Valide aqui
este documento

CNM: 123638.2.0037115-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 37.115 | FOLHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE SERRA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.363-8

Serra Negra, 08 de dezembro de 2021

Oficial

IMÓVEL: **Casa Geminada nº 03**, integrante do **"Condomínio Solar da Serra"**, situado com frente para a Rua Benedito Costa Campos, nº 515, contendo contendo escada, terraço, salas integradas, cozinha, área de serviço descoberta, área de circulação, dois dormitórios, um banheiro e quintal, com a área útil de 66,40 metros quadrados, área comum de 21,10 metros quadrados, área de uso exclusivo de 90,72 metros quadrados, no total de 111,82 metros quadrados, cabendo-lhe portanto uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 32,90%, confrontando pela frente com a área comum do condomínio; pelo lado direito com o lote 09; pelo lado esquerdo com a casa geminada nº 02; e, pelos fundos, com a Rua Benedito Costa Campos. Casa essa com direito a vaga de garagem de nº 03.

PROPRIETÁRIOS: **ANDRÉ TADEU DOMICIANO PEREIRA**, gerente de informática, RG 25.908.980-SSP/SP, CPF 274.258.178-29, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, com **JOYCE CANDIDA DOMICIANO PEREIRA**, executiva comercial, RG 29.682.410-SSP/SP, CPF 294.483.948-96, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Admir Albieri, nº 59, Swiss Park, em Campinas-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 35.437 (05 de julho de 2016); R.09 (instituição de condomínio - 08 de dezembro de 2021); e, Registro 5.415, Livro 03 (convenção de condomínio - 08 de dezembro de 2021).

A Oficiala Substituta, _____, OLIVETE ALVES DE GODOY. A Oficiala Substituta, _____, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

AV.01 - Em 29 de março de 2022. Protocolo 108.875. **CADASTRO**. Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 01.09.042.0139.001, conforme certidão de valor venal do imobiliário expedida aos 24-03-2022, microfilmada. A Oficiala Substituta, _____, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

R.02 - Em 29 de março de 2022. Protocolo 108.875. **VENDA E COMPRA**. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato 10172251408), lavrado 24 de fevereiro de 2022, em São Paulo-SP, microfilmado, André Tadeu Domiciano Pereira e sua mulher Joyce Candida Domiciano Pereira, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel a: **1) LUCIANA APARECIDA DORIGAN MARCELINNO**, assistente administrativa, RG 32.998.839-SSP/SP, CPF 217.648.608-02; e, **2)**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRBBD-RRXVC-XFGT5-L9S6V

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 123638.2.0037115-11

MATRÍCULA 37.115 | FOLHA 01 VERSO | CNS: 12.363-8

ODIRLEI APARECIDO DA SILVA, gerente administrativo, RG 26.338.258-8-SSP/SP, CPF 303.961.968-37, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Silva Pinto, nº 24, em Amparo-SP, pelo preço de R$ 200.000,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: A) Recursos próprios: R$ 50.000,00; B) Recursos do financiamento: R$ 150.000,00, garantido pela alienação fiduciária objeto do R.03. A Oficiala Substituta, _____, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

R.03 - Em 29 de março de 2022. Protocolo 108.875. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular objeto do R.02, 1) Luciana Aparecida Dorigan Pereira; e, 2) Odirlei Aparecido da Silva, já qualificados, constituíram propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Vanessa Modesto de Abreu, solteira, RG 49.595.314-3-SSP/SP, CPF 383.100.548-66; e, Ranulfo da Rocha Silva, casado, RG 35.228.251-4, CPF 222.833.068-09, ambos brasileiras, consultores, nos termos da procuração lavrada aos 16-06-2021, pelo 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro 5.332, páginas 209/215, em certidão datada de 06 de janeiro de 2022, com o escopo de garantia do pagamento da dívida confessada, no valor de R$ 153.420,00. **Financiamento:** A) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$ 150.000,00; B) Valor destinado ao pagamento de despesas: R$ 3.420,00 - Despesas acessórias ao financiamento: R$ 3.420,00 - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R$ 3.420,00; C) Valor total do financiamento (saldo devedor): R$ 153.420,00; **1) Condições do Financiamento:** Taxa efetiva anual de juros: 9.7000% ÷ A.1) Taxa nominal anual de juros: 9.2937%; B) Taxa efetiva mensal de juros: 0.7744% - B.1) Taxa nominal mensal de juros: 0.7744%; C) IOF: R$ 0,00; D) Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; E) Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F) Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; G) Data vencimento da primeira prestação: 24-03-2022; H) Data vencimento da última prestação: 24-02-2052; I) Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J) Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 12.2800%; K) Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.8900%; L) Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 3.420,00; **2) Valor Total da Prestação Mensal na data da assinatura Contrato:** R$ 1.699,39. A) Valor da amortização do saldo devedor: R$ 426,16; B) Valor dos juros: R$ 1.188,20; C) Valor do prêmio de seguro -

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRBBD-RRXVC-XFGT5-L9S6V

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Morte e Invalidez Permanente: R$ 48,95; D) Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R$ 11,08; E) Tarifa de Administração do Contrato: R$ 25,00; **3) Enquadramento do financiamento:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **4) Prazo de carência para expedição de intimação:** 30 dias. **5) Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em Leilão Público:** R$ 200.000,00. Demais condições constantes das Cláusulas Primeira à Quadragésima Sétima. A Oficiala Substituta, _____, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

AV.04 - Em 18 de setembro de 2023. **RETIFICAÇÃO**. Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que o nome da devedora é **LUCIANA APARECIDA DORIGAN MARCELINNO**, e não como constou no R.03, o qual fica neste particular retificado, conforme instrumento particular que lhe deu origem, microfilmado. A Oficiala Substituta, _____, OLIVETE ALVES DE GODOY. A Oficiala Substituta, _____, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

AV.05 - Em 18 de setembro de 2023. Protocolo 112.165. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Em conformidade com o requerimento apresentado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, datado de 09 de agosto de 2023, representada por André Luiz Muelas da Silva, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP 310.588, CPF 128.633.148-07, nos termos da procuração lavrada aos 25-05-2022, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro 11.349, fls. 205, fica consolidada a propriedade em nome deste, tendo em vista que após intimados os devedores fiduciantes Odirlei Aparecido da Silva e Luciana Aparecida Dorigan Marcelinno, já qualificados, estes deixaram de purgar a mora, conforme decisão interlocutória datada de 30-05-2023, assinada por Olivete Alves de Godoy, Oficiala Substituta desta Serventia. Nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, foram apresentados pelo credor fiduciário comprovante de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente recolhido aos 15-08-2023, ficando, em consequência, consolidada a propriedade em seu nome. O credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, está obrigado a efetuar os leilões a que se referem o art. 27 da referida Lei 9.514/97. Documentos microfilmados. A Oficiala Substituta, _____, OLIVETE ALVES DE GODOY. A Oficiala Substituta, _____, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRBBD-RRXVC-XFGT5-L9S6V

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n°. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Serra Negra-SP, 04 de dezembro de 2023. Certidão expedida às 16:10:38. A presente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

_____
Carolina Madeira Quaranta
Oficiala Substituta

Ao Oficial...: R$ 40,91
Ao Estado....: R$ 11,63
Ao IPESP.....: R$ 7,96
Ao Reg. Civil: R$ 2,15
Ao Trib. Just: R$ 2,81
Ao Município.: R$ 2,04
Ao Min.Púb...: R$ 1,96
Total.....: R$ 69,46

Pedido de certidão nº: 82354

Controle: 134853

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1236383C3000000010135023I

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRBBD-RRXVC-XFGT5-L9S6V

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado