANCO DE CARVALHO**, já qualificados (R.3), pelo valor de R\$ 50.476,27, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 86225, em 02/04/2008).

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Cristian dos Santos Silva).

AV.6 - 39.110.

**DIVÓRCIO EXTRAJUDICIAL.**

Santa Isabel/SP, em 13 de Agosto de 2013.

Por escritura Pública de Divórcio Direto Consensual, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Mogi das Cruzes/SP, Livro 1047, páginas 246, em 23 de Maio de 2013, e artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que conforme certidão de casamento, expedida em 24/04/2003, pelo do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais Município de Mogi das Cruzes/SP, Matrícula 115527 01 55 2003 2 00085 105 0030326-32 os proprietários **JOÃO PAULO FERREIRA TABELIAO**, e **AUDREI APARECIDA FRANCO DE CARVALHO**, já qualificados (R.3), **DIVORCIARAM-SE**, continuando ela a assinar **AUDREI APARECIDA FRANCO DE CARVALHO**. (Documento protocolado sob nº 113.042 em 31/07/2013).

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Marcos Alberto de Lima).

R.7 - 39.110.

**PARTILHA EXTRAJUDICIAL.**

Santa Isabel/SP, em 13 de Agosto de 2013.

Por Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual, lavrada no 2º Tabelião de Notas do Município de Mogi das Cruzes/SP, Livro 1047, página 246, em 23 de Junho de 2013, foi **PARTILHADO** à **JOÃO PAULO FERREIRA TABELIAO**, já qualificado (R.3/Av.6), residente e domiciliado na Rua Adriano Cesar Pinto, nº 14, Apto 34, Vila Martins, Mogi das Cruzes/SP, pelo valor de R\$ 8.000,00 o **imóvel desta matrícula**. (Documento protocolado sob nº 113.042, em 31/07/2013).

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Marcos Alberto de Lima).



R.8 - 39.110.

**VENDA E COMPRA.**

Santa Isabel/SP, em 25 de novembro de 2.015.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no 2º Tabelião de Notas do Município de Guarulhos/SP, Livro 1.547, páginas 217/220, em 06 de novembro de 2015, o proprietário **João Paulo Ferreira Tabelião**, já qualificados (R.3 e AV.6), vendeu a **RAFAEL CHARBEL MATTAR**, CI/RG 30.784.771 SSP/SP, CPF 305.826.888-25, brasileiro, administrador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 14/06/2014, com **ROBERTA DE ARRUDA MENDES PEREIRA FIUZA DINI MATTAR**, CI/RG 33.543.392 SSP/SP, CPF 274.450.648-69, brasileira, advogada, residentes e domiciliados na Rua Enéas de Barros, nº 612, Vila Santana, São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 100.000,00 o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 123.311, em 13/11/2015).

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Marcos Alberto de Lima).

R.9 - 39.110.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Santa Isabel/SP, em 17 de setembro de 2019.

Por instrumento particular de alienação fiduciária, número 1.4444.1163090-6, de 04 de setembro de 2019, nos termos do artigo 22 da Lei 9.514/97, os proprietários **Rafael Charbel Mattar** e seu cônjuge **Roberta de Arruda Mendes Pereira Fiuza Dini Mattar**, já qualificados (R.8), transmitiram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito público, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, em garantia da dívida de **R\$ 341.268,82**, a ser paga por meio de 438 (quatrocentas e trinta e oito) prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização - SAC, Taxa de Juros Reduzida (%): Nominal 8,1858 - Efetiva 8,5000 - Encargo Inicial Mensal R\$ 3.282,01; Taxa de Juros Balcão %: Nominal 9,3396 - Efetiva 9,7500 - Encargo Inicial Mensal R\$ 3.610,14, vencendo-se a primeira prestação em 03/10/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes até final liquidação, mediante as cláusulas e condições do contrato. As partes atribuíram o valor do imóvel para efeitos de garantia e leilão extrajudicial em R\$ 900.000,00. (Documento protocolado sob nº 138.040 em 09/09/2019).

A escrevente, \_\_\_\_\_ (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).

120196321039110022695119S

AV.10 - 39.110.

**EDIFICAÇÃO.**

Santa Isabel/SP, em 04 de março de 2.022

Por requerimento de 25 de novembro de 2.021, e nos termos do artigo 167, inciso II, alínea 4, da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que no imóvel desta, foi edificada uma área residencial com **400,80m² (quatrocentos metros e oitenta decímetros quadrados)**, localizada na **Rua Bugio**, a qual recebeu o nº **60**, comprovada pelo Habite-se nº 017/2021, protocolo 3536/2021, expedido pelo

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL

AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

MATERIA

MATERIA

MATERIA

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIOS

ARUJÁ – IGARATÁ

SANTA ISABEL

Município de Santa Isabel/SP, em 14 de outubro de 2021, e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aferição 90.001.52554/66-001, código de controle da certidão 3242.D5C0.C54C.3CC3, em 24/11/2021. (Protocolo nº 150.116 de 25/02/2022).

Escrevente,  (Adriana Pires Menino Teixeira).

120196331000000031555322X

Av.11 - 39.110.

**PENHORA - ONLINE.**

Santa Isabel/SP, em 08 de agosto de 2024.

Por certidão de penhora, nº PH000525996, de 30/07/2024, expedida pela 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central de São Paulo/SP, nos autos de execução civil, número de ordem 11465122320238260100 e nos termos do artigo 838 da Lei 13.105/2015, tendo como exequente **ROBERTA DE ARRUDA MENDES PEREIRA FIUZA DINI MATTAR**, já qualificada (R.8), e como executado o proprietário **RAFAEL CHAMBER MATTAR**, já qualificado (R.8), cujo valor da causa é de R\$ 77.607,38, **foi PENHORADO 50% do imóvel desta matrícula**, tendo sido nomeado como depositário **RAFAEL CHAMBER MATTAR**. (Protocolo nº 165.491 de 30/07/2024).

Escrevente  (Lucimara Aparecida Manzani Fernandes).

120196331000000040913824Q

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51**

Disponibilizado em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)