Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 120717.2.0017180-21
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP
EDUARDO ÂNGELO PAVANATO
OFICIAL INTERINO

MATRÍCULA	FICHA
= 17180 =	= 001 =

Pederneiras, 06 de NOVEMBRO de 19 98

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO sob nº 24 da Quadra 05, com frente para a *Rua 7*, lado par, do Conjunto Habitacional "***PEDERNEIRAS I***", situado nesta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, ***medindo*** 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, ***confrontando*** pela frente com a Rua 7; do lado direito de quem de referida via pública olha o imóvel, com o Lote nº 23; do lado esquerdo com o Lote nº 25; e pelo fundo com o Lote nº 03, ***encerrando a área de 200,00 metros quadrados***. Lote este ***distante*** 103,52 metros do cruzamento formado pela Rua 7 com a Rua A, lado par, na quadra completada pela Rua 6 e Prol Av Antônio Ademir Leandrim. **CADASTRO MUNICIPAL: 01 03 298 0125 001.**----------

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS, CGC MF nº 51 097 236/0001-29, com sede na Rua Guatemala, nº 294 em Araçatuba, SP. ----------

REGISTRO ANTERIOR: R3/15261, L 2, DE 07 OUT 1997, deste Cartório. ----------

O OFICIAL INTERINO, -

- EDUARDO ÂNGELO PAVANATO -

---------- ----------

R 1/ EM 06 NOV 1998

Por Instrumento Particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade aos 30 de outubro de 1997, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, com uma via arquivada em Cartório, sob nº "14934", Companhia Regional de Habitações de Interesse Social CRHIS, já qualificada, ***doou*** a LUCIO ROBERTO MOZELA, RG nº 23 276 587-X-SSP-SP, CPF nº 158 287 018-78, aux produção e sua mulher ELAINE CRISTIANE DE OLIVEIRA MOZELA, RG nº 25 209 778-6-SSP-SP, CPF nº 191 458 198-90, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei nº 6515/77, residentes na Rua

Segue no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y8HCY-RVF8J-MMKGM-7CXT9.

MATRÍCULA = 17180 = | FICHA = 001 = verso

Vicente Minguili, nº A Conti-829, nesta cidade de Pederneiras, SP **gratuitamente o imóvel objeto desta matrícula.** O OFICIAL INTº,- (EDUARDO A PAVANATO).

R 2/ - EM 06 NOV 1998

Pelo mesmo título que deu origem ao R1, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC MF nº 00 360 305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, **concedeu** a Lucio Roberto Mozela e sua mulher Elaine Cristiane de Oliveira Mozela, já qualificados, um empréstimo no valor de R$ 9 260,00, a juros à taxa nominal de 3,50% e efetiva de 3,5566% ao ano, pagável em 240 prestações mensais e consecutivas de R$ 78,29, vencendo-se a primeira no dia 30 do mês seguinte ao término do prazo de construção e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. **Em garantia** do empréstimo concedido e das demais obrigações assumidas, os proprietários **dão** a CEF, ***em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula***, avaliado em R$ 10 900,00. Constam do contrato demais cláusulas e condições. O OFICIAL INTº,- (EDUARDO A PAVANATO).

AV 3/ - EM 11 DEZ 1998

A Rua 7 teve sua denominação mudada para Rua ***OTÁVIO DE GOES MACIEL***, por força do Decreto nº 1931, de 29 OUT 1998. A Esc Autª,- (TÂNIA A GOMES).

AV 4/ - EM 11 DEZ 1998

No imóvel objeto desta matrícula foi edificada UMA UNIDADE RESIDENCIAL padrão Pisol-29L, com 28,94 m² de construção, que recebeu o ***nº L-92,*** da Rua ***Otávio de Goes Maciel,*** conforme consta da certidão expedida aos 25 NOV 1998, pela Prefeitura Municipal local, que também expediu aos 04 DEZ 1998, o HABITE-SE nº 193/98. Foi apresentada a CND nº 269 610, Série I, expedida aos 27 OUT 1998, pelo INSS de Barretos, SP, que fica arquivada sob nº 194/98, pasta nº 10, neste Cartório. A Esc Autª, - (TÂNIA A GOMES).

---

continua na ficha nº 002

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y8HCY-RVF8J-MMKGM-7CXT9.

CNM: 120717.2.0017180-21
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP
EDUARDO ÂNGELO PAVANATO
OFICIAL INTERINO

Pederneiras, 09 de ABRIL de 2001

AV5 - EM 09 ABRIL 2001.
Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.2 retro, em virtude do pagamento da dívida ali referida, conforme quitação passada pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos da cláusula sétima do contrato a que se refere o R.6 abaixo. A Escrevente Autorizada, ~(Tânia Ap. Gomes).-----

R.6 - EM 09 ABRIL 2001.
Por Instrumento Particular de compra e venda, mútuo com obrigações, cancelamento e constituição de nova hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e paragráfos da Lei nº 4.380 de 21 AGO 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 JUN 1966, firmado nesta cidade, aos 30 de Março 2001, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, com uma via arquivada em Cartório sob nº "16.010", RICARDO XAVIER DA SILVA, RG. nº 32.102.702-4-SSP-SP, CPF. nº 285 176 358-09, brasileiro solteiro, maior, industriário, residente na Rua Antonio Beltramine nº 0-723, nesta cidade de Pederneiras,SP, adquiriu de Lucio Roberto Mozela, e sua mulher Elaine Cristiane de Oliveira Mozela, já qualificados, pelo preço de R$11.691,47, o imóvel objeto desta matrícula. O preço foi pago da forma seguinte: R$2.000,00 com recursos próprios; e os restantes R$9.691,47 através do financiamento objeto do R.7 adiante. A Escrevente Autorizada, ~(Tânia Aparecida Gomes).----------

R.7 - EM 09 ABRIL 2001.
Pelo mesmo título que deu origem ao R.6 supra, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CNPJ MF nº 00 360 305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasilia,DF,concedeu a RICARDO XAVIER DA SILVA, já qualificado, um empréstimo no valor de R$9.691,47, a juros à taxa nominal de 6,000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, pagável em 212 prestações mensais e consecutivas, amortizáveis pelo Sistema SACRE, correspondendo a primeira a R$117,94, vencendo-se no dia 30/04/2001, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Em garantia do empréstimo concedido e das demais obrigações assumidas,constituiram os devedores, a favor da CAIXA, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$13.226,40. A Escrevente Autorizada, ~(Tânia Aparecida Gomes).----------

Emols. R$6,34. Est.R$2,03. Cart.R$1,27

segue no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y8HCY-RVF8J-MMKGM-7CXT9.

MATRÍCULA
= 17 180 =

FICHA
= 002 =
verso

AV 8/17180 = A requerimento da credora Caixa Econômica Federal CEF, firmado aos 26 de dezembro de 2005, nesta cidade de Pederneiras, SP, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, é procedida a competente averbação, para consignar que fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do R.7 retro , em virtude da liquidação da dívida.-.-.- Pederneiras, 04 de Janeiro de 2006. Eu, Jaqueline Conessa Carinhato, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, ________(Tânia Aparecida Gomes), Escrevente Autorizada, conferi e assino.-.

NUMERAÇÃO CNM

AV.9/17.180 - Averbação em 12/01/2024. Prenotação nº 115.959 de 11/01/2024.

Nos termos do Provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120717.2.0017180.21.-.
Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gabriel Fiorenzi, Auxiliar, conferi. Eu, ____________ (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, assino.-.
Selo digital: 1207173E11105C0011595924N

CASAMENTO

AV.10/17.180 - Averbação em 12/01/2024. Prenotação nº 115.959 de 11/01/2024.

A requerimento de Keila Marcandeli da Silva, firmado aos 11 de janeiro de 2024, nesta cidade de Pederneiras, SP, é procedida a competente averbação para consignar que o proprietário **RICARDO XAVIER DA SILVA** (filho de Adão Luiz da Silva e de Maria Aparecida Xavier da Silva), **se casou** com **KEILA MARCANDELI** (filha de Valdir Marcandeli e de Doraci de Fátima Luciano Marcandeli), pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar "**KEILA MARCANDELI DA SILVA**" (casamento realizado aos 11 de dezembro de 2004), conforme certidão de casamento expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Pederneiras-SP.-

continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y8HCY-RVF8J-MMKGM-7CXT9.

CNM: 120717.2.0017180.21

Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gabriel Fiorenzi, Auxiliar, conferi. Eu, ____________ (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, assino.-.
Selo digital: 1207173311105D00115959247

==

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.11/17.180 - Registro em 12/01/2024. Prenotação nº 115.903 de 29/12/2023.

Nos termos da Cédula Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças n° 10185751907, emitida aos 27 de dezembro de 2023, na cidade de São Paulo-SP, o emitente e proprietário RICARDO XAVIER DA SILVA, RG 32.102.702-4 SSP/SP, CPF 285.176.358-09, engenheiro, com a anuência de sua esposa KEILA MARCANDELI DA SILVA, RG 41.370.264-9 SSP/SP, CPF 311.095.168-19, microempresária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Otavio de Goes Maciel, n° L-92, nesta cidade de Pederneiras-SP, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, para garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), cujo pagamento será efetuado nesta cidade de Pederneiras-SP, em 180 parcelas mensais, no valor de R$ 4.903,14 (quatro mil, novecentos e três reais e quatorze centavos), com vencimento final para 27 de março de 2039, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, taxa de juros efetiva de 21.4000% ao ano e 1.6291% ao mês, taxa de juros nominal de 19.5496% ao ano e 1.6291% ao mês, Custo Efetivo Total (CET) anual: 21.9300%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.6700%. Ficou convencionado para os fins do artigo 24, VI da Lei 9.514/97, o valor estimado de R$ 500.000,00 para o imóvel. Para reger as demandas que porventura surgirem decorrentes da referida cédula de crédito, fica eleito o foro da situação do imóvel, podendo optar pelo foro do domicílio do cliente; e demais cláusulas, condições e cominações constantes do título.-
Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gabriel Fiorenzi, Auxiliar, conferi. Eu, ____________ (Sandra Maria Conessa),

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y8HCY-RVF8J-MMKGM-7CXT9.

MATRÍCULA FICHA VERSO

17.180 03

CNM: 120717.2.0017180.21

Oficiala Substituta, assino.-.

Selo digital: 1207173211105E00115903240

===

CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV. 12/17.180 - Averbação em 04/06/2025. Prenotação nº 120.123 de 29/05/2025.

A requerimento de Itau Unibanco S.A, representado por seu advogado Roney Nicelio Teixeira Gomes, assinado digitalmente aos 10 de abril de 2025, na cidade de São Paulo, SP, instruído do comprovante de notificação expedido aos 27 de março de 2025, e comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, encaminhados eletronicamente através da Central de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado- SAEC/ONR, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), nos termos do artigo 26, § 7° da Lei Federal n. 9.514/97, na pessoa do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio De Souza Aranha, n° 100, na cidade de São Paulo-SP. O credor deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97.-
Eu, Tainá da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi. Eu,_______________(Edson Bertonzzin), Oficial, assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Selo digital: 120717331167BF0012012325A

===

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Mod. 1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y8HCY-RVF8J-MMKGM-7CXT9.

17.180

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Pederneiras

CNS nº 12071-7 - Av. Bernardino Flora Furlan, 1842 - Jardim Bruno Cury
E-mail: cartoriopdr@gmail.com - Telefone: (14) 3252-3665

Protocolo nº 120123.

CERTIFICO, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica extraída da matricula nº **17180**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. CERTIFICO mais, que o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias contados a partir da data de sua expedição (art.1º, IV, Decreto 93240/86). O referido é verdade e dou fé. ***CERTIFICO ainda, que em 06/02/2025, foi prenotado sob nº 119286 por tempo indeterminado, requerimento de intimação do fiduciante, tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 26 § 3º da Lei 9.514/97).***

Número do último ato praticado:**12**.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. **Certidão já cotada no título**

Pederneiras, 05 de junho de 2025.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **Jane Marcia Cinto – Escrevente Autorizada**.

Selo Digital: 1207173C31F4B700120123253

GTP - Mod. 1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y8HCY-RVF8J-MMKGM-7CXT9.

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y8HCY-RVF8J-MMKGM-7CXT9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Y8HCY-RVF8J-MMKGM-7CXT9

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

Jane Marcia Cinto (CPF 261.577.438-75)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y8HCY-RVF8J-MMKGM-7CXT9

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/Y8HCY-RVF8J-MMKGM-7CXT9.