



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSGDX-3X6PD-8P5XE-NXM4G>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 145862.2.0006652-69

matrícula	ficha
6.652	01

**Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP**

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO URBANO, sem benfeitorias, sob n.º 03 (três), da quadra 55, situado no 2.º loteamento denominado "JARDIM SÃO JORGE", neste Município e Circunscrição Imobiliária de Nova Odessa/SP, medindo 10,00 metros de frente para a rua Niterói; igual medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 20, 25,00 metros lateralmente da frente aos fundos, confrontando com os lotes 04 e 02, **com área de 250,00 metros quadrados.**

**CADASTRO:** n.º 1562.

**PROPRIETÁRIA:** APARECIDA LÚCIA LEANDRO, brasileira, solteira, maior, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG n.º 36.519.884-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 284.190.819-49, residente em Americana/SP, na Rua São Joaquim, n.º 57, Bairro Cariobinha.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1, da matrícula n.º 35.250, do Oficial do Registro de Imóveis de Americana/SP.

Nova Odessa, 06 de fevereiro de 2014.

Bruno Santos Marinho (Oficial)

**AV.1/6.652** - Em 06 de fevereiro de 2014.

Prenotação n.º 14.201, de 29 de janeiro de 2014.

**CONSTRUÇÃO:** À vista de requerimento devidamente formalizado nesta cidade, datado de 22 de janeiro de 2014, procedo à presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área de **196,00m²**, que **recebeu o n.º 94 (noventa e quatro), da Rua Niterói**, conforme habite-se (projeto aprovado em 19/06/1980 - protocolo n.º 1068/1980) e habite-se (projeto aprovado em 22/10/2013 - protocolo n.º 9148/2013), ambos expedidos em 29 de novembro de 2013, pela Prefeitura Municipal Local. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 006542014-88888131, emitida em 17/01/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 16/07/2014. Valor base de cálculo: R\$ 215.515,72, conforme índice do Sinduscon/SP - Regional de Campinas - (R\$ 1.099,57/m² - dezembro de 2013).

Bruno Santos Marinho(Oficial)

**AV.2/6.652** - Em 09 de maio de 2023.

Prenotação n.º 43.152, de 18 de abril de 2023.

**CADASTRO MUNICIPAL:** À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 18 de abril de 2023, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **35.00216.0092.00**. Selo eletrônico: 145862331000000013689723Y referente ao ato: AV.2.

**(CONTINUA NO VERSO)...**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSGDX-3X6PDP-8P5XE-NXM4G>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 145862.2.0006652-69

matrícula  
6.652

ficha  
01

verso

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.3/6.652 - Em 09 de maio de 2023.

Prenotação n.º 43.152, de 18 de abril de 2023.

**CASAMENTO/ÓBITO:** Pela cédula de crédito bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, n.º 10182470600, devidamente formalizado em São Paulo/SP, datado de 10/04/2023, e conforme cópia certidão de casamento de matrícula n.º 145862 01 55 2002 2 00030 077 0005868 66, deste Oficial de Registro Civil das Pessoas, procedo à presente averbação para constar que: **I.** a proprietária **APARECIDA LUCIA LEANDRO, CASOU** com **GILDO ALVES DE OLIVEIRA**, continuando ambos a assinar o mesmo nome, em 27/04/2002, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, sendo ele brasileiro, filho de José Alves de Oliveira e de Maria Lourdes de Oliveira, inscrito no CPF/MF sob n.º 961.983.118-72; e **II.** o estado civil da proprietária **APARECIDA LUCIA LEANDRO** passou a ser de **VIÚVA**, em virtude do falecimento de **GILDO ALVES DE OLIVEIRA**, ocorrido em 19/12/2020, conforme certidão de óbito de matrícula n.º 145862 01 55 2020 4 00016 028 0006223 67, deste Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais. Selo eletrônico: 145862331000000013689823W referente ao ato: AV.3.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.4/6.652 - Em 09 de maio de 2023.

Prenotação n.º 43.152, de 18 de abril de 2023.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela cédula de crédito bancário mencionada no registro anterior, a proprietária **APARECIDA LÚCIA LEANDRO**, retro qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, **transmitiu** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **imóvel objeto desta matrícula** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.701.190/0001-04, na qualidade de credor fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 93.010,01**, pagável por meio de **120** prestações mensais e sucessivas calculadas de acordo com a taxa de juros, reajustes monetários, sistema de amortização, multa e demais condições constantes do título. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 350.000,00** (artigo 24, VI, da Lei n.º 9.514/97), corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 145862321000000013689923W referente ao ato: R.4.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.5/6.652 - Em 25 de março de 2024.

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...





Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 145862.2.0006652-69

25 de março de 2024

CNS: 14.586-2

matrícula  
6.652

ficha  
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

Prenotação n.º 46.038, de 27 de dezembro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Pelo requerimento datado de 29 de fevereiro de 2024, firmado em Curitiba/PR, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação da devedora-fiduciante APARECIDA LÚCIA LEANDRO, já qualificada, protocolada sob n.º 46.038, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, CNPJ/MF n.º 60.701.190/0001-04. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 7.000,00. Valor Venal atual: R\$ 125.090,30. Valor base de cálculo R\$ 350.000,00. Emitida a DOL. Selo eletrônico: 145862331000000016703424H referente ao ato: AV.5.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSGDX-3X6PD-8P5XE-NXM4G>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSGDX-3X6PDP-8P5XE-NXM4G>

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 6652**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados; expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital padrão ICP-Brasil, nos termos dos itens 356 a 360, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, devendo, para a sua validade, **ser conservada em meio eletrônico**, bem como comprovada a autoria e integridade, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Nova Odessa-SP, 25 de março de 2024 15:53:04h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0006652-69

Escrevente autorizado (assinatura digital)

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 Municipio.:	R\$	1,02
Ao Min. Púb...:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,44

Certidão de ato praticado protocolo nº: 46038

Controle:



239526

Página: 0004/0004



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1458623C3000000016703624T