

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE LEME - SP

LIVRO 2 - Registro Geral

FLS. 01.

MATRICULA nº. 14.815. — DATA 01 de junho de 1.984.

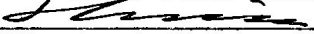
IMÓVEL:- "Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 54 da quadra "26", situado nesta cidade e comarca de Leme, no loteamento denominado "CIDADE JARDIM", com a área de 330,00 m2., com frente para a Rua Demezio Nabarrettá, lado ímpar, onde mede 11,00 metros, do lado direito mede 30,00 metros em confrontação com o lote nº 53, do lado esquerdo mede 30,00 metros em confrontação com o lote nº 55, e, pelos fundos mede 11,00 metros em confrontação com o lote nº 26. Imóvel esse cadastrado na Municipalidade local sob o nº 5-0650-00211-00. PROPRIETÁRIA:- ERNA FLORINDA JOEST, brasileira, portadora da cédula de identidade com RG nº 7.575.904/sp., inscrita no CPF/MF sob nº 154.413.008-25 e no CGC/MF sob nº 47.743.497-0001-00, assistida por seu marido, Sr. Pedro Joest, alemão, com permanência legal no país, portador da carteira para estrangeiro (permanente) com RG nº 80.204, inscrito no CPF/MF sob nº 017.324.628-91, casados sob o regime da separação de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município e comarca de Leme-SP., na Fazenda Palmeiras, sendo este representado por aquela, conforme procuração lavrada em 18.11.83, nas notas do 1º Cartório de Leme, às fls. 429 do livro nº 128. TÍTULO AQUISITIVO:- Registro nº 01 - Matrícula nº 3.265 - Livro 2 d/Registro. O Oficial José Danilo Corrêa, (Bel. José Danilo Corrêa).-

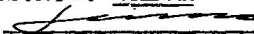
Av.1/14.815:- Leme, 12 de maio de 1986. Certifico conforme consta deste Cartório, que o estado civil da proprietária Erna Florinda Joest, atualmente é de viúva, uma vez que seu marido Pedro Joest, faleceu em 17 de fevereiro de 1986, conforme comprova certidão de óbito arquivada neste Cartório. O Oficial José Danilo Corrêa, Bel. José Danilo Corrêa.-

R.2/14.815:-Leme, 12 de maio de 1986. TRANSMITENTE:- ERNA FLORINDA JOEST, brasileira, viúva, proprietária, portadora da cédula de identidade com RG/SSP/SP nº 7.575.904 e do CIO nº 154.413.008/25, residente e domiciliada nesta cidade, na Fazenda Palmeiras. ADQUIRENTE:- ANTONIO VALDIR SENEDA, eletricitista, portador da cédula de identidade com RG/SSP/SP nº 10.305.364, casado em data de 1º de janeiro de 1981, com Angela Maria Borsonello Seneda, do lar, filha de Antonio Aparecido Borsonello e Leonilda Luisa Peligari Borsonello, casado sob o regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 06-11-80, às fls.23, do livro nº 260, do 1º Cartório de Notas de Araras, e, devidamente registrada sob nº 433, às fls. 133, do Livro nº 3-A, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Leme, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 016.614.848/24, residentes e domicilia-

continua no verso

continuação

dos nesta cidade e comarca de Leme, à Rua Adão Leme, nº 520. TÍTULO LO:- Venda e compra. FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 31 de março de 1986, das notas do 2º Cartório de Leme, livro 77, fls.-- 109/110. VALOR:- CZ\$ 1.980,00 (hum mil, novecentos e oitenta cruzados), com valor venal para o ano de 1986 de CZ\$1.848,00. O Oficial  Bel. José Danilo Correa.-

R.3/14.815:- Leme (SP), 28 de Dezembro de 1988. TRANSMITENTES:- ANTONIO VALDIR SENEDA, eletricitista, portador da cédula de identidade com RG/SSP-SP nº10.305.364 e sua mulher ANGELA MARIA BORSONELLO SENEDA, do lar, filha de Antonio Aparecido Borsonello e Leonilda Luisa Peliçari Porsonello, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 06/11/80, às fls. 23 do Livro 260, do 1º Cartório de Notas de Araras, e devidamente registrada sob nº 433, às fls.133, do Livro 3-A do ORI desta Comarca de Leme; inscritos no CPF/MF sob nº016.614.848/24, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Leme, à Rua Adão Leme nº520. ADQUIRENTE:- MARCILIO CAETANO PERIN, lavrador, portador da cédula de identidade com RG/SSP-SP nº13.644.482, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 12/09/70, com APARECIDA NICODEMO PERIN do lar, portadora da cédula de identidade com RG/SSP-SP nº20.491.973, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº471.282.408/53 residentes e domiciliados neste município e comarca de Leme, no Sítio Palmeiras Bairro Palmeira. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública em 20 de Outubro de 1.988, no único Cartório de Notas de Leme, Bel. Sebastião Roque Domingues dos Santos, Livro 100, fls.192. VALOR:- Cz\$20.000,00 (Vinte mil - cruzados). O Oficial  Bel. José Danilo Corrêa.-

Prenotação n. 156.349, de 22 de julho de 2019.

AV.04 - CADASTRO MUNICIPAL: À vista da escritura pública de 23/04/2001 (Livro 235 - Pág. 275/276), do Tabelião de Notas deste município, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. 4.0650.0211.00-0, conforme lançamento fiscal (IPTU de 2019).

Selo digital n.: 1203523J1000000002453001M.

Leme, 02 de agosto de 2019.

Eu,  (Tatiana Burate Sodré) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 156.349, de 22 de julho de 2019.

AV.05 - CPF: À vista da escritura pública mencionada na AV.04, averba-se que APARECIDA NICODEMO PERIN está inscrita no CPF/MF n. 190.267.778-17, sendo que o CPF/MF n. 471.282.408-53, mencionado no R.03, pertence ao seu marido MARCILIO CAETANO PERIN, conforme comprovantes de situação cadastral no CPF, expedidos pelo sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados.

Selo digital n.: 1203523J100000000245301G.

Leme, 02 de agosto de 2019.

Eu,  (Tatiana Burate Sodré) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 156.349, de 22 de julho de 2019.

R.06 - VENDA E COMPRA: Pela escritura pública mencionada na AV.04, os proprietários (MARCILIO CAETANO PERIN e sua mulher APARECIDA NICODEMO PERIN, já qualificados) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$2.800,00 (dois mil e

continua na ficha n. 02



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0014815-72

LIVRO N. 2 - REGISTRO

MATRÍCULA

14.815

GERAL
FICHA

02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 02 de agosto de 2019.

oitocentos reais), para **REGINA MARA NICOLITTI**, brasileira, solteira, nascida em 26/10/1970, vendedora, RG n. 25.073.544-1-SSP/SP, CPF/MF n. 139.425.668-00, residente e domiciliada na Rua Silvio de Paula, n. 115, Bairro Nossa Senhora de Fátima, no município de Nova Odessa - SP. Valor venal R\$158.997,71.

Selo digital n.: 120352321000000002453401D.

Leme, 02 de agosto de 2019.

Eu, Jocários Teixeira (Fátiana Burate Sodré) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 157.264, de 26 de setembro de 2019.

AV.07 - DADOS QUALIFICATIVOS: Pela escritura pública de 08/08/2019 (Livro n. 074, pág. 331/333) e Ata Retificativa de 24/09/2019 (Livro n. 078, pág. 217) ambas do Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas, comarca de Pirassununga - SP (apresentadas em formato eletrônico), averba-se que a proprietária **REGINA MARA NICOLITTI** nasceu em data de **26/12/1970**, e não como consta no R.06 desta matrícula, conforme certidão de nascimento (matrícula n. 079848 01 55 1978 1 00062 068 0010586 60), lavrada e assinada digitalmente em 26/08/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Cascavel/PR, e materializada em 27/08/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Cachoeira de Emas - Comarca de Pirassununga - SP, que instrui o título.

Selo digital n.: 1203523J1000000003158401A.

Leme, 08 de outubro de 2019.

Eu, Angeli (Julia Salmazi de Angeli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 157.264, de 26 de setembro de 2019.

R.08 - VENDA E COMPRA: Pela escritura pública mencionada na AV.07, a proprietária (REGINA MARA NICOLITTI - já qualificada) **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais), para **CLARA ROSA SILVEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 30/07/1997, vendedora, RG n. 50.899.403-SSP/SP, CPF/MF n. 461.479.888-83, residentes e domiciliada na Avenida Padre Léo Landers, n. 1.742, Vila Guilhermina, no município de Pirassununga - SP.

Selo digital n.: 1203523210000000031586015.

Leme, 08 de outubro de 2019.

Eu, Angeli (Julia Salmazi de Angeli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 163.463 de 25 de janeiro de 2021.

AV.09 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado neste município, em 12/01/2021, averba-se que sobre o terreno foi edificado um **prédio** com **155,54 m²** de área construída, que recebeu o n. **327**, da **Rua Demezio Nabarretti**, conforme certidão de construção/Habite-se, expedida em 30/07/2020, pelo Núcleo de Planejamento Urbano deste município, e CND/INSS n. 002092020-88888711, expedida em 12/12/2020, que ficam arquivadas.

Selo digital n.: 1203523J1000000009997021P

Leme, 10 de fevereiro de 2021.

Eu, William Henrique de Matos da Silva (William Henrique de Matos da Silva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 163.813, de 12 de fevereiro de 2021.

R.10 - VENDA E COMPRA: Pela escritura pública de 08/02/2021 (Livro n. 112, Pág. 125/127) do Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas, Comarca de Pirassununga

continua no verso

MATRÍCULA

FICHA

14.815

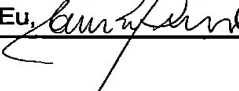
02

VERSO

– SP, a proprietária (CLARA ROSA SILVEIRA - já qualificada), **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), para **THALIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 03/01/2001, do lar, RG n. 60.342.323-1-SSP/SP, CPF/MF n. 497.117.908-90, residente e domiciliada na Rua Angelo Candido, n. 566, Cidade Jardim, neste município.

Selo digital n.: 1203523210000000103497215.

Leme, 12 de março de 2021.

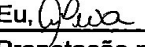
Eu,  (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 164.938, de 04 de maio de 2021.

R.11- VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, nos termos da Lei n. 9.514/97, firmado em São Paulo - SP, em 26/04/2021, a proprietária (THALIA DOS SANTOS - já qualificada), **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais) para **KEILA ROBERTA RODRIGUES MAROLLO**, brasileira, professora, RG n. 28.245.882-7-SSP/SP, CPF/MF n. 191.774.678-41, e seu cônjuge **CESAR MAROLLO**, brasileiro, motorista, RG n. 28.855.683-5-SSP/SP, CPF/MF n. 266.961.068-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Berta Buhrhein, n. 437, Vila Joest, neste município; sendo que do valor acima, R\$ 68.655,25 (sessenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), correspondem à utilização dos recursos próprios dos compradores.

Selo digital n.: 1203523210000000114566215.

Leme, 25 de maio de 2021.

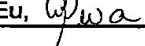
Eu,  (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 164.938, de 04 de maio de 2021.

R.12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular mencionado no R.11, os proprietários (KEILA ROBERTA RODRIGUES MAROLLO e seu cônjuge CESAR MAROLLO - já qualificados), **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 369.764,75 (trezentos e sessenta e nove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), que será exigível dos alienantes fiduciários, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor total da prestação mensal da data do contrato de R\$ 2.982,88 (dois mil novecentos e oitenta e dois reais e oitenta e oito centavos), com taxa efetiva de juros anual de 5,9150%, taxa nominal de juros anual de 5,7604%, taxa efetiva de juros mensal de 0,4800%, taxa nominal de juros mensal de 0,4800%, vencendo-se a primeira prestação em 26/05/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título outras cláusulas e condições.

Selo digital n.: 1203523210000000114568211.

Leme, 25 de maio de 2021.

Eu,  (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 182.398, de 11 de abril de 2024.

AV.13 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de intimação firmado em 25/06/2024, e pelo requerimento para consolidação da propriedade firmado em 24/09/2024, ambos no município de São Paulo/SP, pelo credor fiduciário, em face do inadimplemento dos

continua na ficha n. 03



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0014815-72

LIVRO N. 2 - REGISTRO

MATRÍCULA

14.815

GERAL
FICHA

03



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 14 de outubro de 2024.

devedores fiduciários (KEILA ROBERTA RODRIGUES MAROLLO e seu cônjuge CÉSAR MAROLLO – já qualificados), que foram notificados para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizaram a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A** (já qualificado), conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais).

Selo digital n.: 120352331000000027159824G

Leme, 14 de outubro de 2024.

Eu, Ana Julia Belucci (Ana Julia Belucci) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..:	R\$	2,29
Ao Min. Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **14815**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada".
Leme, 25 de setembro de 2026.

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:

1203523C3000000038274926N



Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A7AZW-KGLVU-64G6X-AH927

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

Jocarlos Teixeira Caturelli (CPF ***.828.538-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/A7AZW-KGLVU-64G6X-AH927>

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

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