



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

2027

ficha

1

Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

IMÓVEL: LOTE 31 DA QUADRA 01 DO LOTEAMENTO VICENTE FILIÉ, localizado na Rua Antônio Pontel, esquina com a Rua José Antônio Rios, na cidade e comarca de URÂNIA, medindo, de forma regular, 13,00 metros de frente para a Rua Antônio Pontel, 16,00 metros de um lado, confrontando com o lote 32, 13,00 metros nos fundos, confrontando com os lotes 01 e 02, e 16,00 metros do outro lado, confrontando com a Rua José Antônio Rios, perfazendo a área total de 208,00 metros quadrados.

MATRÍCULA DE ORIGEM nº 1996 (R.1/LOTEAMENTO).

Prenotação nº 8018, em 21 de maio de 2012.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE URÂNIA, inscrito no CNJ sob o nº 46.611.117/0001-02, com sua administração na Avenida Brasil nº 390, nesta cidade. Urânia, 22 de maio de 2012. A Oficiala, Ana Lígia Livonesi - Ana Lígia Livonesi.

Av. 1 – Prenotação nº 8217, em 26 de junho de 2012.

CADASTRO – À vista do instrumento particular mencionado no R.2, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Urânia sob nº 002979. Urânia, 26 de junho de 2012. A Oficiala, Ana Lígia Livonesi - Ana Lígia Livonesi.

R. 2 – Prenotação nº 8217, em 26 de junho de 2012.

DOAÇÃO – Pelo instrumento particular de doação (art. 541, c. c. o art. 108, ambos do CC), datado de 31 de maio de 2012, o proprietário Município de Urânia, já qualificado, representado por seu Prefeito, Francisco Ailton Saracuzza, titular do RG nº 6.065.322 SSP/SP e do CPF nº 614.649.538-72, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Avenida Brasil nº 2755, nesta cidade, este autorizado pela Lei Municipal nº 007/2012, DOOU o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 795,43 (setecentos e noventa e cinco reais e quarenta e três centavos), a VALDELICE PÉREIRA DOS SANTOS, titular do RG nº 25.595.481-5 SSP/SP e do CPF nº 117.435.328-73, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Rua Antonio Pontel nº 4233, nesta cidade. Valor venal: R\$795,43. ITCMD: Isento. Foram apresentadas perante este RI: a) CND – Contribuições Previdenciárias nº 002752012-21021030, emitida em 16/01/2012 e válida até 14/07/2012; e b) Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa – Tributos Federais e Dívida Ativa da União emitida às 21:02:22 do dia 10/04/2012, válida até 07/10/2012 (Código de Controle:2538.49F3.8FDC.ABE6). Urânia, 26 de junho de 2012. A Oficiala, Ana Lígia Livonesi - Ana Lígia Livonesi.

Av. 3 – Prenotação nº 11247, em 10 de fevereiro de 2015.

RETIFICAÇÃO DE CADASTRO – À vista da escritura publica mencionado no R.4, instruída com a Certidão do Imobiliário (Código de Controle: 9B09A74E83784056), emitida em 09/02/2015 e válida até 11/03/2015, expedida pela Municipalidade de Urânia, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Urânia sob nº 002984-00, e não como constou. Urânia, 10 de fevereiro de 2015. A Oficiala, Ana Lígia Livonesi - Ana Lígia Livonesi.

CONTINUA NO VERSO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

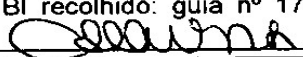
matricula

2027

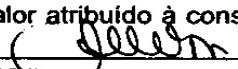
ficha

vedo

R. 4 – Prenotação nº 11247, em 10 de fevereiro de 2015.

VENDA E COMPRA – Pela escritura pública do Tabelião de Notas de Urânia/SP, lavrada às folhas 169/170 do livro 71, em 06 de fevereiro de 2015, a proprietária Valdelice Pereira dos Santos, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ANDREIA RODRIGUES GARCIA**, titular do RG nº 29.807.178-2 SSP/SP e do CPF nº 223.453.678-22, brasileira, solteira, maior, revendedora, residente e domiciliada na Rua Oswaldo Shiguetoshi Oba nº 4.430, nesta cidade, pelo preço de R\$ 10.311,49 (dez mil trezentos e onze reais e quarenta e nove centavos). Valor venal: R\$ 10.311,49. ITBI recolhido: guia nº 1744 da PM de Urânia/SP. Urânia, 10 de fevereiro de 2015. A Oficiala,  - Ana Lígia Livonesi.

Av. 5 – Prenotação nº 19368, em 15 de dezembro de 2023.

CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento de 13 de dezembro de 2023 e documentos que o instruem, arquivados nesta serventia, a proprietária Andreia Rodrigues Garcia, acima qualificada, autorizou esta averbação para constar que, no imóvel desta matrícula, foi edificado um prédio residencial, que recebeu o número **4285 na RUA ANTONIO PONTEL**, com área construída de 162,02 metros quadrados, conforme Carta de Habitação nº 67/2023 e Certidão nº 135/2023, ambas de 12 de dezembro de 2023, expedidas pela Municipalidade de Urânia/SP; estando a obra regular perante o INSS, consoante CND Aferição: 90.017.38285/64-001, emitida às 16:07:42 do dia 12/12/2023 e válida até 09/06/2024 (Código de controle: 1EBC.D54B.355D.8F19). Valor atribuído à construção: R\$180.000,00. Urânia, 15 de dezembro de 2023. A Oficiala,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000003849323J)

R. 6 – Prenotação nº 19465, em 12 de janeiro de 2024.

VENDA E COMPRA – Pela escritura pública do Tabelião de Notas de Urânia/SP, lavrada às páginas 385/387 do livro 102, em 21 de dezembro de 2023, a proprietária Andreia Rodrigues Garcia, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **VALDIR JAMASCO DOS SANTOS**, titular do RG nº 32.584.302 SSP/SP e do CPF nº 214.551.918-17, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Shiguetoshi Oba nº 4444, Bairro Vicente Filié, nesta cidade, pelo preço de R\$20.243,47 (vinte mil duzentos e quarenta e três reais e quarenta e sete centavos). Valor venal: R\$ 21.010,70. ITBI recolhido: guia nº 3720 da PM de Urânia/SP. Urânia, 12 de janeiro de 2024. A Oficiala,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316321000000003924724J)

R. 7 – Prenotação nº 19521, em 1º de fevereiro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10186045309, emitida em São Paulo, aos 29 de janeiro de 2024, arquivada em classificador próprio, o proprietário Valdir Jamasco dos Santos, já qualificado, na qualidade de emitente e devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, com o escopo de garantia do mútuo do valor de R\$195.585,38 (cento e noventa e cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e trinta e oito centavos), sendo:

CONTINUA NA FICHA

021



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

matrícula
2027

ficha
2

CNS
14.631-6

[Assinatura]

R\$189.000,00 o valor liberado e R\$6.585,38, o do IOF, pagáveis na praça de Fernandópolis/SP (Agência 0235), em 240 prestações mensais, com juros à taxa efetiva anual de 21,4000%, mensal de 1,6291%, e taxa nominal anual de 19,5496%, mensal de 1,6291%, sendo o valor estimado da prestação mensal, na data do contrato, de R\$3.253,64, vencendo a primeira 30 dias após a data de liberação dos recursos, fixada a data máxima de vencimento da operação em 29/04/2044, sujeitando-se ainda o emitente às demais cláusulas e condições estipuladas na cédula e, em caso de inadimplência, aos encargos nela mencionados. Com a presente constituição da propriedade fiduciária, fica desdobrada a posse do imóvel, tomando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto. Para efeito de venda em leilão público, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$350.000,00, e, para os fins do artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97, fixado o prazo de carência de 30 dias, contando a partir do início do atraso no pagamento. Urânia, 1º de fevereiro de 2024. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi (selo digital: 14631632100000003967124K)

Av. 8 – Prenotação nº 20481, em 09 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – À vista do requerimento de 22 de abril de 2025, firmado pelo fiduciário/credor ITAÚ UNIBANCO S/A e instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) sobre o valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), atribuído para efeitos fiscais ao imóvel, conforme guia nº 4082, expedida pela Prefeitura Municipal de Urânia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário/credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado (R.7, supra), uma vez que, devidamente intimado, o fiduciante/devedor VALDIR JAMASCO DOS SANTOS, já qualificado (R.6, supra), deixou decorrer o prazo legal sem purgação da mora (Lei nº 9.514/1997, art. 26, §§ 1º e 7º), consoante certidão lançada no procedimento próprio (Prenotação nº 20481). Emitida a DOI. Consolidada a propriedade, cumpre ao fiduciário observar o que dispõe a lei de regência. Urânia, 14 de maio de 2025. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000004834825A)

Av. 9 – Prenotação nº 21386, em 07 de outubro de 2025.

LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO – À vista do requerimento de 07 de outubro de 2025, firmado pelo fiduciário/credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado (R. 7, supra), representado por sua procuradora Tatiana Aparecida dos Santos, titular do RG nº 33.694.488-3 e do CPF nº 297.858.978-89, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 283.965, nos termos da certidão emitida aos 02 de setembro de 2025, da procuração pública do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada a fls. 195/198 do livro 11766, aos 06/03/2025, e instruído com os documentos pertinentes, faço constar o seguinte: a) que os leilões públicos, cujos editais foram publicados na Folha de São Paulo nos dias 04, 05 e 06/09/2025, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, matriculado na JUCESP sob o nº 616, com sede na Avenida Fagundes Filho nº 145, Edifício Austin, Vila Monte Alegre, em São Paulo/SP, foram realizados o primeiro aos 15 de setembro de 2025, e o segundo aos 25 de setembro de 2025, sem ofertas de lances; b) que, segundo declaração do fiduciário/credor, o fiduciante/devedor foi comunicado no endereço indicado no contrato das datas, horários e locais dos leilões; c) que a credora deu, mediante termo próprio datado de 26 de setembro de 2025, ao devedor VALDIR JAMASCO DOS SANTOS, acima

CONTINUA NO VERSO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

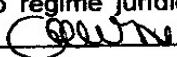
Ana Lígia Livonesi - Oficiala

registro

2027

ficha

2

qualificado (R.6, supra), quitação da dívida garantida pelo imóvel objeto desta matrícula; e d) que, em decorrência, fica encerrado o regime jurídico previsto na Lei nº 9.514/1979. Urânia, 10 de outubro de 2025. A Oficiala,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 1463163310000000051796256)

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\$	0,88
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,72

CERTIFICO que a presente certidão extraída em inteiro teor da matrícula nº.: 2027, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até esta data. Certifico que esta Serventia foi instalada em 25 de novembro de 2009, abrangendo os Municípios de Urânia, Santa Salete e Aspásia. Urânia-SP, 04 de novembro de 2025. Escrevente.

Documento assinado digitalmente



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

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

Selo digital:

1463163C30000000052322258





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SR4KD-R4ZX4-2QANZ-4LUZP

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

Camila Matos Ceciliano (CPF ***.807.878-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SR4KD-R4ZX4-2QANZ-4LUZP>

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

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