

matrícula

46.127

ficha

01

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 07 de agosto de 19 90

Um terreno destacado de área maior, constituído do lote 06 da quadra "D", situado no local denominado "Vila Capuava", perímetro urbano desta cidade, medindo 7,90 metros de frente para a Rua Cesar de Menezes, por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 385 da Rua Cesar de Menezes, propriedade de Mansueto Cecchi, do lado esquerdo com propriedade de Vittorio Zuppini e sua mulher, e, nos fundos com o prédio nº 362 da Rua Menezes Drummond, propriedade de Mansueto Cecchi. Está distante 8,00 metros do canto chanfrado, formado pelo encontro dos alinhamentos das Ruas: Cesar de Menezes e Menezes Drummond, encerrando a área de 158,00 m2., Classificação Fiscal nº 07.174.004 .-

PROPRIETÁRIO:- MANSUETO CECCHI, viúvo .-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 686 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca .-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO Lourençiana

R.1/46.127 - Data :- 07-08-1.990.-

Por Escritura Pública de 14 de novembro de 1.989, do 2º Cartório de Notas Local, livro 627 - fls. 043; ANTONIO ISIDORO DOS SANTOS, brasileiro, retificador, RG. 7.197.941-SSP/SP e CIC. 318.930.408/44, casado no regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, com CLEUSA LUIZ DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG. 19.352.257-SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Vera Cruz, nº 196, nesta cidade, ADQUIRIU do ESPÓLIO de MANSUETO CECCHI, devidamente autorizado por Alvará Judicial, pelo preço de Cr\$ 0,01 o imóvel objeto desta matrícula .-

REGISTRADO POR Lourençiana
LOURDES MARIA SPINOLA VIANA - ESCR. AUTª g.

Av.2/46.127 - Data:- 28-07-1.992 .-

Atendendo ao requerimento datado de 22 de julho de 1.992; é feita a presente averbação para constar que, no imóvel objeto desta matrícula, o proprietário fez construir uma casa - que recebeu o nº 379 da Rua Cesar de Menezes, com 104,00m2. de área construída, conforme comprovam a certidão nº 6681, - expedida em 16 de julho de 1992, pela Prefeitura Municipal-Local e a Certidão Negativa de Débito do IAPAS nº 456918 série B, expedida em 22 de novembro de 1.989. (Valor Venal --

MATRÍCULA

46.127

FICHA

01

VERSO

(Valor Venal - Cr\$ 49.523.342,00) .-

AVERBADO POR

Lourdenciana

LOURDES MARIA SPINOLA VIANA - ESCR. AUTª m.

R.3/46.127 - Data:- 26 de agosto de 1992 .-

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 20 de agosto de 1.992; MAURO RONZANI, industrial, RG. 7.501.044-SSP/SP e sua mulher REGINA MARIA RONZANI do lar, RG. 8.103.694-SSP/SP, brasileiros, ambos com CIC. 007.211.248/44, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 234, Livro 03, deste Cartório, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida João Ramalho, nº 200 apto 64, ADQUIRIRAM de ANTONIO IZIDORO DOS SANTOS, também conhecido por ANTONIO ISIDORO DOS SANTOS, retificador, RG. 7.197.941-SSP/SP e sua mulher CLEUSA LUIZ DOS SANTOS, do lar, RG. 19.352.257-SSP/SP, brasileiros, ambos com CIC. 318.930.408/44, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Cesar de Meneses, nº 379, pelo preço de Cr\$ Cr\$ 54.603.548,11, o imóvel objeto desta matrícula. (valor venal Cr\$ 92.817.438,46).

REGISTRADO POR

Lourdenciana

LOURDES M. S. VIANA - Escr. Autª SC

AV.4/46.127 - Data:- 14 de setembro de 2018.

Prenotação nº 287.549 de 29/08/2018 - Reingresso de 10/09/2018.

ATUAL ÁREA CONSTRUÍDA

Atendendo ao requerimento datado de 10 de setembro de 2018, instruído com a Certidão de Áreas e Datas nº 2350/2018, expedida em 20 de agosto de 2018, pela Prefeitura Municipal local, e com a Certidão Negativa de Débito da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 002032018-88883653, expedida em 06 de setembro de 2018; é feita a presente averbação para constar que o **prédio nº 379 da Rua Cesar de Meneses** (do tipo residencial), possui atualmente **142,00m²** de área construída. (Valor da área acrescida R\$63.243,02 - Tabela Sinduscon/SP - julho de 2018).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

mz

Continua na Ficha 2

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**SANTO ANDRÉ - SP****CNS cartório: 11257-3**

Santo André, 14 de setembro de 2018

Matricula

46.127

Ficha

2

AV.5/46.127 - Data:- 14 de setembro de 2018.
Prenotação n° 287.549 de 29/08/2018 - Reingresso de 10/09/2018.

DEMOLIÇÃO

Atendendo ao requerimento datado de 29 de agosto de 2018, instruído com a Certidão de Áreas e Datas n° 2350/2018, expedida em 20 de agosto de 2018, pela Prefeitura Municipal local, e com a Certidão Negativa de Débitos da Secretaria da Receita Federal do Brasil n° 001932018-88888652, expedida em 29 de agosto de 2018, é feita a presente averbação para constar que o **prédio n° 379 da Rua Cesar de Meneses**, foi totalmente **DEMOLIDO**.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Junior

mz

AV.6/46.127 - Data:- 14 de setembro de 2018.
Prenotação n° 287.549 de 29/08/2018 - Reingresso de 10/09/2018.

CONSTRUÇÃO

Atendendo ao requerimento mencionado na averbação n° 5, retro, instruído com a Certidão de Áreas e Datas n° 2350/2018, expedida em 20 de agosto de 2018, pela Prefeitura Municipal local, e com a Certidão Negativa de Débitos da Secretaria da Receita Federal do Brasil n° 002042018-88888635, expedida em 29 de agosto de 2018; é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, foi construído um **prédio** que recebeu o n° **379 da Rua Cesar de Meneses** (do tipo residencial) com **207,00m²** de área construída. (Valor R\$344.508,03 - Tabela Sinduscon/SP julho de 2018).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Junior

mz

AV.7/46.127 - Data:- 23 de abril de 2019.
Prenotação n° 295.665 de 15/04/2019.
Selo Digital n° 1125733310000AV7M46127194

ATUAL CPF.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, referida no registro à

Continua no Verso

Matricula

46.127

Ficha

2

Verso

seguir, e instruída com o Comprovante de Situação Cadastral no CPF., expedido em 22 de abril de 2019, pela Secretaria da Receita Federal, via internet, é feita a presente averbação para constar que REGINA MARIA RONZANI, atualmente está inscrita no **CPF. n° 003.812.838/10**.

EXAMINADO POR

Priscila Costa Paradelo - Escrivente,

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

p

R.8/46.127 - Data:- 23 de abril de 2019.

Prenotação n° 295.665 de 15/04/2019.

Selo Digital n° 11257332100000R8M4612719S

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Cédula de Crédito Bancário n° 6410, emitida em 25 de fevereiro de 2019, e Termo de Aditivo datado de 11 de abril de 2019, os proprietários MAURO RONZANI, brasileiro, analista de sistemas, RG. 75010446-SSP/SP, CPF. 007.211.248/44, e sua mulher REGINA MARIA RONZANI, brasileira, do lar, RG. 81036942-SSP/SP, CPF. 003.812.838/10, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n° 234, no Livro 3, desta Serventia, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cesar de Meneses n° 379; **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **DESENVOLVE SP - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, com sede na Rua da Consolação n° 371, Consolação, São Paulo/SP, CNPJ. 10.663.610/0001-29, em garantia do pagamento da dívida confessada à esta última, pela **emitente** FABIO SILVESTRE RONZANI EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua João Fernandes n° 65, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 30.619.562/0001-89, no valor de R\$351.438,00, que será pago no prazo de 60 meses, com prazo de carência de 24 meses, através de 44 parcelas, vencendo-se a primeira parcela em 15 de junho de 2019, com vencimento final da Cédula em 15 de março de 2024, sendo que o critério para a determinação das parcelas e as demais condições, estão dispostos na referida Cédula e Aditivo. Consta da Cédula que os fiduciantes e o emitente, constituem-se mutuamente procuradores,

Continua na Ficha 3

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**SANTO ANDRÉ - SP****CNS cartório: 11257-3**

Santo André, 23 de abril de 2019

Matrícula

46.127

Ficha

3

com poderes especiais, dentre outros poderes, para receberem notificações e intimações; e, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 5 dias úteis.

EXAMINADO POR

Priscila Costa Paradelo
Priscila Costa Paradelo Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Junior
Valdomiro Montes Junior

p

AV.9/46.127- Data:29 de março de 2023.
Prenotação nº 342.721 de 14/10/2022 - Reingresso 26/10/2022.
Selo Digital nº1125733310000av9m4612723b.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 17/03/2023, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 23 de novembro de 2022, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciários MAURO RONZANI, e sua mulher REGINA MARIA RONZANI, qualificados no registro nº 8, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 06 de março de 2023, no valor de R\$10.500,00, conforme Guia nº 2959/2023, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **DESENVOLVE SP - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A.**, CNPJ nº 10.663.610/0001-29, com sede na Rua Consolação nº 371, na Cidade de São Paulo/SP tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 525.000,00. (Valor Venal R\$329.985,95).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Junior
Valdomiro Montes Júnior

Bs