



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

LEME

CNPJ: 11.205.188/0001-20

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0014815-72

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE LEME - SP

LIVRO 2 - Registro Geral

FLS. 01.

MATRICULA nº. 14.815. - DATA 01 de junho de 1.984.

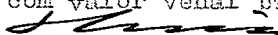
IMÓVEL:- "Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 54 da quadra "26", situado nesta cidade e comarca de Leme, no loteamento denominado "CIDADE JARDIM", com a área de 330,00 m2., com frente para a Rua Demezio Nabarrettá, lado ímpar, onde mede 11,00 metros, do lado direito mede 30,00 metros em confrontação com o lote nº 53, do lado esquerdo mede 30,00 metros em confrontação com o lote nº 55, e, pelos fundos mede 11,00 metros em confrontação com o lote nº 26. Imóvel esse cadastrado na Municipalidade local sob o nº - 5-0650-00211-00. PROPRIETÁRIA:- ERNA FLORINDA JOEST, brasileira, portadora da cédula de identidade com RG nº 7.575.904/sp., inscrita no CPF/MF sob nº 154.413.008-25 e no CGC/MF sob nº 47.743.497-0001-00, assistida por seu marido, Sr. Pedro Joest, alemão, com permanência legal no país, portador da carteira para estrangeiro (permanente) com RG nº 80.204, inscrito no CPF/MF sob nº 017.324.628-91, casados sob o regime da separação de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município e comarca de Leme-SP., na Fazenda Palmeiras, sendo este representado por aquela, conforme procuração lavrada em 18.11.83, nas notas do 1º Cartório de Leme, às fls. 429 do livro nº 128. TÍTULO AQUISITIVO:- Registro nº 01 - Matrícula nº 3.265 - Livro 2 d/Registro 0 Oficial Jose, (Bel. José Danilo Corrêa).-

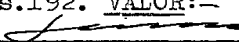
Av.1/14.815:- Leme, 12 de maio de 1986. Certifico conforme consta deste Cartório, que o estado civil da proprietária Erna Florinda Joest, atualmente é de viúva, uma vez que seu marido Pedro Joest, faleceu em 17 de fevereiro de 1986, conforme comprova certidão de óbito arquivada neste Cartório. O Oficial Jose Bel. José Danilo Corrêa.-

R.2/14.815:-Leme, 12 de maio de 1986. TRANSMITENTE:- ERNA FLORINDA JOEST, brasileira, viúva, proprietária, portadora da cédula de identidade com RG/SSP/SP nº 7.575.904 e do CIC nº 154.413.008/25, residente e domiciliada nesta cidade, na Fazenda Palmeiras. ADQUIRENTE:- ANTONIO VALDIR SENEDA, eletricitista, portador da cédula de identidade com RG/SSP/SP nº 10.305.364, casado em data de 1º de janeiro de 1981, com Angela Maria Borsonello Seneda, do lar, filha de Antonio Aparecido Borsonello e Leonilda Luisa Peligari Borsonello, casado sob o regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 06-11-80, às fls.23, do livro nº 260, do 1º Cartório de Notas de Araras, e, devidamente registrada sob nº 433, às fls. 133, do Livro nº 3-A, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Leme, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 016.614.848/24, residentes e domicilia

continua no verso

continuação

dos nesta cidade e comarca de Leme, à Rua Adão Leme, nº 520. TÍTULO:-- Venda e compra. FORMA DO TÍTULO:-- Escritura Pública de 31 de março de 1986, das notas do 2º Cartório de Leme, livro 77, fls.-- 109/110. VALOR:-- CZ\$ 1.980,00 (hum mil, novecentos e oitenta cruzados), com valor venal para o ano de 1986 de CZ\$1.848,00. O Oficial  Bel. José Danilo Corrêa.--

R.3/14.815:-- Leme (SP), 28 de Dezembro de 1988. TRANSMITENTES:-- ANTONIO VALDIR SENEDA, -eletricista, portador da cédula de identidade com RG/SSP-SP nº10.305.364 e sua mulher ANGELA MARIA BORSONELLO SENEDA, do lar, filha de Antonio Aparecido Borsonello e Leonilda Luísa Pelicari Porsonello, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 06/11/80, às fls. 23 do Livro 260, do 1º Cartório de Notas de Araras, e devidamente registrada sob nº 433, às fls.133, do Livro 3-A do CRI desta Comarca de Leme; inscritos no CPF/MF sob nº016.614.848/24, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Leme, à Rua Adão Leme nº520. ADQUIRENTE:-- MARCILIO CAETANO PERIN, lavrador, portador da cédula de identidade com RG/SSP-SP nº13.644.482, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 12/09/70, com APARECIDA NICODEMO PERIN do lar, portadora da cédula de identidade com RG/SSP-SP nº20.491.973, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº471.282.408/53 residentes e domiciliados neste município e comarca de Leme, no Sítio Palmeiras Bairro Palmeira. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO:-- Escritura Pública em 20 de Outubro de 1.988, no único Cartório de Notas de Leme, Bel. Sebastião Roque Domingues dos Santos, Livro 100, fls.192. VALOR:-- Cz\$20.000,00 (Vinte mil - cruzados). O Oficial  Bel. José Danilo Corrêa.--

Prenotação n. 156.349, de 22 de julho de 2019.

AV.04 - CADASTRO MUNICIPAL: À vista da escritura pública de 23/04/2001 (Livro 235 - Pág. 275/276), do Tabelião de Notas deste município, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. **4.0650.0211.00-0**, conforme lançamento fiscal (IPTU de 2019).

Selo digital n.: 1203523J1000000002453001M.

Leme, 02 de agosto de 2019.

Eu,  (Tatiana Burate Sodré) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 156.349, de 22 de julho de 2019.

AV.05 - CPF: À vista da escritura pública mencionada na AV.04, averba-se que **APARECIDA NICODEMO PERIN** está inscrita no CPF/MF n. 190.267.778-17, sendo que o CPF/MF n. 471.282.408-53, mencionado no R.03, pertence ao seu marido **MARCILIO CAETANO PERIN**, conforme comprovantes de situação cadastral no CPF, expedidos pelo sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados.

Selo digital n.: 1203523J1000000002453301G.

Leme, 02 de agosto de 2019.

Eu,  (Tatiana Burate Sodré) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 156.349, de 22 de julho de 2019.

R.06 - VENDA E COMPRA: Pela escritura pública mencionada na AV.04, os proprietários (**MARCILIO CAETANO PERIN** e sua mulher **APARECIDA NICODEMO PERIN**, já qualificados) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de **R\$2.800,00 (dois mil e**

continua na ficha n. 02

LIVRO N. 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

14.815

02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 02 de agosto de 2019.

oitocentos reais), para **REGINA MARA NICOLITTI**, brasileira, solteira, nascida em 26/10/1970, vendedora, RG n. 25.073.544-1-SSP/SP, CPF/MF n. 139.425.668-00, residente e domiciliada na Rua Silvio de Paula, n. 115, Bairro Nossa Senhora de Fátima, no município de Nova Odessa - SP. Valor venal R\$158.997,71.

Selo digital n.: 120352321000000002453401D.

Leme, 02 de agosto de 2019.

Eu, Jócarlos Teixeira (Fátiana Burate Sodré) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 157.264, de 26 de setembro de 2019.

AV.07 - DADOS QUALIFICATIVOS: Pela escritura pública de 08/08/2019 (Livro n. 074, pág. 331/333) e Ata Retificativa de 24/09/2019 (Livro n. 078, pág. 217) ambas do Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas, comarca de Pirassununga - SP (apresentadas em formato eletrônico), averba-se que a proprietária **REGINA MARA NICOLITTI** nasceu em data de 26/12/1970, e não como constou no R.06 desta matrícula, conforme certidão de nascimento (matrícula n. 079848 01 55 1978 1 00062 068 0010586 60), lavrada e assinada digitalmente em 26/08/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Cascavel/PR, e materializada em 27/08/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Cachoeira de Emas - Comarca de Pirassununga - SP, que instruí o título.

Selo digital n.: 1203523J1000000003158401A.

Leme, 08 de outubro de 2019.

Eu, Angeli (Julia Salmazi de Angeli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 157.264, de 26 de setembro de 2019.

R.08 - VENDA E COMPRA: Pela escritura pública mencionada na AV.07, a proprietária (**REGINA MARA NICOLITTI** - já qualificada) **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais), para **CLARA ROSA SILVEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 30/07/1997, vendedora, RG n. 50.899.403-SSP/SP, CPF/MF n. 461.479.888-83, residentes e domiciliada na Avenida Padre Léo Landers, n. 1.742, Vila Guilhermina, no município de Pirassununga - SP.

Selo digital n.: 1203523210000000031586015.

Leme, 08 de outubro de 2019.

Eu, Angeli (Julia Salmazi de Angeli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 163.463 de 25 de janeiro de 2021.

AV.09 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado neste município, em 12/01/2021, averba-se que sobre o terreno foi edificado um **prédio** com **155,54 m²** de área construída, que recebeu o n. **327**, da **Rua Demezio Nabarretti**, conforme certidão de construção/Habite-se, expedida em 30/07/2020, pelo Núcleo de Planejamento Urbano deste município, e CND/INSS n. 002092020-88888711, expedida em 12/12/2020, que ficam arquivadas.

Selo digital n.: 1203523J1000000009997021P

Leme, 10 de fevereiro de 2021.

Eu, William Henrique de Matos da Silva (William Henrique de Matos da Silva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 163.813, de 12 de fevereiro de 2021.

R.10 - VENDA E COMPRA: Pela escritura pública de 08/02/2021 (Livro n. 112, Pág. 125/127) do Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas, Comarca de Pirassununga

continua no verso

MATRÍCULA

FICHA

14.815

02

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0014815-72

VERSO

– SP, a proprietária (CLARA ROSA SILVEIRA - já qualificada), **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), para **THALIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 03/01/2001, do lar, RG n. 60.342.323-1-SSP/SP, CPF/MF n. 497.117.908-90, residente e domiciliada na Rua Angelo Candido, n. 566, Cidade Jardim, neste município.

Selo digital n.: 1203523210000000103497215.

Leme, 12 de março de 2021.

Eu,  (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 164.938, de 04 de maio de 2021.

R.11- VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, nos termos da Lei n. 9.514/97, firmado em São Paulo - SP, em 26/04/2021, a proprietária (THALIA DOS SANTOS - já qualificada), **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais) para **KEILA ROBERTA RODRIGUES MAROLLO**, brasileira, professora, RG n. 28.245.882-7-SSP/SP, CPF/MF n. 191.774.678-41, e seu cônjuge **CESAR MAROLLO**, brasileiro, motorista, RG n. 28.855.683-5-SSP/SP, CPF/MF n. 266.961.068-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Berta Buhrhein, n. 437, Vila Joest, neste município; sendo que do valor acima, R\$ 68.655,25 (sessenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), correspondem à utilização dos recursos próprios dos compradores.

Selo digital n.: 1203523210000000114566215.

Leme, 25 de maio de 2021.

Eu,  (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 164.938, de 04 de maio de 2021.

R.12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular mencionado no R.11, os proprietários (KEILA ROBERTA RODRIGUES MAROLLO e seu cônjuge CESAR MAROLLO - já qualificados), **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 369.764,75 (trezentos e sessenta e nove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), que será exigível dos alienantes fiduciários, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor total da prestação mensal da data do contrato de R\$ 2.982,88 (dois mil novecentos e oitenta e dois reais e oitenta e oito centavos), com taxa efetiva de juros anual de 5,9150%, taxa nominal de juros anual de 5,7604%, taxa efetiva de juros mensal de 0,4800%, taxa nominal de juros mensal de 0,4800%, vencendo-se a primeira prestação em 26/05/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título outras cláusulas e condições.

Selo digital n.: 1203523210000000114568211.

Leme, 25 de maio de 2021.

Eu,  (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 182.398, de 11 de abril de 2024.

AV.13 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de intimação firmado em 25/06/2024, e pelo requerimento para consolidação da propriedade firmado em 24/09/2024, ambos no município de São Paulo/SP, pelo credor fiduciário, em face do inadimplemento dos

continua na ficha n. 03

LIVRO N. 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

14.815

03



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 14 de outubro de 2024.

devedores fiduciários (KEILA ROBERTA RODRIGUES MAROLLO e seu cônjuge CÉSAR MAROLLO – já qualificados), que foram notificados para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizaram a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A** (já qualificado), conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais).

Selo digital n.: 120352331000000027159824G

Leme, 14 de outubro de 2024.

Eu, *Ana Julia Belucci* (Ana Julia Belucci) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

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 Min. Púb...: R\$	2,03
Ao Município.: R\$	2,11
Total.....: R\$	71,69

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **14815**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada".
Leme, 15 de outubro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE



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

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

Selo digital:

1203523C3000000027159924U



Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LAFPS-NCE6E-U9XAR-MT8QK

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

Tatiana Burate Sodre (CPF ***.264.458-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LAFPS-NCE6E-U9XAR-MT8QK>

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

<https://assinador.onr.org.br/validate>