



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 481.190 - Matrícula: 91102 - Pág.: 1 de 5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

00091102

ficha

0001

Indaiatuba, 25 de Outubro

de 2012

Imóvel: APARTAMENTO nº 401 (duplex), localizado nos 3º e 4º andares do BLOCO 03 do Condomínio Residencial 'SPAZIO ILLUMINARE', situado na rua Benedito Gonçalves de Araújo nº 25, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: inferior cobertura: dormitório 1 com banheiro privativo, dormitório 2, dormitório 3, banheiro social, circulação, escada de acesso ao piso superior, cozinha com área de serviço e sala; superior cobertura: sala, lavabo, escada de acesso ao piso inferior e terraço descoberto; AREAS: área útil real de 123,3200 m²; área comum real de 25,2819 m²; área total real de 148,6019 m²; fração de terreno de 157,4261 m²; fração de terreno de 0,396897%.

Proprietários: MAURO GILBERTO FISCHER GERLACH, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/07/1972, superv., inspetor e ag. vendas, portador da carteira de identidade RG 2053609067 SSP RS, e do CPF 615.912.200-25, e sua esposa LUCIANE ANDREIA RUBENICH GERLACH, brasileira, nascida em 11/11/1976, do lar, portadora da carteira de identidade RG 550984392 SSP SP, e do CPF 952.067.950-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Persio Sampaio Filho, 392, Jardim Renata.

Título aquisitivo: R976/77.859, feito no dia 11 de junho de 2012, sendo a Instituição e Especificação de Condomínio objeto do R1009/77.859, e atribuição objeto do R1084/77.859, feitos em 25 de outubro de 2012. Matr. Municipal: 5218.0018.8-0. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV1/91.102 (VAGA DE GARAGEM). Indaiatuba, 25 de outubro de 2012. Conforme consta da Convenção de Condomínio arquivada nesta Serventia, verifica-se que cabe a este apartamento o direito ao uso da VAGA DE GARAGEM descoberta (2,50 m x 5,00 m) nº 115, localizada no pavimento térreo do condomínio. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV2/91.102 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 25 de outubro de 2012. Nos termos do R977/77.859, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 207.886. O Substituto do Oficial, <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPFX-CMFUL-A47AG-PLSMX>



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 481.190 - Matrícula: 91102 - Pág.: 2 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPFX-CMFUL-A47AG-PLSMX>

| matrícula | ficha |
|-----------|-------|
| 00091102  | 0001  |

M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV3/91.102 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA). Indaiatuba, 27 de dezembro de 2022. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de Indaiatuba-SP, em 08 de novembro de 2022, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, tendo em vista a liquidação da dívida, autorizou expressamente o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA objeto do R977/77.859, devidamente transportada para esta matrícula através da AV2/91.102, motivo pelo qual procedo a tal ato. - PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 353.244. O Substº do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - Selo Digital Nº.....: 120170331YD000505129GM22B. - -

AV4/91.102 (DIVÓRCIO). Indaiatuba, 27 de dezembro de 2022. - Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'g', da Lei Federal 6.015/73, e conforme certidão de casamento lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Horizontina-SP (matrícula nº 097527 01 55 1995 2 00013 131 0002970 05), verifica-se que MAURO GILBERTO FISCHER GERLACH e LUCIANE ANDRÉIA RUBENICH GERLACH foram declarados DIVORCIADOS, nos termos da sentença de 08 de maio de 2020, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Sérgio Fernandes, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, LUCIANE ANDRÉIA RUBENICH (autos nº 1008716-70.2019.8.26.0248). O Substº do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - -

AV5/91.102 (CARTA DE SENTENÇA). Indaiatuba, 27 de dezembro de 2022. Conforme Carta de Sentença expedida em 08 de dezembro de 2022, pelo Gestor do 2º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos da ação de Divórcio Consensual - Dissolução (processo digital nº 1008716-70.2019.8.26.0248), onde figuram, como requerentes, MAURO GILBERTO FISCHER GERLACH e LUCIANE ANDRÉIA RUBENICH, homologado por sentença de 08 de maio de 2020, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Sérgio Fernandes, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, estimado no valor de R\$ 320.000,00, na partilha de bens, ficou em CONDOMÍNIO CIVIL, na proporção de 1/2 para cada uma das partes. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 353.246. O Substº do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - Selo Digital Nº.....: 120170331EL0005051310S223, 120170331MP000505132EN220 - - - -

R6/91.102 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 27 de dezembro de  
<VIDE FICHA 0002>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 481.190 - Matrícula: 91102 - Pág.: 3 de 5

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



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

matrícula  
00091102

ficha  
0002

Indaiatuba, 27 de Dezembro

de 2022

2022. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças (Contrato nº 10179323705), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, datado de São Paulo-SP, em 23 de novembro de 2022, MAURO GILBERTO FISCHER GERLACH e LUCIANE ANDRÉIA RUBENICH venderam para BRUNA MAYARA PARADELLO FOLEIS, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, comissária de voo, portadora da cédula de identidade CNH nº 06458530101 DETRAN SP, inscrita no CPF sob nº 459.478.548-48, residente e domiciliada em Campinas SP, na rua Soldado Paulo Augusto Andreia Silva, nº 263, Imperial Parque, pelo preço de R\$ 370.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, integralizado da seguinte forma: R\$ 70.985,78, através de recursos próprios; R\$ 29.014,22, através de recursos do FGTS; e R\$ 270.000,00, mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A devidamente registrado a seguir. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R7/91.102 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 27 de dezembro de 2022. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R6/91.102), BRUNA MAYARA PARADELLO FOLEIS, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 270.000,00, ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 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, o imóvel descrito nesta matrícula, avaliado para efeitos de público leilão em R\$ 360.000,00. Demais cláusulas e condições do financiamento constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 353.248. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -  
Selo Digital No.....# 120170321VB0005051440I22T, 120170321DC000505145RE22X - - - - -

AV.08/91.102. Indaiatuba, 19 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/ CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado de São Paulo-SP, em 24 de janeiro de 2025, verifica-se que o ITAÚ UNIBANCO S.A., na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 10179323705, registrado sob nº 7, nesta matrícula, por intermédio 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPFX-CMFUL-A47AG-PLSMX>

**CNS nº 12.017-0**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 481.190 - Matrícula: 91102 - Pág.: 4 de 5

CNM:120170.2.0091102-28

matrícula

91.102

ficha

02

foi estimada no valor de R\$ 360.000,00. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.07. Base de cálculo: R\$ 360.000,00. PROTOCOLADO SOB N° 393.458 EM 29/01/2025. Selo: 120170331ER000779419YK25T. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPFX-CMFUL-A47AG-PLSMX>

**CNS nº 12.017-0**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr





Valide aqui  
este documento

Protocolo: 481.190 - Matrícula: 91102 - Pág.: 5 de 5

**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 nº 6.015/73.

**CERTIFICO** ainda, que foi prenotado o título sob n. 398985 em data de 07/05/2025, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

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, §1º, da Lei nº 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, 27 de maio de 2025

|                |            |
|----------------|------------|
| AO OFICIAL     | R\$: 44,20 |
| AO ESTADO      | R\$: 12,56 |
| A SEC. FAZENDA | R\$: 8,60  |
| AO SINOREG     | R\$: 2,33  |
| AO TR. JUSTIÇA | R\$: 3,03  |
| AO MUNICÍPIO   | R\$: 2,21  |
| AO MP          | R\$: 2,12  |
| TOTAL          | R\$: 75,05 |

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



PROTOCOLO: 481.190

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0091102-28

1201703C3DF000812696GO259

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPFX-CMFUL-A47AG-PLSMX>