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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VN7N-SU7TA-3FYPH-PRL5Y

CNM: 119792.2.0033789-78

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

Registro Geral - Livro nº 2 Matrícula nº 33.789 Ficha 001

33.789

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.

<u>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</u>:- 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 Matricula 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 Matricula. **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 Matricula. 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.

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

Valide aqui
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VN7N-SU7TA-3FYPH-PRL5Y

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.

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

Valide aqui
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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
33.789	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 Dívida 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 benefício de 10.4900%, taxa nominal anual de juros com benefício de 10.0170%, taxa efetiva mensal de juros 0.9263%, taxa nominal mensal de juros de 0.9263%, taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.8347%, taxa nominal mensal de juros com benefício 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VN7N-SU7TA-3FYPH-PRL5Y

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
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

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** (§ 7º 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 1197923310000000145515524E. A Escrevente Autorizada, _____, Júlia Maria Aguiar de Oliveira.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VN7N-SU7TA-3FYPH-PRL5Y

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 - CNM 119792.2.0033789-78, 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, e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 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. Lorena-SP, 04 de setembro de 2024. Certidão expedida ás 11:10:57. A presente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

_____

JEFFERSON PADILHA SCHOFFEN - Oficial

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

Pedido de certidão nº: 101611

Controle: 126609

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1197923C30000000152800240

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VN7N-SU7TA-3FYPH-PRL5Y

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado