Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 068427

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

FICHA N.º 01

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelo **LOTE 28**, da **QUADRA "D"** , do loteamento denominado "**LOTEAMENTO CALIPAL A**", na Vila Brasileira, na Macrozona Urbana desta cidade e comarca de Itatiba-SP, com a seguinte descrição perimétrica: com frente para Rua 06, medindo 10,00 metros; do lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, medindo 25,00 metros, confrontando com o Lote 27; do lado esquerdo, medindo 25,00 metros, confrontando com o Lote 29; e nos fundos, medindo 10,00 metros, confrontando com os Lotes 36 e 35; encerrando uma área de 250,00 metros quadrados. Este lote possui uma faixa non aedificandi, do lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, com largura igual a 1,50 metros.

PROPRIETÁRIA: CALIPAL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na rua Alves Guimarães, nº 1.120, 2º andar, bairro Pinheiros, São Paulo-SP, inscrita no C.N.P.J./M.F. nº 22.103.359/0001-27.

REGISTROS ANTERIORES: R.03/55.362 de 01/06/2.015(aquisição) e R.07/55.362, de 05/11/2.020(loteamento).

O Substituto do Oficial

Walmor Barbosa Martins Junior

Prenotado sob nº 169.525.

Av.01 em 05 de novembro de 2.020.

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.

O Substituto do Oficial

Walmor Barbosa Martins Junior

Prenotado sob nº 169.525.

R.02, em 25 MAI 2022

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/1997, assinado nesta cidade de Itatiba-SP, datado de 14 de junho de 2021, a proprietária: CALIPAL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA,, já qualificada e devidamente representada por Partifib Projetos Imobiliários Itatiba 05 Ltda, **VENDEU O IMÓVEL** objeto desta matrícula á **RODRIGO HENRIQUE BARBOSA,** brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG. nº 48591487/SSP/SP e CPF nº 409.327.318-99 e **ALINE FERNANDA DE CARVALHO,** brasileira, solteira, maior, agente de saneamento, RG. nº 338627042/SSP/SP e CPF nº 222.997.528-54, conviventes em união estável, conforme certidão extraída da matrícula 122978 01 55 2018 7 00013 058 0003136 29, do Cartório de Registro Civil desta cidade e comarca de Itatiba-SP, onde consta que o regime adotado é o de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Antonio Franciscone, nº 99, Terra Nova – CEP 13256-554; pelo valor de **R$130.600,00,** dos quais R$13.260,00, pagos neste ato; R$13.260,00, que serão pagos em 01 (uma) única parcela, vencendo-se em 10/07/2021 – parte reajustável: R$117.340,00, que serão pagos na forma constante no registro seguinte; cujo valor constituirá o valor principal da dívida a ser garantida pela alienação fiduciária, a qual será acrescida dos encargos

– segue no verso –

L.º 2 - REG. GERAL
CNS nº 11.977-6
M - 68427
Digitação. Ok
Conferência. Ok

MOD. 16

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AMARAL ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.147.640-** DATA: 24/03/2026 16:43:10

calculados, para pagamento na forma descrita no registro seguinte. A transmitente está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da legislação em vigor e conforme declaração constante do título. (ITBI-recolhido).

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza

R.03, em 25 MAI 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparece como devedor(a/es) fiduciante(s): **RODRIGO HENRIQUE BARBOSA** e **ALINE FERNANDA DE CARVALHO,** já qualificados, e, como credora fiduciária: **CALIPAL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificada e devidamente representada, o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo futuras acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, *foi constituído em* **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº.9514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária, para garantia de um financiamento no valor de **R$117.340,00**, que constituirá o valor principal da dívida a ser garantida pela alienação fiduciária, a qual será acrescida dos encargos calculados para pagamento na seguinte forma: através de 180 parcelas mensais e consecutivas no valor de R$1.230,18, cada uma, já incluídos os juros, cujas parcelas será corrigida monetária e mensalmente de acordo com o IPCA/IBGE, com os valores descritos já acrescidos de juros de 10% ao ano, calculados pela Tabela Price, com vencimento da primeira parcela em 15/08/2021 e as demais nas mesmas datas do meses subsequentes, corrigidas monetariamente conforme o disposto no presente contrato; constando ainda, do título, multa e outras condições. Valor do imóvel para a hipótese de público leilão R$130.600,00.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 184.713.

Av.04 em 05 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 10 de setembro de 2025, instruído com notificação feita aos fiduciantes **Rodrigo Henrique Barbosa e Aline Fernanda de Carvalho,** já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificações estas procedidas em 17 de outubro de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja, **Calipal Projetos Imobiliários Ltda,** também já qualificado, sendo que neste ato foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 13 de fevereiro de 2026, no valor de R$.2.612,00. O prazo é de 60 dias a contar desta data, para promover os leilões, de acordo com o art.27 da Lei acima citada.

O Escrevente Autorizado,
Valdir Coelho

Prenotação nº.205383 - Selo Digital -1197763310A0000039542526J

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Serviços eletrônicos imobiliários do Brasil em um só lugar

MOD. 16

SOLICITADO POR: AMARAL ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.147.640-** DATA: 24/03/2026 16:43:10