Valide aqui
este documento

CNM
119651.2.0015768-37

MATR. Nº 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 Nº** 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 à 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-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.,com domicilio 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 CICnº.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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRNJH-87KBG-N7CKJ-DKLEZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

Santos Dumont, Pirassununga-SP. Valor venal: R$52.854,02. Escrevente, _____ (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). 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). 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). 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

Continua na ficha n.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRNJH-87KBG-N7CKJ-DKLEZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM
119651.2.0015768-37

MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 15.768 FICHA Nº 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). 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, _____

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRNJH-87KBG-N7CKJ-DKLEZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

AV.8 - Em 16 de Abril de 2026. Protocolo nº 185.846 de 06/04/2026.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL.
Nos termos do art.440-AQ, §1º, a do Provimento nº 195/2025, averba-se para constar que número do código de endereçamento postal do imóvel é nº **13631-660.** Escrevente, _____ (Adriana Costa Cintra Bento). 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: 1196513310A00000258573260

AV.9 - Em 16 de Abril de 2026. Protocolo nº 185.846 de 06/04/2026.
LEILÕES NEGATIVOS.
Nos termos do requerimento de 01 de abril de 2026, averba-se para constar que ITAU UNIBANCO S.A, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, sendo o primeiro em 24/03/2026 e o segundo em 31/03/2026, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, Eduardo Consentino (matrícula na JUCESP nº 616) preposto em exercício João Victor Barroca Galeazzi, sem ofertas de lances, bem como para constar a quitação formal da dívida, ficando, em consequência, encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/1997, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Escrevente, _____ (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R$24,01; Est. R$6,82; Cart. R$4,67; R.C. R$1,26; T.J. R$1,65; M.P. R$1,15; I.M. R$0,74; TOTAL R$40,30
Selo digital: 1196513310A00000258572262

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRNJH-87KBG-N7CKJ-DKLEZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CERTIDÃO CNM: 119651.2.0016768-37	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **15768**, foi extraída sob a 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 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de **21/05/2026**. N.º Pedido / N.º Prenotação: 87268	Emolumentos . . . . . : 45,88 Estado . . . . . : 13,04 Sec. Fazenda . . . . . : 8,92 Registro Civil . . . . . : 2,41 Trib. Justiça . . . . . : 3,15 Ministério Público . . . . . : 2,20 Imposto Municipal . . . . . : 1,42 TOTAL . . . . . : 77,02
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) **RICARDO JOSE SCATOLINI JUNIOR** **ESCREVENTE**

PIRASSUNUNGA, 21 de maio de 2026

SELO DIGITAL

1196513C30E00000136569268

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRNJH-87KBG-N7CKJ-DKLEZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar