LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INDAIATUBA — SP

matrícula	ficha
15.420	- 1 -

Indaiatuba, 11 de setembro de 1981

Imóvel: Um lote de terra sob nº 15 da quadra L, do desmembramento denominado VALE DO SOL, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, no Bairro Mato Dentro, medindo 20,00 m de frente para a Rua B, igual medida nos fundos onde divide com o lote 06 por 50,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 14 e de outro com o lote 16, com - 1.000m2.

Proprietária: HAVAL - IMÓVEIS S/C LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos 311, inscrita no CGC sob nº 51.282.911/0001-90.T

Título Aquisitivo: R2/ 9.834.Insc.Cad. 5059.2410. 0-9. .O Esc.Hab. (Natanael Ap.Lopes - Pereira). O Of.Maior, (Luiz Beriam).

R1/15.420.Indaiatuba, 11 de setembro de 1981.Prom.vendedora: HAVAL IMÓVEIS S/C LTDA., acima qualificada. Prom.comprador: LUIZ TARCISIO ZUMSTEIN, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG 7.871.673 e CIC 131.752.038/68, residente neste município, na chácara Nossa Senhora do Carmo, Bairro Helvetia.Ônus:COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. Forma do Título: Contrato particular datado de Indaiatuba, em 09 de junho de 1981 Valor: Cr$ 198.500, pagável da seguinte forma: 3 parcelas de Cr$ 2.000, 10 da Cr$ 3.500, 10 de Cr$ 4.250, 10 de Cr$ 5.500 e 10 de Cr$ 6.000, vencendo-se a primeira em 30 de janeiro de 1981 e as demais sucessivamente. O esc.Hab. (Natanael Ap.Lopes Pereira). O Oficial Maior, (Luiz Beriam).

AV2/15.420. Indaiatuba, 13 de agosto de 1.985. Por instrumento particular datado de Indaiatuba, em 04 de junho de 1.985, verifica-se que HAVAL IMÓVEIS S/C LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos, 311, inscrita no CGC sob nº 51.282.911/0001.90, de um lado, e LUIZ TARCIZIO ZUMSTEIN, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador do RG nº - 7.871.673 SSP SP e do CIC 131.752.038/68, residente e domiciliado neste município na Chácara Nossa Senhora do Carmo, bairro Helvétia, de outro, resolveram de comum acordo rescindir o compromisso objeto do R1/15.420. O Oficial maior,- - - (Luiz Beriam).

R3/15.420. Indaiatuba, 13 de agosto de 1.985. Por escritura de 14 de agosto de 1.984, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca (Livro 95, fls. 10), verifica-se que HAVAL IMÓVEIS S/C LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos 311, inscrita no CGC sob o número -

* VIDE VERSO *

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/66XLJ-LAX3Y-5DF7R-65AZG.

matrícula 15.420 | ficha 01 verso

51.282.911/0001.90, vendeu a LUIZ TARCIZIO ZUMSTEIN, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG 7.871.673 SSP SP e CIC nº 131.752.038/68, residente e domiciliado neste município, na Chácara Nossa Senhora do Carmo, bairro Helvétia, pelo preço de Cr$ 248.000, o imóvel descrito nesta matrícula. Condições: O lote destina-se exclusivamente e estritamente à utilização para residência e recreação, respeitadas as restrições legais de edificações, sendo vedadas todas destinações e construções estranhas ao fim acima especificada, tais como: instalação de estabelecimentos comerciais, industriais ou de prestação de serviço de qualquer natureza, depósito ou armazéns, clube ou salões esportivos ou recreativos, exploração agrícola do solo criação de animais de qualquer espécie, instalação de granja. O Oficial maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

AV4/15.420 - Indaiatuba, 15 de outubro de 1997. No dia 28 de dezembro de 1984, LUIZ TARCIZIO ZUMSTEIN casou-se com Cássia Veniti Ratti, sob o regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar CÁSSIA VENITI RATTI ZUMSTEIN, sendo o casamento realizado no Registro Civil de Indaiatuba (casamento n. 4.018, fls. 105, livro B-52). O Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

R5/15.420 - Indaiatuba, 15 de outubro de 1997. Por escritura lavrada em 17 de setembro de 1997, nos Serviços Notariais de Indaiatuba (Livro 184, fls. 065), LUIZ TARCIZIO ZUMSTEIN, assistido de sua mulher Cássia Veniti Ratti Zumstein (RG número 10.942.256 SSP-SP e CIC 051.457.948/00), vendeu para PAULO HENRIQUE JORGE FARIA, brasileiro, comerciante, RG 12.251.430 SSP/SP e CIC 004.332.408/81, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Roberto Natalino Cillo, 84, Jardim Primavera, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Silvana Gomes de Brito Faria, brasileira, professora, RG 16.538.679-4 SSP/SP e CIC 058.706.438/21, pelo preço de R$5.700,00 (cinco mil e setecentos reais), o imovel descrito nesta matrícula. Protocolado e microfilmado sob o n.º 90.210 O Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

R6/15.420. Indaiatuba, 15 de janeiro de 1999. Por escritura de 17 de dezembro de 1998, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 210, fls. 341), verifica-se que PAULO HENRIQUE JORGE FARIA e sua mulher SILVANA GOMES DE BRITO FARIA venderam para LUIZ ANTO-

* VIDE FICHA 02 *

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/66XLJ-LAX3Y-5DF7R-65AZG.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **SERVIÇO REGISTRAL DE INDAIATUBA - S. PAULO**

matrícula 015420 | ficha 0002 | Indaiatuba, 15 de Janeiro de 19 99

NIO BERTO SIMON, brasileiro, gráfico, menor com 19 anos de idade completos, nascido em 23/05/79, RG nº 29.686.163-7 SSP SP, CIC nº 267.794.028-00, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Brasil para Cristo nº 157, bairro Santa Cruz, no ato assistido por seu pai Luiz Simon Donadeli, pelo preço de R$ 5.700,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 95.779. O Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam). - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV7/15.420 (LOGRADOURO). Indaiatuba, 22 de abril de 2009. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea ''c'', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que a rua B do desmembramento Vale do Sol denomina-se atualmente Rua ARLINDO TACHINARDI, nos termos da Lei Municipal nº 4.245/2002. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R8/15.420 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 22 de abril de 2009. Por escritura de 26 de março de 2009, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0506, página 301), LUIZ ANTONIO BERTO SIMON vendeu para LUIZ SIMON DONADELI, brasileiro, líder de grupo aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 13.761.491 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 704.577.438-91, casado aos 23/09/1972, no regime de comunhão de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Alto Alegre-SP, na mesma data, sob nº 2.192, livro B-9, fls. 148, com ISAURA BERTO SIMON, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 24.192.200-8 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 056.062.498-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arlindo Tachinardi nº 685, Vale do Sol, pelo preço de R$ 36.700,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula que constam do processo do loteamento devidamente arquivado nesta Serventia,, as quais o adquirente se compromete a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometer. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 164.008. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV9/15.420 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 31 de maio de 2017. - - Conforme Habite-se nºs 737/01 e 742/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal local, em 25 de de julho de 2001 e 02 de maio de 2017, respectivamente, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial

<VIDE VERSO>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/66XLJ-LAX3Y-5DF7R-65AZG.

matrícula 00015420 | ficha 0003 Verso

sob nº 685, situado à rua Arlindo Tachinardi, com a área total de 99,19 m² (Processo nº 481/01 e processo digital nº 2305), cuja construção foi estimada em R$ 188.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001182017-88888513, emitida em 25 de maio de 2017, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 264.628. O Subst9 do Oficial, _____(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R10/15.420 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 14 de julho de 2017. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº 1.4444.1027231-3), e com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de Indaiatuba/SP, em 06 de julho de 2017, LUIZ SIMON DONADELI e sua esposa ISAURA BERTO SIMON venderam para VINíCIUS CARVALHO DE FREITAS, brasileiro, nascido em 05/02/1991, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 487254181 SSP SP e do CPF 404.031.428-06, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Comendador Antonio Nagib Ibrahim, 140, Bloco B, Ap. 57 B, Núcleo Habitacional Brigadeiro Faria Lima, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 340.000,00, integralizado da seguinte forma: R$ 257.500,00, através de recursos próprios; e R$ 82.500,00, através de financiamento (com recursos do SBPE), concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Substituto do Oficial, _____(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R11/15.420 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 14 de julho de 2017. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R10/15.420, VINICIUS CARVALHO DE FREITAS constituiu-se DEVEDOR da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, da importância de R$ 82.500,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 420 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização, juros, taxa de administração e pr@mios de seguro, vencendo-se a primeira no dia 07 de agosto de 2017, cujo valor será de R$ 931,52. O contrato prev@ que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos juros cobrados à taxa anual de juros de 11,00% (efetiva) e 10,4815% (nominal); porém, como o devedor, na data da assinatura do mesmo, optou pelo débito dos encargos mensais

<VIDE FICHA 0003>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/66XLJ-LAX3Y-5DF7R-65AZG.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/66XLJ-LAX3Y-5DF7R-65AZG.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula: 00015420 — ficha: 0003

Indaiatuba, 14 de Julho de 2017

vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa Econômica Federal, a referida taxa ficou reduzida, para todos os efeitos, para 9,7978% ao ano (nominal) e 10,2500% ao ano (efetiva). Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, o devedor ALIENOU em favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor do imóvel é de R$ 340.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à credora o direito de reavaliar o imóvel. O Substituto do Oficial, ________ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV12/15.420 (EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 14 de julho de 2017. Nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1027231-3, série 0717, com valor do crédito de R$ 82.500,00 (data base 06/07/2017), tendo como custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, CEP 70.092-900. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 266.089. O Substituto do Oficial, ________ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - - - - - - - - - -

AV13/15.420 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA/CCI). Indaiatuba, 07 de abril de 2020. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de Indaiatuba-SP, em 20 de março de 2020, e itens 11 e 12 da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1027231-3, série 0717, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou expressamente o CANCELAMENTO da ALIENAÇAO FIDUCIARIA objeto do R11/15.420, bem como da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIARIO objeto da AV12/15.420, razão pela qual procedo a tais atos. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 302.419. O Substituto do Oficial, ________ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - - - - - - - - - - -
Selo Digital No...............: 120170331WA0001620093KS208. - -

AV14/15.420 (UNIAO ESTAVEL). Indaiatuba, 25 de julho de 2022. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea

<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula 00015420 | ficha 0003

''g'', da Lei Federal nº 6.015/73, conforme Escritura Pública de União Estável lavrada em 17 de agosto de 2017, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro nº 0922, página 305), verifica-se que VINICIUS CARVALHO DE FREITAS (já qualificado nesta matrícula) convive em união estável, desde o dia 29 de abril de 2016, sob o regime da comunhão parcial de bens, com GIOVANA VIEIRA DA SILVA MACHADO, brasileira, nascida aos 09/04/1978, solteira, gerente, portadora da cédula de identidade nº 29.466.911-5 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 978.274.361-53, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Doutor Jácomo Nazário nº 840, apartamento 22, Bloco Palmeiras, Cidade Nova I. A presente escritura de união estável foi registrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca, em 22 de julho de 2022 (matrícula nº 115717 01 55 2022 7 00016 261 0004210 71). O Oficial Interino, _____ (Carlos Eduardo Bertoli). - - -

---

R15/15.420 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 25 de julho de 2022. Aos 27 dias do mês de junho de 2022, VINICIUS CARVALHO DE FREITAS, no ato assistido por sua convivente GIOVANA VIEIRA DA SILVA MACHADO (já qualificados nesta matrícula), emitiu a favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ MF sob nº 60.701.190/0001-04, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10175489005 (e respectivos aditivos datados de São Paulo-SP, em 05 e 13 de julho de 2022), do valor de R$ 96.178,20, já incluído neste valor a quantia de R$ 3.178,20, destinada ao pagamento de IOF, com taxa efetiva anual de juros de 19,4000%, taxa nominal anual de juros de 17,8625%, taxa efetiva mensal de juros de 1,4885%, taxa nominal mensal de juros de 1,4885%, pagável no prazo de amortização (número de prestações) de 240 meses, pelo Sistema de Amortização SAC, com valor estimado da prestação mensal em R$ 1.832,39, com data de vencimento da primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente e data máxima de vencimento desta operação em 27/09/2042, sendo que os pagamentos deverão ser efetuados na praça da conta corrente 52443-4, agência 4536, banco 341. - Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios, assumidas nesta cédula de crédito, o emitente, no ato assistido por sua esposa, ALIENOU ao credor ITAÚ UNIBANCO S.A., em CARÁTER FIDUCIÁRIO, a totalidade do imóvel descrito nesta matrícula,

<VIDE FICHA 0004>

CNS nº 12.017-0

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/66XLJ-LAX3Y-5DF7R-65AZG.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula 00015420 ficha 0004

Indaiatuba, 25 de Julho de 20 22

nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Após o prazo de carência de 30 dias, contado a partir do início do atraso no pagamento, o cliente será intimado pelo Registro de Imóveis ou pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos, a pedido do Itaú, para realizar o pagamento do valor em atraso no prazo de 15 dias, acrescido dos encargos moratórios aqui estipulados (purgação da mora). O primeiro público leilão será realizado em até 30 dias após a consolidação da propriedade por lance não inferior: I) ao valor de avaliação do imóvel de R$ 500.000,00, atualizado pela variação do IGP-M e acrescido do valor das benfeitorias; ou II) ao valor apurado em reavaliação do imóvel realizada após a consolidação da propriedade plena, prevalecendo o valor que for maior, desde que não seja inferior ao valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para apuração do ITBI, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do Itaú, ocasião que prevalecerá este último. As demais cláusulas e condições constam da cédula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 344.726. O Oficial Int., ________ (Carlos Eduardo Bertoli). - Selo Digital No...............: 1201703310WC0004535660CL229, 1201703210HS0004535670XJ227 - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV16/15.420 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 05 de julho de 2023. Conforme Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, datado de São Paulo-SP, em 02 de junho de 2023, verifica-se que o ITAÚ UNIBANCO S.A. autorizou expressamente o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R15/15.420, razão pela qual procedo a tal ato. O Oficial Interino, ________ (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - - - - -

R17/15.420 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 05 de julho de 2023. Aos 13 dias do mês de junho de 2023, VINICIUS CARVALHO DE FREITAS e sua convivente GIOVANA VIEIRA DA SILVA MACHADO (já qualificados nesta matrícula), emitiram a favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ MF sob nº 60.701.190/0001-04, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10183411702, do valor de R$ 248.202,22, já incluído neste valor a quantia de R$ 8.202,07, destinada ao pagamento de IOF, com taxa efetiva anual de juros de 22,4000%, taxa nominal anual de juros de 20,3836%, taxa efetiva mensal de juros de 1,6986%, taxa nominal mensal de juros de 1,6986%, pagável no prazo de amortização (número de prestações) de 240 meses, pelo Sistema de Amortização SAC, com valor estimado da prestação

<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/66XLJ-LAX3Y-5DF7R-65AZG.

matrícula 00015420 | ficha 0004

mensal em R$ 5,250,21, com data de vencimento da primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente e data máxima de vencimento desta operação em 13/09/2043, sendo que os pagamentos deverão ser efetuados na praça da conta corrente 52443-4, agência 4536, banco 341. - Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios, assumidas nesta cédula de crédito, os emitentes ALIENARAM ao credor ITAÚ UNIBANCO S.A., em CARATER FIDUCIARIO, a totalidade do imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Após o prazo de carência de 30 dias, contado a partir do início do atraso no pagamento, o cliente será intimado pelo Registro de Imóveis ou pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos, a pedido do Itaú, para realizar o pagamento do valor em atraso no prazo de 15 dias, acrescido dos encargos moratórios aqui estipulados (purgação da mora). O primeiro público leilão será realizado em até 30 dias após a consolidação da propriedade por lance não inferior: I) ao valor de avaliação do imóvel de R$ 515.000,00, atualizado pela variação do IGP-M e acrescido do valor das benfeitorias; ou II) ao valor apurado em reavaliação do imóvel realizada após a consolidação da propriedade plena, prevalecendo o valor que for maior, desde que não seja inferior ao valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para apuração do ITBI, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do Itaú, ocasião que prevalecerá este último. As demais cláusulas e condições constam da cédula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 361.723. O Oficial Int., (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - - - - - - - - - - - - - -
Selo Digital No...............: 120170331HT000562817TI235, 120170321KW000562818EH23D - - - - - - - - - - - - - - - -

AV.18/15.420. Indaiatuba, 29 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Instrumento Particular datado de São Paulo-SP, em 24 de maio de 2024, verifica-se que o ITAÚ UNIBANCO S/A, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob nº 17, nesta matrícula, através de seu representante legal, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R$ 515.000,00. Base de cálculo: R$ 515.000,00. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.17. PROTOCOLADO SOB Nº 374.027 EM 29/02/2024. Selo: 120170331KW000684310RD24N. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

CNS nº 12.017-0

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/66XLJ-LAX3Y-5DF7R-65AZG.

CERTIFICO E DOU FÉ que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias e restrições sobre o imóvel, nos termos do art. 19, §11, da Lei n° 6.015/73.

Certidão extraída por meio reprográfico sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos moldes da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001 e art. 19, §1°, da Lei n° 6.015/73.

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel até o dia útil anterior à emissão e o seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 30 de julho de 2024

AO OFICIAL	R$: 42,22
AO ESTADO	R$: 12,00
A SEC. FAZENDA	R$: 8,21
AO SINOREG	R$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R$: 2,90
AO MUNICÍPIO	R$: 2,11
AO MP	R$: 2,03
TOTAL	R$: 71,69

PROTOCOLO: 374027

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site: https://selodigital.tjsp.jus.br/

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0015420-94**

1201703C3PB000684311CG24L

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/66XLJ-LAX3Y-5DF7R-65AZG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 66XLJ-LAX3Y-5DF7R-65AZG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jonas De Jesus Freire (CPF 333.799.288-95)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/66XLJ-LAX3Y-5DF7R-65AZG

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/66XLJ-LAX3Y-5DF7R-65AZG.