

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-EMPREENDEIMENTOS 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

MATR. N.º 15.768

FICHA N.º 1v.

CONTINUAÇÃO

Santos Dumont, Pirassununga-SP. Valor venal: R\$52.854,02.
 Escrevente, ~~Adriana Costa Cintra Bento~~ (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, ~~Adriana Costa Cintra Bento~~ (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	<i>Proib</i>	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA N° 15.768	FICHA N° 2	CNS nº. 11.965-1
PIRASSUNUNGA _____ DE _____ DE _____		

IMÓVEL: (continuação)
Selo Digital: 1196513210A0000022283024M.

R.6 – Em 11 de Novembro de 2024. Protocolo nº 178.846 de 31/10/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela cédula de crédito bancário nº 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 nº 9.514/97) ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 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 nº 183.995 de 05/11/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.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

(Vitoria Mayumi Prado Nakahara). ^{CONTINUAÇÃO} 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.	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>