Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0fb6493a-1a53-472a-b0c8-778fa2962813

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE URÂNIA - SP
Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013
Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131
Ana Lígia Livonesi - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **2108** ficha **1**

Oficial de Registro de Imóveis de Urânia

IMÓVEL: LOTE 01 DA QUADRA 03 DO LOTEAMENTO VICENTE FILIÉ, localizado na Rua Oswaldo Shiguetoshi Oba, esquina com a Rua José Antônio Rios, na cidade e comarca de URANIA, medindo, de forma regular, 16,00 metros de frente para a Rua Oswaldo Shiguetoshi Oba, 16,00 metros de um lado, confrontando com a Rua José Antônio Rios, 16,00 metros nos fundos, confrontando com os lotes 21 e 22, e 16,00 metros do outro lado, confrontando com o lote 02, perfazendo a área total de 256,00 metros quadrados.

MATRÍCULA DE ORIGEM nº 1996 (R.1/LOTEAMENTO).

Prenotação nº 8018, em 21 de maio de 2012.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE URÂNIA, inscrito no CNJ sob o nº 46.611.117/0001-02, com sua administração na Avenida Brasil nº 390, nesta cidade. Urânia, 22 de maio de 2012. A Oficiala, _____ - Ana Lígia Livonesi.

Av. 1 – Prenotação nº 8352, em 28 de junho de 2012.

CADASTRO – À vista do instrumento particular mencionado no R.2, faço constar que o imóvel objeto desta matricula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Urânia sob nº 003060. Urânia, 28 de junho de 2012. A Oficiala, _____ - Ana Lígia Livonesi.

R. 2 – Prenotação nº 8352, em 28 de junho de 2012.

DOAÇÃO – Pelo instrumento particular de doação (art. 541, c. c. o art. 108, ambos do CC), datado de 31 de maio de 2012, o proprietário Município de Urânia, já qualificado, representado por seu Prefeito, Francisco Airton Saracuza, titular do RG nº 6.065.322 SSP/SP e do CPF nº 614.649.538-72, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Avenida Brasil nº 2755, nesta cidade, este autorizado pela Lei Municipal nº 007/2012, DOOU o imóvel objeto desta matricula, ao qual foi atribuído o valor de R$ 795,33 (setecentos e noventa e cinco reais e trinta e três centavos), a: 1) VALDIR JAMASCO DOS SANTOS, titular do RG nº 32.584.302-8 SSP/SP e do CPF nº 214.551.918-17, brasileiro, solteiro, azulejista; e 2) ANDREIA RODRIGUES GARCIA, titular do RG nº 29.807.178 SSP/SP e do CPF nº 223.453.678-22, brasileira, solteira, vendedora, ambos residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Shiguetoshi Oba nº 4444, nesta cidade. Valor venal: R$795,33. ITCMD: Isento. Foram apresentadas perante este RI: a) CND – Contribuições Previdenciárias nº 002752012-21021030, emitida em 16/01/2012 e válida até 14/07/2012; e b) Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa – Tributos Federais e Dívida Ativa da União emitida às 21:02:22 do dia 10/04/2012, válida até 07/10/2012 (Código de Controle:2538.49F3.8FDC.ABE6). Urânia, 28 de junho de 2012. A Oficiala, _____ - Ana Lígia Livonesi.

R. 3 – Prenotação nº 9746, em 06 de agosto de 2013.

VENDA E COMPRA – Pela escritura pública do Tabelião de Notas de Urânia/SP, lavrada às fls. 75/76 do livro 68, em 05 de agosto de 2013, o condômino Valdir Jamasco dos Santos, já qualificado, VENDEU metade ideal (1/2) do imóvel objeto desta matrícula a ANDREIA RODRIGUES GARCIA, titular do RG nº 29.807.178 SSP/SP e do CPF nº 223.453.678-22,

CONTINUA NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDA POLYDORO NICETTO - 12/02/2025 08:34

matrícula 2108 | ficha 1 verso

brasileira, solteira, revendedora, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Shiguetoshi Oba nº 4444, nesta cidade, pelo preço de R$30.000,00 (trinta mil reais). Valor venal proporcional: R$397,66. A compradora passa a ter a propriedade integral do imóvel. ITBI recolhido: guia nº 1280 da PM de Urânia/SP. Urânia, 06 de agosto de 2013. A Oficiala, _____ - Ana Lígia Livonesi.

Av. 4 – Prenotação nº 9796, em 23 de agosto de 2013.

CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento de 21 de agosto de 2013 e documentos que o instruem, arquivados nesta serventia, a proprietária Andreia Rodrigues Garcia, já qualificada, autorizou esta averbação para constar que, no imóvel desta matrícula, foi edificado um prédio residencial, de alvenaria, que recebeu o **número 4430 da RUA OSWALDO SHIGUETOSHI OBA**, com 176,80 metros quadrados de área construída, conforme Carta de Habitação nº 58/2013, de 12 de agosto de 2013, e Certidão nº 85/2013, de 12 de agosto de 2013, ambas expedidas pela Municipalidade de Urânia, estando a obra regular perante o INSS, consoante CND nº 000472013-21021598, emitida em 20/08/2013 e válida até 16/02/2014. Valor atribuído à construção: R$90.000,00. Urânia, 23 de agosto de 2013. A Oficiala, _____ - Ana Lígia Livonesi.

R. 5 – Prenotação nº 9950, em 07 de outubro de 2013.

VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel e financiamento com garantia de alienação fiduciária nº 070503230000160 – SFH, com caráter de escritura pública, datado de 27 de setembro de 2013, arquivado em classificador próprio, a proprietária Andreia Rodrigues Garcia, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a VALDIR JAMASCO DOS SANTOS, titular do RG nº 32.584.302-8 SSP/SP e do CPF nº 214.551.918-17, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Piauí nº 2350, nesta cidade, pelo preço de R$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Valor Venal: R$ 795,33. ITBI recolhido: guia nº 1340 da PM de Urânia/SP. Urânia, 07 de outubro de 2013. A Oficiala, _____ - Ana Lígia Livonesi.

R. 6 – Prenotação nº 9950, em 07 de outubro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R.5, o proprietário Valdir Jamasco dos Santos, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, por sua Agência de Urânia, com o escopo de garantia do mútuo do valor de R$100.000,00 (cem mil reais), que deverá ser pago em 300 parcelas mensais, com juros à taxa nominal de 9,20% ao ano e efetiva de 9,60% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal, na data do contrato, de R$1.161,08, com vencimento da primeira prestação para o dia 27/10/2013, sujeitando-se ainda os contratantes às demais cláusulas e condições estipuladas no contrato. Com a presente constituição da propriedade fiduciária, fica desdobrada a posse do imóvel, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto. Para efeito de venda em leilão público, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de

CONTINUA NA FICHA 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0fb6493a-1a53-472a-b0c8-778fa2962813
Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDA POLYDORO NICETTO - 12/02/2025 08:34
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0fb6493a-1a53-472a-b0c8-778fa2962813

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDA POLYDORO NICETTO - 12/02/2025 08:34

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 2108 | ficha 2

Oficial de Registro de Imóveis de Urânia

R$150.000,00 e, para os fins do artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97, fixado o prazo de carência de 30 dias. Urânia, 07 de outubro de 2013. A Oficiala, _____ - Ana Lígia Livonesi.

Av. 7 – Prenotação nº 17248, em 26 de outubro de 2021.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – À vista da autorização, contida no instrumento particular firmado em 14 de outubro de 2021, pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fica CANCELADO a propriedade fiduciária constituída no R.6, em virtude de quitação da dívida. Urânia, 26 de outubro de 2021. A Oficiala, _____ - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 1463163310000000002294321Q)

R. 8 – Prenotação nº 19246, em 16 de novembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10185234102, emitida em São Paulo, aos 08 de novembro de 2023, arquivada em classificador próprio, o proprietário Valdir Jamasco dos Santos, já qualificado, na qualidade de emitente e devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, com o escopo de garantia do mútuo do valor de R$348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais), sendo: R$336.284,37 o valor liberado e R$11.715,63, o do IOF, pagáveis na praça de Fernandópolis/SP (Agência 0235), em 240 prestações mensais, com juros à taxa efetiva anual de 20,8000%, mensal de 1,5871%, e taxa nominal anual de 19,0461%, mensal de 1,5871%, sendo o valor estimado da prestação mensal, na data do contrato, de R$5.652,48, vencendo a primeira 30 dias após a data de liberação dos recursos, fixada a data máxima de vencimento da operação em 08/02/2044, sujeitando-se ainda o emitente às demais cláusulas e condições estipuladas na cédula e, em caso de inadimplência, aos encargos nela mencionados. Com a presente constituição da propriedade fiduciária, fica desdobrada a posse do imóvel, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto. Para efeito de venda em leilão público, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R$600.000,00, e, para os fins do artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97, fixado o prazo de carência de 30 dias, contando a partir do início do atraso no pagamento. Urânia, 16 de novembro de 2023. A Oficiala, _____ - Ana Lígia Livonesi (selo digital: 1463163210000000003779323G)

Av. 9 – Prenotação nº 19818, em 14 de junho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – À vista do requerimento de 24 de outubro de 2024, firmado pelo fiduciário/credor ITAÚ UNIBANCO S/A e instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) sobre o valor de R$600.000,00 (seiscentos mil reais), atribuído para efeitos fiscais ao imóvel, conforme guia nº 3970, expedida pela Prefeitura Municipal de Urânia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário/credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado (R.8, supra), uma vez que, devidamente intimado, o fiduciante/devedor VALDIR JAMASCO DOS SANTOS, acima qualificado (R.5, supra), deixou decorrer o prazo legal sem purgação da mora (Lei nº 9.514/1997, art. 26, §§ 1º e 7º), consoante certidão lançada no procedimento próprio (Prenotação nº 19818). Emitida a DOI. Consolidada a propriedade, cumpre ao fiduciário observar o que dispõe a lei de regência. Urânia,

CONTINUA NO VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE URÂNIA - SP
Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013
Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131
Ana Lígia Livonesi - Oficiala

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0fb6493a-1a53-472a-b0c8-778fa2962813

matrícula 2108 | ficha 2 verso

25 de novembro de 2024. A Oficiala, _____ - Ana Lígia Livonesi.
(selo digital: 1463163310000000004524824H)

Ao Oficial...:	R$	44,20
Ao Estado....:	R$	12,56
Ao IPESP.....:	R$	8,60
Ao Reg. Civil:	R$	2,33
Ao Trib. Just:	R$	3,03
Ao Município.:	R$	0,90
Ao Min.Púb...:	R$	2,12
Total.....:	R$	73,74

CERTIFICO que a presente certidão extraída em inteiro teor da matrícula nº.: 2108, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até esta data. Certifico que esta Serventia foi instalada em 25 de novembro de 2009, abrangendo os Municípios de Urânia, Santa Salete e Aspásia.Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 20481-NOTIFICAÇÃO de 09/01/2025,20580-ESCRITURA de 10/02/2025. Urânia-SP, 12 de fevereiro de 2025. Escrevente.

Documento 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:
1463163C3000000004673225X

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDA POLYDORO NICETTO - 12/02/2025 08:34