



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0018630-25

12 de fevereiro de 2020

CNS: 14.586-2

matrícula
18.630

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob o nº **8-A (oito-A)**, da quadra **30**, no loteamento denominado **"JARDIM SÃO JORGE"**, neste Município e Circunscrição Imobiliária de Nova Odessa/SP, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se num ponto e segue em linha reta 9,95 metros de frente para a Rua Natal; daí deflete a direita e segue em linha reta 4,00 metros; daí deflete a direita e segue em linha reta 2,20 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha reta 11,00 metros, confrontando nessas 3 deflexões com o lote 8-B; daí deflete a direita e segue em linha reta 7,75 metros, confrontando com parte do lote 9-B; daí deflete a direita e segue 15,00 metros, confrontando com o lote 7, até encontrar o ponto inicial desta descrição; **perfazendo a área de 125,05 metros quadrados**.

CADASTRO: nº 35.00211.0274.00 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: **JOÃO DONISETE BRIGATTI**, brasileiro, separado, serralheiro, portador da cédula de identidade RG nº 14.284.739 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 031.104.448-44, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Brasília, nº 448, Jardim São Jorge.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 da matrícula nº 13.817, deste Oficial, datada de 29 de outubro de 2018.

Selo eletrônico: 145862311000000033005205.

Nova Odessa, 12 de fevereiro de 2020,

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/18.630 - Em 12 de fevereiro de 2020.

Prenotação nº 29.960, de 31 de janeiro de 2020.

CADASTRO MUNICIPAL: Pelo requerimento devidamente formalizado nesta Cidade, datado de 21 de janeiro de 2020, e conforme certidão nº 002/CAD/20, expedida pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **35.00211.0244.00**. Selo eletrônico: 14586233100000003300620Z referente ao ato: AV.1.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.2/18.630 - Em 12 de fevereiro de 2020.

Prenotação nº 29.961, de 31 de janeiro de 2020.

CONSTRUÇÃO: À vista de requerimento devidamente formalizado nesta Cidade, datado de 31 de janeiro de 2020, procedo à presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área de **49,20m²**, que **recebeu o nº 119 (cento e dezenove), da Rua Natal**, conforme habite-se (*projeto aprovado em 24/04/1990 - protocolo nº 587/1990*), expedido em 29 de novembro de 2019, pela Prefeitura Municipal Local. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 00272019-88888119, emitida em 26/12/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 23/06/2020. Valor base de cálculo: R\$

(CONTINUA NO VERSO)...



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BT33N-MFAFT-BZ\WYL-D8US7>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0018630-25

matrícula

18.630

ficha

01

verso

79.516,55, conforme índice do Sinduscon/SP - Regional de Campinas - (R\$ 1.616,19/m² - dezembro de 2019). Selo eletrônico: 145862331000000003301020A referente ao ato: AV.2.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.3/18.630 - Em 12 de fevereiro de 2020.

Prenotação nº 29.961, de 31 de janeiro de 2020.

AUMENTO DE CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento mencionado na **AV.2**, procedo à presente averbação para constar que o **PRÉDIO RESIDENCIAL** constantes desta matrícula, foi ampliado em **40,80m²**, **totalizando a área construída de 90,00m²**, conforme habite-se (*projeto aprovado em 04/05/2009 - protocolo nº 5135/2006*), expedido em 29 de novembro de 2019, pela Prefeitura Municipal Local. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002722019-88888134, emitida em 26/12/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 23/06/2020. Valor base de cálculo: R\$ 65.940,55, conforme índice do Sinduscon/SP - Regional de Campinas - (R\$ 1.616,19/m² - dezembro de 2019). Selo eletrônico: 1458623310000000033014202 referente ao ato: AV.3.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.4/18.630 - Em 02 de agosto de 2021.

Prenotação nº 35.387, de 20 de julho de 2021.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10160863107, formalizado em São Paulo/SP, em 06/07/2021, com a interveniência do **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, o proprietário acima qualificado: **JOÃO DONISETE BRIGATTI**, transmitiram por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a: **ERIDEYVSON ELIAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante de carro forte, portador da cédula de identidade RG nº 60.734.291-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 084.828.354-67, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Dante Gazzetta, nº 408, Vila Azenha; pelo valor de **R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais)**. Valor Venal atual: R\$ 57.768,77. O ITBI no valor de R\$ 3.700,00 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000080658217 referente ao ato: R.4.

Camila Borges Cometti Vicari
Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.5/18.630 - Em 02 de agosto de 2021.

Prenotação nº 35.387, de 20 de julho de 2021.

Y **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **ERIDEYVSON ELIAS DOS SANTOS**, retro qualificado, na **(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...**



Validé aqui
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BT33N-MFAFT-BZWYL-D8US7>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula
18.630

ficha
02

CNM: 145862.2.0018630-25

02 de agosto de 2021
CNS: 14.586-2

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **imóvel objeto desta matrícula** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de credor fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais)**, pagável por meio de **360** prestações mensais e sucessivas calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros nominal de **6,2196% ao ano** e efetiva de **6,4000% ao ano**, com Custo Efetivo Total (CET) anual: 7,6700%, Custo Efetivo Total (CET) mensal: 0,6200%. Consta da cláusula 5-I do contrato: Forma de Pagamento do Encargo Mensal da data da Contratação: Débito em Conta Corrente. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 1.244,49, com vencimento para o dia **06/08/2021**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Enquadramento do financiamento: SFH. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 46.041,39 (quarenta e seis mil, quarenta e um reais e trinta e nove centavos) com recursos próprios; II. R\$ 3.628,61 (três mil, seiscentos e vinte e oito reais e sessenta e um centavos) com recursos do FGTS; e, III. R\$ 135.330,00 (cento e trinta e cinco mil, trezentos e trinta reais) com o financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. Composição de renda para fins de **indenização securitária**: **ERIDEYVSON ELIAS DOS SANTOS**: 100,00%. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 145862321000000008066021M referente ao ato: R.5.


Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.6/18.630 - Em 21 de maio de 2025.

Prenotação nº 49.216, de 20 de agosto de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 04 de abril de 2025, firmado em São Paulo/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação do devedor-fiduciante **ERIDEYVSON ELIAS DOS SANTOS**, já qualificado, protocolada sob nº 49.216, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.300,00. Valor Venal atual: R\$ 64.060,06. Valor base de cálculo R\$ 315.000,00. Selo digital: 145862331000000216666256


Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

V



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BT33N-MFAFT-BZWYL-D8US7>

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 18630, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados; expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital padrão ICP-Brasil, nos termos dos itens 356 a 360, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, devendo, para a sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Nova Odessa-SP, 21 de maio de 2025 14:45:56h. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0018630-25

Escrevente autorizado (assinatura digital)

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\$ 1,06
Ao Min.Púb....:	R\$ 2,03
Total.....:	R\$ 70,64

Certidão de ato praticado protocolo nº: 49216

Controle:



273138

Página: 0004/0004

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

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

Selo digital:

1458623C3000000021666825I

