

MATR. N.º 15.768

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP.**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

6887.40.006.007.00.1

MATRÍCULA N.º 15.768

FICHA N.º 001

PIRASSUNUNGA, 14 DE março DE 1988

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO, sob nº.105 da quadra "F", medindo dez (10) metros de frente para a Rua "B", igual medida de largura nos fundos, por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº.104 e do lado esquerdo com o lote nº.106, e fundos com o Espólio de Família Anversa, perfazendo a área de 250,00 metros quadrados, situado nesta cidade, no loteamento "Jardim Bandeirantes. A quadra "F", está localizada entre as ruas B, C e D e Espólio da Família Anversa.

PROPRIETÁRIA: MARTINI-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com domicílio fiscal na cidade de Araras-inscrita no CGC/MF sob nº.46.972.378/0001-58.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M.3.373, deste registro. Oficial Maior

R.1. Em 14 de março de 1988. Título: escritura de compra e venda.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 13 de novembro de 1984, no 1º Cartório de Notas desta cidade, livro 190 fls. 196, a proprietária, representada no ato da escritura, por seu sócio José Carlos Martini, brasileiro, casado, industrial, RG nº.4.664.830 e CIC número . . 382.249.268/87, residente e domiciliado na cidade de Araras, na rua Senador Lacerda Franco, nº.605, e este representado por Elisabete Aparecida Zero dos Santos, brasileira, casada, do lar, RG número . . 10.376.381-SP, e do CIC nº.924.905.068/20, residente e domiciliado - nesta cidade, vendeu o imóvel, a GILBERTO CAMURRI DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, RG nº. 15.927.238/SSP-SP, inscrito no CPF sob nº. 085.493.508/85, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua José Bonifácio, nº.1.651. VALOR: Cz\$ 100,00 (cem cruzados). VALOR VENAL: Cz\$ 18.525,00 (dezoito mil quinhentos e vinte e cinco cruzados). Oficial Maior

R.2 - Em 31 de Janeiro de 2022. Protocolo nº 163.372 de 03/01/2022.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 01 de dezembro de 2021 no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Pirassununga - SP (Livro 490 - fls. 074/077), o proprietário Gilberto Camurri dos Santos, serviços gerais aposentado, já qualificado, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$50.000,00, a **JOÃO CARLOS VERONA**, CPF nº 871.384.178-53, RG nº 9.271.257-5-SSP/SP, brasileiro, contabilista, separado judicialmente, com residência e domicílio na Rua Cherubim Bueno da Silva Junior, 4.413, Jardim

Continua no verso

CONTINUAÇÃO

Santos Dumont, Pirassununga-SP. Valor venal: R\$52.854,02. Escrevente, Jéssica Dolphine Roggero (Jéssica Dolphine Roggero). Emol. R\$684,32; Est. R\$194,49; Cart. R\$133,12; R.C. R\$36,02; T.J. R\$46,97; M.P. R\$32,85; I.M. R\$21,16; TOTAL R\$1.148,93.

Selo Digital: 1196513210A00000185288223.

AV.3 - Em 31 de Janeiro de 2022. Protocolo nº 163.372 de 03/01/2022.

DENOMINAÇÃO DE RUA.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, I, c, da Lei 6015/73, para informar que a Rua B de situação do imóvel desta matrícula passou a denominar-se RUA JOÃO WEGMULLER consoante Lei Municipal nº 567/1986. Escrevente, Jéssica Dolphine Roggero (Jéssica Dolphine Roggero). Emol. R\$0,00; Est. R\$0,00; Cart. R\$0,00; R.C. R\$0,00; T.J. R\$0,00; M.P. R\$0,00; I.M. R\$0,00; TOTAL R\$0,00.

Selo digital: 1196513310A00000185287223

AV.4 - Em 12 de Dezembro de 2023. Protocolo nº 172.889 de 01/12/2023.

CONSTRUÇÃO.

Em atendimento ao requerimento datado de 08 de novembro de 2023, averba-se para constar que no terreno desta matrícula, foi edificado PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 830 para a Rua João Wegmuller, com a área construída de 163,23 metros quadrados, cadastrado na Municipalidade sob nº 6887.040.006.007.00-2, conforme certidões de conclusão de obra / habite-se nºs 119/2022 e 226/2023, expedidas pela Municipalidade em 06/05/2022 e 05/06/2023, respectivamente, e, CNDs/SRF aferição nºs 60.007.82067/66-001 e 90.016.43175/63-001, expedidas em 25/09/2023, que ficam digitalizadas e armazenadas em servidor deste Oficial. Valor atribuído: R\$300.000,00. Valor corrigido: R\$383.099,18. Escrevente, Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$488,85; Est. R\$138,94; Cart. R\$95,09; R.C. R\$25,73; T.J. R\$33,55; M.P. R\$23,46; I.M. R\$15,12; TOTAL R\$820,74

Selo Digital 1196513310A00000220879232

R.5 - Em 19 de Janeiro de 2024. Protocolo nº 173.326 de 05/01/2024.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura pública lavrada em 02 de outubro de 2023, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Pirassununga - SP (Livro 433 - fls. 239/242), o proprietário João Carlos Verona, separado judicialmente, já qualificado, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$350.000,00, a **KENIA IARA MORAIS ARMSTRONG**, CPF nº 190.367.468-92, RG nº 27.695.537-7-SSP/SP, brasileira, do lar, viúva, com residência e domicílio na Alameda das Acácias, 422, Cidade Jardim, Pirassununga-SP. Valor venal: R\$163.870,30. Escrevente, Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$1.777,04; Est. R\$505,05; Cart. R\$345,68; R.C. R\$93,53; T.J. R\$121,96; M.P. R\$85,30; I.M. R\$54,96; TOTAL R\$2.983,52

MATR. N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA N° 15.768

FICHA N° 2

CNS n°. 11.965-1

PIRASSUNUNGA DE DE

IMÓVEL: (continuação)

Selo Digital: 1196513210A0000022283024M.

R.6 - Em 11 de Novembro de 2024. Protocolo n° 178.846 de 31/10/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela cédula de crédito bancário n° 10191188904, empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras e avenças, emitida em São Paulo-SP, no dia 24 de outubro de 2024, a proprietária KENIA IARA MORAIS ARMSTRONG, pensionista, viúva, com residência e domicílio na Rua João Wegmuller, 830, Jardim Bandeirantes, Pirassununga-SP, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n° 9.514/97) ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Setúbal, São Paulo - SP, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: dívida no valor de R\$279.028,66; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 120 meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se a primeira prestação: 30 dias após a data da liberação dos recursos do cliente, com vencimento das próximas no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa efetiva anual de juros de 20,3000%; taxa nominal anual de juros de 18,6249%; taxa efetiva e nominal mensal de 1,5520%, com prestação mensal inicial de R\$6.655,96, demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R\$522.000,00. Escrevente, Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$1.520,72; Est. R\$432,20; Cart. R\$295,82; R.C. R\$80,04; T.J. R\$104,37; M.P. R\$72,99; I.M. R\$47,03; TOTAL R\$2.553,17
Selo digital: 1196513210A00000234924249

AV.7 - Em 23 de Janeiro de 2026. Protocolo n° 183.995 de 05/11/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei n° 9.514/1997, bem como do requerimento de 16 de janeiro de 2026, para informar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ: 60.701.190/0001-04, tendo em vista que a devedora fiduciante, KENIA IARA MORAIS ARMSTRONG, não purgou a mora. Informamos ainda que, para registrar atos relativos aos leilões, é necessário provar a cientificação do devedor sobre data, horário e local de sua realização, de acordo com o Art. 27, § 2-A, da Lei 9.514/97. Escrevente, Adriana

Continua no verso

MATR Nº **15.768**

FICHA Nº **2v.**

VERSO

CONTINUAÇÃO

(Vitoria Mayumi Prado Nakahara). Emol. R\$528,23; Est. R\$150,13; Cart. R\$102,75; R.C. R\$27,80; T.J. R\$36,25; M.P. R\$25,36; I.M. R\$16,34; **TOTAL R\$886,86**
Selo digital: 1196513310A00000254264269

CERTIDÃO - Pedido: 183995	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 15768 , foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, na qual não há registro de qualquer alienação, ações ou ônus reais além do que nela contém, na forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td align="right">44,20</td></tr> <tr><td>Estado</td><td align="right">12,56</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td align="right">8,60</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td align="right">2,33</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td align="right">3,03</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td align="right">2,12</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td align="right">1,37</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td align="right">74,21</td></tr> </table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro Civil	2,33	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Imposto Municipal	1,37	TOTAL	74,21
Emolumentos	44,20																
Estado	12,56																
Sec. Fazenda	8,60																
Registro Civil	2,33																
Trib. Justiça	3,03																
Ministério Público	2,12																
Imposto Municipal	1,37																
TOTAL	74,21																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS , a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) VITORIA MAYUMI PRADO NAKAHARA ESCREVENTE																
Pirassununga, 23 de janeiro de 2026																	



SELO DIGITAL

1196513C30A0000025426526N

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8MVF6-RA4BH-K72TZ-Y629Y

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

Vitoria Mayumi Prado Nakahara (CPF 362.605.078-52)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8MVF6-RA4BH-K72TZ-Y629Y>

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>