REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 80be9f58-6a78-444b-9b18-7b1cc3db46bc

Esse documento foi assinado digitalmente por JEFFERSON PADILHA SCHOFFEN - 17/05/2024 15:35
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
11979-2 - AA 146910
11979-2-145001-148000-0523

CNM: 119792.2.0033789-78

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

33.789

Registro Geral - Livro nº 2 Matrícula nº 33.789 Ficha 001

Urbano (X) CPM 05-39-07.01 Rural ( ) Incra **********************

Distrito: LORENA Município: LORENA Data: 24/08/2011.

Denominação: LOTE DE TERRENO N. 17 (DEZESSETE), DA QUATRA "G".

Situação: RUA ALAGOAS – CONTINUAÇÃO DA CIDADE INDUSTRIAL.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- TERRENO CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE N. 17 (DEZESSETE), DA QUADRA "G", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "CONTINUAÇÃO DA CIDADE INDUSTRIAL", COM FRENTE PARA A RUA ALAGOAS, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA, medindo 6,00m (seis metros) de frente; igual medida de largura nos fundos; por 35,00m (trinta e cinco metros) da frente aos fundos, em ambos os lados; confrontando do lado direito, de quem da Rua Alagoas olha o imóvel, com o lote n. 18 (dezoito); do lado esquerdo com parte do lote n. 17 (dezessete) e nos fundos com o lote n. 07 (sete); encerrando a área de 210,00m2 (duzentos e dez metros quadrados). **PROPRIETÁRIO: WANDER LUIZ CHAD GONÇALVES**, RG 29.273.576-5 SSP-SP, CPF-MF 267.921.478-18, casado com **MARCELA OLIVEIRA GONÇALVES**, RG 33.634.549-5 SSP-SP, CPF-MF 301.313.628-60, ambos brasileiros, comerciantes, casados em data de 15.07.2005, no regime da comunhão parcial de bens, conforme assento n. 12.752, à pag. 176, do Livro B-72, de Registro de Casamentos, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, domiciliados nesta cidade, na Rua Paraíba, n. 950, Cidade Industrial. **TÍTULO AQUISITIVO**: R.2 da Matrícula n. 7.893, de 13 de outubro de 2.010, do livro n. 2, de Registro Geral, deste Registro de Imóveis. Protocolo n. 96.834. O Escrevente, ____________, Bel. Sinval Veloso da Silva. O Oficial Substituto, ____________, Valdir Estevam Gonçalves.

R.1 – 33.789 - Lorena, 24 de agosto de 2.011. **TRANSMITENTE:** WANDER LUIZ CHAD GONÇALVES, com o consentimento de sua mulher, MARCELA OLIVEIRA GONÇALVES, ambos já qualificados e identificados nesta Matrícula. **ADQUIRENTES: ADEILTON ARLINDO DA SILVA**, autônomo, RG 2.615.565 SSP-PE, CPF-MF 755.188.134-49, e sua mulher, **IVANI COSTA DOS SANTOS SILVA**, do lar, RG 4.612.081 SSP-PE, CPF-MF 855.604.644-49, ambos brasileiros, casados em data de 11.11.1988, no regime da comunhão parcial de bens, conforme assento n. 634, à pag. 084, do Livro 4-B, de Registro de Casamentos, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Lagoa do Ouro, Comarca de Correntes – PE, domiciliados em Itapeva-MG, na Chácara Padre Cícero, s/n, Bairro Areias, CEP 37.655-000. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra de 03 de agosto de 2.011, Livro n. 334, pags. 328/329, lavrada e trasladada pelo Tabelião Substituto, Nelson Dias Júnior, do 1º Tabelião de Notas desta Comarca. **VALOR:** R$3.100,00 (três mil e cem reais), correspondente à aquisição da totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor Venal 2.011 – R$3.048,57. Protocolo n. 96.834. O Escrevente, ____________, Bel. Sinval Veloso da Silva. O Oficial Substituto, ____________, Valdir Estevam Gonçalves.

Continua no verso.

FSC MISTO Papel FSC® C108334

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 80be9f58-6a78-444b-9b18-7b1cc3db46bc

Esse documento foi assinado digitalmente por JEFFERSON PADILHA SCHOFFEN - 17/05/2024 15:35

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM: 119792.2.0033789-78

Matrícula nº 33.789 Ficha 001 Verso Registro Geral - Livro nº 2

EM BRANCO

EM BRANCO

Observações: Continua na ficha n. 02.

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **33.789** FICHA **2**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LORENA-SP
CNS 11.979-2
CNM: 119792.2.0033789-78

Lorena, 30 de novembro de 2022.

Av.2-33.789 - Lorena, 30 de novembro de 2022. Prenotação nº 133.231 de 23/11/2022. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento datado de Lorena/SP, aos 23 de novembro de 2022, instruído com Habite-se residencial nº 6764/2021, expedido em data de 04/11/2021, pela Prefeitura Municipal de Lorena/SP, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia, Aferição n. 90.012.97577/67-001, averba-se que sobre o terreno foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com frente para a Rua Alagoas, com área construída de 139,50m² (cento e trinta e nove vírgula cinquenta metros quadrados)**, que recebeu o **número 342**, atribuindo-se para construção o valor de R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Sinduscon padrão normal que representa R$315.904,72. Selo Digital nº 1197923310000000011039822J. A Escrevente Autorizada, _____, Bruna Aparecida Lemos Camargo.

R.3-33.789 - Lorena, 13 de abril de 2023. Protocolo: 134.506 de 12/04/2023. **VENDA E COMPRA.** Conforme instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública - art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, alienação fiduciária de imóvel em garantia Lei 9514/97, datado de São Paulo-SP, aos 28/03/2023, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas (**contrato nº10182250804**), ADEILTON ARLINDO DA SILVA e sua mulher IVANI COSTA DOS SANTOS SILVA, qualificados no R.1, **VENDERAM** a totalidade do imóvel objeto desta matrícula à **FLÁVIO ROGÉRIO DE OLIVEIRA,** brasileiro, supervisor de montagem mecânica e sua mulher **DANIELE CRISTINA MORAES PASCOAL DE OLIVEIRA,** brasileira, cuidadora de idoso, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/04/2012, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das CI/RG nº 368752501 SSP/SP e CI/RG nº 434026815 SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 304.586.728-66 e CPF/MF nº 328.499.788-17, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade de Lorena/SP, na Rua Alagoas, nº 342, Casa, Industrial, pelo valor total de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R $100.328,32 com recursos próprios; R$0,00 com recursos do FGTS e R$299.671,68 com financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A acrescido de despesas acessórias custos cartorários e ITBI R $20.000,00 perfazendo o valor total do saldo devedor R$319.671,68. O Instrumento de contrato ora registrado ficou devidamente digitalizado nesta Serventia. Selo digital nº. A Escrevente Autorizada, _____, Bruna Aparecida Lemos Camargo.

R.4-33.789 - Lorena, 13 de abril de 2023. Protocolo: 134.506 de 12/04/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública - art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, alienação fiduciária de imóvel em garantia Lei 9514/97, datado de São Paulo-SP, aos 28/03/2023, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas (**contrato nº10182250804**), **FLÁVIO ROGÉRIO DE OLIVEIRA** e sua mulher **DANIELE CRISTINA MORAES PASCOAL DE OLIVEIRA**, qualificados no R.5, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **credora ITAÚ UNIBANCO S/A,** com sede em São Paulo-SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua carteira de crédito imobiliário e na qualidade de agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da habitação-SFH, **para garantia da dívida(financiamento do imóvel)** de R$319.671,68 (trezentos e dezenove mil, seiscentos e setenta e um reais e sessenta e oito centavos), que deverá ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva anual de juros de 11.7%, taxa nominal anual de juros de 11.1158%, à taxa efetiva anual de juros com beneficio de 10.4900%, taxa nominal anual de juros com beneficio de 10.0170%, taxa efetiva mensal de juros 0.9263%, taxa nominal mensal de juros de 0.9263%, taxa efetiva mensal de juros com beneficio 0.8347%, taxa nominal mensal de juros com beneficio 0.8347% pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, com periodicidade de atualização da prestação mensal, data de vencimento da primeira prestação 28/04/2023, data de vencimento da última prestação 28/03/2058, modo

"continua no verso"

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Para verificar a autenticidade acesse o link https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 80be9f58-6a78-444b-9b18-7b1cc3db46bc

Esse documento foi assinado digitalmente por JEFFERSON PADILHA SCHOFFEN - 17/05/2024 15:35

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

saec 11979-2 - AA 146911

11979-2-145001-148000-0623

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 80be9f58-6a78-444b-9b18-7b1cc3db46bc

de pagamento das prestações mensais em débito na conta corrente Juros-Custo Efetivo total (CET), anual - taxa de juros 12.5100% , Juros-Custo Efetivo total (CET), anual - taxa de juros com benefício 11.3100%, Custo Efetivo Total(CET) mensal à taxa de juros de 0.9900%, Custo Efetivo Total(CET) mensal à taxa de juros com benefício 0.9000%, sendo o valor total da prestação mensal na data do contrato no valor de R$3.564,02, constituído de valor de amortização do saldo devedor de R$761,12, valor dos juros R$2.668,47, valor de prêmio de seguro - Morte e invalidez permanente R$87,27, valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel de R$22,16, tarifa de administração do contrato de R$25,00. Para garantir o cumprimento de todas as obrigações, os compradores/devedores, alienaram fiduciariamente à favor da **credora Itaú Unibanco S/A**, a totalidade do imóvel desta matrícula. **VALOR DA GARANTIA**:- R$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. As demais clausulam e condições constam do contrato devidamente digitalizado. Selo digital nº. A Escrevente Autorizada, _____, Bruna Aparecida Lemos Camargo.

Av. 5 - 33.789 - Lorena, 16 de maio de 2024. Prenotação nº 136.801 de 13/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de consolidação da propriedade, datado de Curitiba/PR, ao 01 de abril de 2024, firmado pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, acompanhado das Certidões de Constituição em mora de 26 de janeiro de 2024, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Lorena/SP, acompanhado do Instrumento Particular de notificação do devedor fiduciante FLÁVIO ROGÉRIO DE OLIVEIRA e seu cônjuge DANIELE CRISTINA MORAES PASCOAL DE OLIVEIRA, já qualificados nesta matrícula, fica efetuada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (§ 7° do art. 26 da Lei 9.514/97) do imóvel desta matrícula, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ Nº 60.701.190/0001-04**, face o vencido o débito, constante da dívida em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.4, não paga e não purgada a mora pelo referido devedor fiduciante e por seu cônjuge, consolidação essa no valor de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Foi apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens-ITBI. Valor Venal - R$ 104.330,48. Selo digital nº 1197923310000000014551524E. A Escrevente Autorizada, _____, Júlia Maria Aguiar de Oliveira.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .:.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por JEFFERSON PADILHA SCHOFFEN - 17/05/2024 15:35

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 33789 - CNM119792.2.0033789-78, tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação. CERTIFICO mais, que apresente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Lorena-SP, 17 de maio de 2024. Certidão expedida às 15:25:43. Apresente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

Júlia Maria Aguiar de Oliveira
ESCREVENTE AUTORIZADA

Ao Oficial...:	R$	42,22
Ao Estado....:	R$	12,00
Ao IPESP.....:	R$	8,21
Ao Reg. Civil:	R$	2,22
Ao Trib. Just:	R$	2,90
Ao Município.:	R$	1,27
Ao Min.Púb...:	R$	2,03
Total.....:	R$	70,85

Certidão de ato praticado protocolo nº: 136801

Controle: 123388

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1197923C3000000014551624S

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 80be9f58-6a78-444b-9b18-7b1cc3db46bc

Esse documento foi assinado digitalmente por JEFFERSON PADILHA SCHOFFEN - 17/05/2024 15:35

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

saec 11979-2 - AA 146912

11979-2-145001-148000-0523

FSC MISTO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Em Branco

Em Branco

Em Branco

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 80be9f58-6a78-444b-9b18-7b1cc3db46bc

Esse documento foi assinado digitalmente por JEFFERSON PADILHA SCHOFFEN - 17/05/2024 15:35

Certidão emitida pelo SREI
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
.onr

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'