Cartório de Registro de Imóveis
OFICIAL INTERINO - SENEVAL VELOSO DA SILVA - COMARCA DE LORENA - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 18.381 FICHA 001.

DATA 28 de março de 1.988

Oficial

CNM: 119792.2.0018381-33

Distrito Lorena

Município Lorena

Urbano (X) C.P.M. 05-108-22

Rural ( ) INCRA

Situação Rua João Gonçalves Costa, antiga Rua 4 - Parque Mondesir.

Denominação Terreno constituído pelos lotes nºs 22,23,24 e 25 da Quadra "H"

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um terreno constituído pelos lotes nºs 22,23,24 e 25 da Quadra "H", do loteamento denominado Parque Mondesir, nesta cidade, distrito, município e comarca de Lorena, com frente para a rua João - Gonçalves da Costa, antiga rua 4, de formato irregular, medindo 48,00m (quarenta e oito metros) de frente para a aludida via pública; 50,80m (cincoenta metros e oitenta centímetros) de largura nos fundos, onde divisa com os lotes 15, 09, 08 e 07, sendo por duas linhas que medem, a partir do lado que divide com o lote 24, 36,51m - (trintae seis metros e cincoenta e um centímetros), daí forma angulo obtuso a direita, e segue na extensão de 14,29m (catorze metros e vinte e nove centímetros), até o lado que divide com o lote 21; 43,21m (quarenta e tres metros e vinte e um centímetros) da frente aos fundos, do lado esquerdo onde divide com o lote 21 e 44,90m (quarentae quatro metros e noventa centímetros) do lado direito, onde divide com os lotes 01 e 02, todos da - mesma Quadra "H", encerrando a área de 2.290,74m2. PROPRIETÁRIO:- SOTIRIOS CHRISTOS GHINIS, brasileiro, industrial, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, com EVANGELIA GHINIS, inscrito no CPF nº 004 160 538-15, identidade RG 1 772 131-SP, residente nesta cidade, à Av. Mal Argolo nº 764. TITULO AQUISITIVO R.2-6.688 a R.2-6.691 do livro 2 de Registro Geral, deste registro. O Escrevente Habilitado, (Valdir Estevam Gonçalves). O Oficial Interino, (SENEVAL VELOSO DA SILVA).

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Av.1-18 381 - Lorena, 28 de março de 1.988. Conforme Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Lorena, Habi te-se, fornecido pela mesma Prefeitura e Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS nº 163/87-457349, expedida pela agencia desta cidade, em 21 de outubro de 1.987, arquivados em cartório, juntamente com o respectivo requerimento firmado por Sotirios Christos Ghinis, é feita a presente averbação para o efeito de ficar constando a EXISTÊNCIA nos lotes de terrenos, digo no terreno constituído pelos lotes nºs 22,23,24 e 25 da Quadra "H", - do loteamento denominado Parque Mondesir, nesta cidade, a que se referem esta matrícula, de UMA CASA DE MORADA constituída de dois pavimentos, sob nº 74 (setenta e quatro), com frente para a rua João Gonçalves Costa, antiga rua 4, constante o pavimento térreo de jardim, entrada para garagem, entrada social, entrada de serviço, garagem, escritório, galeria, hall, sala de estar, sala de TV, sala de estar, sala de jantar, sala de almoço, cozinha, despensa, lavanderia, três dormitórios, um banheiro, área de circulação, além de escada de acesso ao pavimento superior, encerrando a área de 519,50m2, além de salão de jogos ou de festas, sauna e dois WCs, com a área construída de 141,50m2, e, ainda, casa de hóspedes constituída de living e duas suites com closet e o pavimento superior constituído de seis terraços descobertos, solarium, três jardins, duas sacadas, bar, lavabo, - cinco suites com closet, mais um jardim e área de circulação, encerrando a área construída de 267,50m2, sendo que a casa de hóspedes acima citada encerra uma área construída de 93,00m2, perfazendo toda a construção a área total de 1.021,50m2, atribuindo o requerente à construção o valor de Cz$1.000.000,00 (um milhão de cruzados). O Escrevente Habilitado, (Valdir Estevam Gonçalves). O Oficial Interino, (SENEVAL VELOSO DA SILVA). EMOLUMENTOS: Escrivão 10.412,68 Est 2.811,42 Cart 2.082,53 TOTAL Cz$15.306,63

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.2-18 381 - Lorena, 28 de Março de 1.988. DEVEDORES:- SOTIRIOS CHRISTOS GHINIS, brasileiros (continua no verso)



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U23LM-TSEXH-TZLPD-ETETE.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Lorena - SP

119792 AA 153583 0724

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**
**DA COMARCA DE LORENA - SP**
*Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836*
*CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com*
**Jefferson Padilha Schoffen - Oficial**

MATRÍCULA N.º 18 381 f. 001 verso

Oficial Sizenando Villas da Silva

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2 CNM: 119792.2.0018381-33

brasileiro, rG 1 772 131-SSP/SP CPF MF 004 160 538/15 e sua mulher EVANGELIA SOTIRIOS GHINIS, que também assina e é conhecida como EVANGELIA GHINIS, grega, RG 2 601 341-SSP/SP, CPF MF 039 510 068/20, ambos industriais, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua João G da Costa nº74. CREDORA:- SINGER DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., sedidada na cidade de Campinas-SP à Rodovia Santos Dumont Km 12, no CGC MF 61 432 506/0001-64, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº415 020, em sessão nº 05/06/87, representada por seuprocurador Dr. Arthur Mello Mazzini, brasileiro, casado, advogado, inscritona OAB,digo inscrito na OAB SP sob nº- 30 504 , residente em Campinas-SP, a rua ShijeoMori nº 1 252, portador do CPF MF 762 918 478/68. TITULO:- Primeira, única e especial hipoteca.FORMA DO TITULO:- Escritura pública de Constituição de garantia Hipotecaria,- de 22 de outubro de 1.987, do 2º Cartorio de Notas destaComarca, livro 139, fls 17/20v, lavrada pelo Escrevente Autorizado João Marcondes da Silva e subscrita pelo Escrivão Ornilo Bosco Pinheiro e Escritura pública de - retificação e ratificação,de 19 de fevereiro de 1.988, do 2º Cartorio de Notas desta Comarca, livro 142,fls - 044/45, lavrada pelo Escrevente Autorizado João Mardondes da Silva e subscrita pelo Escrivão Ornilo Bosco Pinheiro. VALOR:- CZ$20.158.500,00(vinte milhões, cento e cinquenta e oito mil, e quinhentos cruzados). A garantia vigorará pelo prazo de 5(cinco) anos contados apos a data do fechamento e sua eficacia cessará, após o decurso desse prazo, relativamente a obrigações não reclamadas de indenização pela outorgada,relativamente a --- obrigações,digo não reclamadas ou para as quais não tenha sido feita qualquer solicitação de indenização pela outorgada, continuando, no entanto a vigorar a garantia no tocante as Reinvindicações prevista na clausula -- 4.1 do "Contrato". O imóvel hipotecado será inalienável durante o prazo em que subsistir a hipoteca ora registrada e sobreo mesmo não poderá ser constituído nenhujm,digo não poderá ser constituído nenhum outro ônus --- nem quaisquer gravames ou responsabilidades sem autorização previa da outorgada, dada por escrito e a critério desta, sendo ineficazes contra a outorgada, quaisquer atos levados a efeitos com infringência do aqui disposto As demais condições que regem a hipoteca, pelas quais se obrigaram as partes, constam da escritura. O Oficial Maior, Sizenando Villas da Silva

Emolumentos Escrivão CZ$34.710,95 Est 9 371,95 Cart 6 942,19 TotalCZ$51.025,09

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

OBSERVAÇÕES:



Continua na ficha n. 02.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Continua na ficha n. 02.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U23LM-TSEXH-TZLPD-ETETE.

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

Registro Geral - Livro nº 2 Matrícula nº 18.381 Ficha 02

Urbano ( X ) CPM 05-108-22 Rural ( ) Incra CNM: 119792.2.0018381-33

Distrito: LORENA Município: LORENA Data: 31/10/2014

Denominação: TERRENO CONST LOTES 22, 23, 24 E 25 DA QUADRA H E CASA

Situação: RUA JOÃO GONÇALVES COSTA Nº 74 – LOT PARQUE MONDESIR

18.381

CÓD. C.N.J. 11.979-2

Av.3-18.381 - Lorena, 31 de outubro de 2.014. Conforme Instrumento particular de quitação de hipoteca, datado de Indaiatuba-SP, aos 24 de setembro de 2.014, a credora SINGER DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, representada pelo Diretor Presidente Valter Lúcio Alves Bezerra, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, CI/RG 16.468.259-4 SSP/SP e CPF/MF 063.256.418-09, residente e domiciliado em São Paulo-SP e pelo Diretor Financeiro Celso Edgard Savioli, brasileiro, casado, contador, CI/RG 13.431.391-4 e CPF/MF 055.705.448-60, residente e domiciliado em Itú-SP, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 desta matrícula, cancelamento esse que ora se faz. (Protocolo 107.541) O Escrevente Autorizado, _____,Sizenando Velloso da Silva.

R.4-18.381 - Lorena, 04 de novembro de 2.015. **TRANSMITENTE:-** ESPÓLIO DE SOTIRIOS CHRISTOS GHINIS, RG 1.772.131 SP, CPF/MF 004.160.538/15, falecido no dia 08 de maio de 1.993. **ADQUIRENTES:- Herdeiros filhos:- PANAGIOTIS SOTIRIOS GINI**, grego, comerciante, RNE W 481.104 L, CPF/MF 446.986.318-15, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com MARIA CECILIA DE JESUS CUSTÓDIO GINI, brasileira, do lar, RG 25.385.715-6 SSP-SP, CPF/MF 151.459.188-01, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Madame Curie, n. 225; **CHRISTOS SOTIRIOS GHINIS**, brasileiro, comerciante, RG 8.003.665 SSP-SP, CPF/MF 003.405.008-67, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com GLÁUCIA MARIA BELMONT PORTATO GHINIS, brasileira, empresária, RG 9.271.706-B SSP-SP, CPF/MF 056.100.458-78, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Guararapes, n. 225, Pat. 124, Brooklim; **JORGE SOTIRIOS GHINIS**, brasileiro, comerciante, RG 18.849.697 SSP-SP, CPF/MF 083.188.668-43, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com ELIZABETH LELIS RIBEIRO GHINIS, brasileira, do lar, RG 19.718.042 SSP-SP, CPF/MF 087.583.228-84, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua João Gonçalves da Costa, n. 74, Parque Mondesir e **SOPHIA SOTIRIOS GHINIS DE BARROS**, brasileira, comerciante, RG 9.302.387 SSP-SP, CPF/MF 013.630.448-69, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com HELTON FERNANDO DE BARROS, brasileiro, engenheiro, RG 6.161.737 SSP-SP, CPF/MF 186.861.336-49, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Oswaldo Aranha, s/n, apto. 601. **TÍTULO:-** PARTILHA - INVENTÁRIO. **FORMA DO TÍTULO:-** Formal de Partilha extraído no dia 13 de outubro de 2.015, dos Autos da Ação de Inventário - Processo n. 376/93, assinado pela MM Juíza de Direito Gisele Valle Monteiro da Rocha, da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Lorena-SP. **VALOR:-** R $70.029,36(setenta mil, vinte e nove reais e trinta e seis centavos) correspondentes à aquisição da **totalidade** do imóvel desta matrícula, sendo atribuído à cada herdeiro filho, uma parte ideal equivalente a 1/4 (um quarto). Valor Venal 2015 - R$605.630,16. A Partilha foi homologada por r. sentença de 02 de agosto de 2.001, que transitou em julgado no dia 31 de agosto de 2001. (Protocolo nº 110.485, de 22/10/2015). O Oficial Substituto, _____,SIZENANDO VELLOSO DA SILVA.



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Lorena SP
119792 AA 153584 0724
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U23LM-TSEXH-TZLPD-ETETE.

CNM: 119792.2.0018381-33

**Matricula nº 18.381 Ficha 02 Verso Resgistro Geral - Livro nº2**

Av.5-18.381 - Lorena, 24 de novembro de 2.015. Conforme Cópia autenticada da Certidão de Casamento fornecida pelo Registro Civil do 11º Subdistrito da Capital de São Paulo-SP(Santa Cecília) e requerimento de 16 de novembro de 2.015, SOPHIA SOTIRIOS GHINIS DE BARROS e HELTON FERNANDO DE BARROS, constante do R.4 desta matrícula, separaram-se judicialmente, por sentença de 16.08.2005, que transitou em julgado aos 23.08.2005, voltando a mulher a assinar o nome de solteira ou seja SOPHIA SOTIRIOS GHINIS, sentença essa proferida pelo Juízo da 2ª Vara desta Comarca de Lorena-SP(Proc. 1230/05). Protocolo n. 110.653. de 16/11/2015. O Oficial Substituto, _____,SIZENANDO VELLOSO DA SILVA.

**AV.6 - 18.381** - Lorena, 08 de dezembro de 2.015. Conforme cópia reprográfica autenticada da Certidão de Casamento datada de 16 de outubro de 1.998, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta Comarca e requerimento desta cidade, 16 de novembro de 2.015, com a firma reconhecida, é feita esta averbação para constar que o casal, **Panagiotis Sotirios Gini** e **Maria Cecilia de Jesus Custodio Gini**, a que se refere o R.4, **separou-se consensualmente** por r. sentença de proferida pelo Doutor Arion Silva Guimarães, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, proferida nos autos do processo n. 1.410/97, em data de 13 de novembro de 1.997, que transitou em julgado no dia 18 de dezembro de 1.997, assinando a mulher, o nome de casada, ou seja: **Maria Cecilia de Jesus Custodio Gini**. Protocolo n. 110.749. de 25/11/2015. O Escrevente Autorizado _____, Bel. Sinval Veloso da Silva.

Av.7-18.381 - Lorena, 15 de dezembro de 2017. Prenotação nº 116.226 de 07/12/2017. **AVERBAÇÃO DE NOME.** Por requerimento contido em Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 30 de novembro de 2017 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Lorena/SP, livro 380, fl. 067/071, instruído com cópia autenticada da Cédula de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, na realidade o nome correto de GLÁUCIA MARIA BELMONT PORTATO GHINIS, constante do R.4 desta matricula, é **GLÁUCIA MARIA BELMONTE PORTARO GHINIS**, e não como constou. A Escrevente Autorizada, _____,Paola Daniela da Silva.

Av.8-18.381 - Lorena, 15 de dezembro de 2017. Prenotação nº 116.226, de 07/12/2017. **AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO.** Por requerimento contido em Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 30 de novembro de 2017 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Lorena/SP, livro 380, fl. 067/071, instruída com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 06/06/2016, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo - 11º Subdistrito - Santa Cecília/SP, matrícula 115147 01 55 1981 2 00017 055 0003945 90, faço constar que SOPHIA SOTIRIOS GHINIS e HELTON FERNANDO DE BARROS, qualificados no R.4 e Av.5 desta matricula, Converteram a Separação em Divórcio por Escritura

**Observações:** Continua na Ficha nº03



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U23LM-TSEXH-TZLPD-ETETE.

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA **18.381** FICHA **3**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LORENA-SP**
CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0018381-33

Lorena, 14 de dezembro de 2017.

Pública de lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Guaratinguetá/SP, Livro 637, pág. 282 a 284 de 30/05/2016. A Escrevente Autorizada, _____, Paola Daniela da Silva.

R.9-18.381 - Lorena, 15 de dezembro de 2017. Prenotação nº 116.226 de 07/12/2017. **VENDA E COMPRA**. Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 30 de novembro de 2017 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Lorena/SP, livro 380, fl. 067/071, 1) PANAGIOTIS SOTIRIOS GINI, 2) CHRISTOS SOTIRIOS GHINIS, nesta ato com a anuência de sua mulher GLÁUCIA MARIA BELMONTE PORTARO GHINIS, 3) JORGE SOTIRIOS GHINIS, neste ato com anuência de sua mulher ELIZABETH LELIS RIBEIRO GHINIS, neste ato representados por sua procuradora Sophia Sotirios Ghinis, adiante qualificada, procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas do Município de Pinhais/PR, livro 265-P, fls. 047, aquivado no 1º Tabelião de Notas de Lorena/SP, na pasta nº 47 e 4) SOPHIA SOTIRIOS GHINIS, todos qualificados no R.4 ao Av.8, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **ANDRÉ LUIZ GOMES ANTUNES,** trader, portador da CI/RG nº 29.753.266-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 309.164.908-31 casada com **GRAZIELA NUNES GOMES ANTUNES,** fotógrafa, portadora da CI/RG nº 42.533.376-0 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº331.899.338-71, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Moliere, nº 450, Bairro Vila Sofia, São Paulo/SP, pelo valor de R$900.000,00 (novecentos mil reais). Valor Venal: R$739.250,00. A Escrevente Autorizada,_____, Paola Daniela da Silva.

R.10-18.381 - Lorena, 03 de maio de 2.024. Prenotação nº 137.946 de 22.04.2024. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-ARISP AC003592891**. Por Cédula de Crédito Bancário-CCB n. 10186931805, Empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, emitida em São Paulo/SP, em 16 de abril de 2.024, assinada pelos emitentes, **ANDRÉ LUIZ GOMES ANTUNES** e sua cônjuge **GRAZIELA NUNES GOMES ANTUNES**, já qualificados no R.9, residentes à Alameda Austrália n. 79, Condomínio Tamboré 2, em Santana de Parnaíba-SP, foi **ALIENADO FIDUCIÁRIAMENTE** a totalidade **do imóvel desta matrícula** à favor do **credor ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, CNPJ MF 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento do **valor do empréstimo no total de R$2.575.000,00(dois milhões, quinhentos e setenta e cinco mil reais)**, à taxa efetiva anual de juros de 21,8400%, Taxa nominal anual de juros de 19,9173%, Taxa efetiva mensal de juros dez 1,6597%, Taxa nominal mensal de juros de 1,6597%, com prazo de amortização (número de prestações) de 240 (duzentos e quarenta) meses, pelo Sistema de Amortização SAC-Sistema de Amortização Constante, com vencimento da primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos, data máxima de vencimento desta operações:- 16.07.2044, com dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes, com modo de pagamento das prestações mensais em débito na conta corrente. Custo Efetivo Total(CET) anual: 22,4100% e custo Efetivo(CET) mensal: 1,7000%, com valor da prestação na data de emissão da cédula em R$54.940,75. Forma de liberação:- Crédito em conta corrente(quando restar saldo após a liquidação das operações) - Banco 341, Ag. 3790, Conta 04117-6. Em garantia do cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela emitente, junto ao credor, a Interveniente Garantidora **alienou fiduciariamente**, para os fins e feitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Valor da Garantia: R$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais). Prazo de carência para intimação:-** Após o prazo de carência indicado no item 7 do Quadro Resumo, contado a partir do início do atraso no pagamento, o Cliente será intimado pelo Serviço de Registro de Imóveis ou pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos, para realizar o pagamento do valor em atraso e aquelas que vencerem até a data do pagamento, no prazo de 15 dias, acrescidos dos juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive os tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel e as

"continua no verso"



"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U23LM-TSEXH-TZLPD-ETETE.
119792 AA 153587 0724
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Lorena/SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
**Jefferson Padilha Schoffen - Oficial**




despesas de cobrança e de intimação. As demais condições que regem a cédula, constam de uma das vias da mesma, arquivada/digitalizada neste Registro de Imóveis. Valor Venal:- R$1.162.333,59. Selo digital nº 11979232100000000144599241. O Escrevente Autorizado, _____, Sizenando Velloso da Silva.

Av.11-18.381 - Lorena, 06 de maio de 2025. Prenotação nº 139.088 de 06/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de consolidação da propriedade, datado de Curitiba/PR, aos 11 de abril de 2025, firmado pelo credor ITAÚ-UNIBANCO S/A, acompanhado das Certidões de Constituição em mora datadas de 28 de março de 2.025 e 31 de março de 2025, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Lorena/SP, acompanhado do Instrumento Particular de notificação do devedor fiduciante ANDRÉ LUIZ GOMES ANTUNES e sua cônjuge GRAZIELA NUNES GOMES ANTUNES, já qualificados nesta matrícula, fica efetuada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (§ 7° do art. 26 da Lei 9.514/97) do imóvel desta matrícula, ao credor fiduciário ITAÚ-UNIBANCO S/A, **CNPJ Nº 60.701.190/0001-04**, face o vencido o débito, constante da dívida em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.10, não paga e não purgada a mora pelo referido devedor fiduciante e por seu cônjuge, consolidação essa no valor de R$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais). Foi apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens-ITBI. Valor Venal: R$ 1.209.064,88. Selo digital nº 11979233100000016756725X. A Escrevente Autorizada, _____, Ana Julia Ferreira Gonçalves




'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U23LM-TSEXH-TZLPD-ETETE.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
## DA COMARCA DE LORENA - SP

*Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836*
*CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com*
**Jefferson Padilha Schoffen - Oficial**

CERTIFICO e dou fé, que o imóvelobjeto desta matrícula nº.: 18381 - CNM119792.2.0018381-33, tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação. CERTIFICO mais, que apresente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Consta, entretanto, titulo(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 141568-AVERBAÇAO de 05/05/2025. Lorena-SP, 08 de maio de 2025.Certidão expedida ás 16:26:55. Apresente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

Ana Julia Ferreira Gonçalves
ESCREVENTE AUTORIZADA

| | | |
|---|---|---|
| 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$ | 1,33 |
| Ao Min.Púb...: | R$ | 2,12 |
| Total.....: | R$ | 74,17 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 139088

Controle: 133784



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

**https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo digital:
**1197923C30000000167569259**

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
119792 AA 153588 0724
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U23LM-TSEXH-TZLPD-ETETE.

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Em Branco

Em Branco

Em Branco

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U23LM-TSEXH-TZLPD-ETETE.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: U23LM-TSEXH-TZLPD-ETETE

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

Jefferson Padilha Schoffen (CPF ***.035.720-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/U23LM-TSEXH-TZLPD-ETETE

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U23LM-TSEXH-TZLPD-ETETE.