



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0030614-41

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula
30.614

ficha
1

06 FEV 2017

VALINHOS

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368

THAIS HOSKEN MELO
Oficial Substituto

CADASTRO: 1119/00, setor 5894, da Municipalidade de Valinhos.

PRÉDIO RESIDENCIAL, seu respectivo terreno e quintal, situado à Rua General Osório, nº 176, nesta cidade e Comarca de Valinhos, medindo e confrontando o terreno, que corresponde ao lote de terreno nº "17", da quadra "A", da **VILA MARTINA**, pela frente com a mencionada via pública por 10,25m; de um lado, confrontando com o lote "16", por 39,40m; de outro lado, por 37,45m; e nos fundos, confrontando com herdeiros de Francisco de Oliveira, por 7,00m, encerrando a área de 278,00m. (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 55, letra b, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 24/01/2017, sob nº 53.802, deste cartório).

PROPRIETÁRIOS: CLÁUDIO MARCHI SARAGIOTTO (ou SARAGIOTTO), brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade RG nº 3.470.625 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 068.396.738/04, e sua mulher DORACI APARECIDA ANSELMI SARAGIOTTO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 15.309.692 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 216.185.338/43, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Genral Osório, nº 176, Bairro Vera Cruz. (Título Aquisitivo: transcrição nº 68.024, livro 3-BJ, e fls. 97, datada de 05 de maio de 1972. Vide matrícula nº 101.202, datada de 24 de julho de 2003, ambos do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 06 de fevereiro de 2017. (AFB). A Oficiala Substituta: Thais Hosken Melo (Thais Hosken Melo).

Av.1/30.614: Nos termos de certidão expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, faço constar que, de acordo com a escritura pública datada de 05 de novembro de 2002, livro 168, fls. 147/149, do 1º Tabelião de Notas de Lençóis Paulista - SP, o imóvel fica onerado com o direito real de **HIPOTECA de primeiro grau**, constituído pelos proprietários, CLÁUDIO MARCHI SARAGIOTTO (ou SARAGIOTTO) e sua mulher DORACI APARECIDA ANSELMI SARAGIOTTO, já qualificados, em favor de LWART PROASFAR QUÍMICA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.884.945/0001-49, com sede à Rodovia Juliano Lorenzetti, saída 304, Rodovia Marechal Rondon, na cidade e Comarca de Lençóis Paulista, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$33.903,00, assumida por C.S. TRANSPORTES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.845.762/0001-80, que deverá ser paga em 13 (treze) parcelas mensais, no valor de R\$2.607,92 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 05 de dezembro de 2002 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais condições constantes da mencionada escritura pública, na conformidade do R.1/101.202, datado de 24 de julho de 2003 (vide prenotação nº 290.816), do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Valinhos, 06 de fevereiro de 2017. (AFB). A Oficiala Substituta: Thais Hosken Melo (Thais Hosken Melo).

Av.2/30.614: Fica **CANCELADA A HIPOTECA** objeto do R.1/101.202, datado de 24 de julho de 2003, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, noticiado na Av. 1 desta matrícula, à vista de autorização expressa da credora, LWART PROASFAR QUÍMICA LTDA, constante do instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca, passado na cidade de Lençóis Paulista - SP, datado de 11 de agosto de 2004, prenotado em 24/03/2017, sob nº 54.620, deste cartório. Valinhos, 05 de abril de 2017. (AFB). A Substituta do Oficial: Adriana de Fátima Barichello (Adriana de Fátima Barichello).

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6JYB-2HKHD-2EUFP-JG87W>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0030614-41

matricula

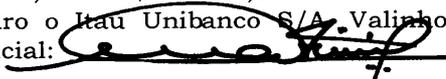
30.614

ficha

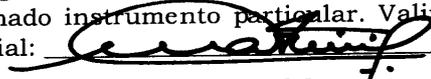
1

verso

SELO DIGITAL nº 123687321000000045812195 (R.3/30.614)

R.3/30.614: Os proprietários, CLAUDIO MARCHI SARAGIOTO, portador da cédula de identidade RG. nº 3.470.625-2 SSP/SP, e sua mulher DORACI APARECIDA ANSELMI SARAGIOTO, administradora, portadora da cédula de identidade RG. nº 15.309.692-5 SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua General Osório, nº 176, Vila Martina, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública - Proposta nº 02655265 / Contrato nº 10146917506 (Artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 9.514/97, e Resolução nº 4.676, de 31/07/2018, do Banco Central do Brasil - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH), passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 25 de novembro de 2019, e respectivos Anexos, prenotados em 29/11/2019, sob nº 70.508, pelo presente registro, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **ERICA MICHELETTO**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº 42.031.693-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 308.338.878-07, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua João Ubiali, nº 333, Chácara Sylvania, pelo preço de R\$660.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$233.820,00 pagos diretamente pela compradora aos vendedores; e R\$426.180,00 com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro o Itaú Unibanco S/A, Valinhos, 09 de dezembro de 2019. (MAM). O Substituto do Oficial:  (Marco Aurélio Marini).

SELO DIGITAL nº 123687321000000045814191 (R.4/30.614)

R.4/30.614: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública - Proposta nº 02655265 / Contrato nº 10146917506 (Artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 9.514/97, e Resolução nº 4.676, de 31/07/2018, do Banco Central do Brasil - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH), passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 25 de novembro de 2019, e respectivos Anexos, prenotados em 29/11/2019, sob nº 70.508, a proprietária, ERICA MICHELETTO, solteira, maior, já qualificada, pelo presente registro, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$429.600,00 (incluído o valor de R\$3.420,00 referente à tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com datas de vencimentos da primeira prestação em 25 de dezembro de 2019 e da última prestação em 25 de novembro de 2049, à taxa efetiva anual de juros de 7,4500%; taxa efetiva mensal de juros de 0,6005%; taxa nominal anual de juros de 7,2071%; e taxa nominal mensal de juros de 0,6005%, devendo o saldo devedor do financiamento ser reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação / amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que tenham data de aniversário nesse dia, ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante, ERICA MICHELETTO, solteira, maior, e a posse indireta com o fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., ambos já qualificados, nos termos do parágrafo único, do artigo 23, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com todas as demais condições constantes do mencionado instrumento particular. Valinhos, 09 de dezembro de 2019. (MAM). O Substituto do Oficial:  (Marco Aurélio Marini).

CONTINUA NA FICHA 02 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6JYB-2HKHD-2EUFP-JG87W>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6JYB-2HKHD-2EUFJ-JG87W>

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0030614-41

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula
30.614

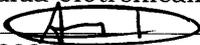
ficha
2

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

Prenotação 93.502, de 16/01/2023

Av.5: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado na cidade de Barueri - SP, datado de 02 de junho de 2023, firmado pelo credor fiduciário, acompanhado de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em favor do credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado sob n.ºs. 3 e 4 desta matrícula, por parte da devedora fiduciante, tendo sido cumpridas as intimações requeridas, conforme editais de intimações publicados em 03/04/2023, 04/04/2023 e 05/04/2023 na plataforma eletrônica www.editalonline.com.br, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 09 de maio de 2023, expedida eletronicamente por esta serventia. Valinhos, 27 de junho de 2023. (CAN). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873310000000249198232



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6JYB-2HKHD-2EUFP-JG87W>

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **CERTIFICO** e dou fé que presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referências alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV). Dou fé. **VALINHOS-SP, 27 de junho de 2023.**

Vinícius Andreotti de Oliveira - Substituto do Oficial

| | | |
|-----------------|-----|-------|
| Ao Oficial.... | R\$ | 40,91 |
| Ao Estado.... | R\$ | 11,63 |
| Ao IPESP..... | R\$ | 7,96 |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 2,15 |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 2,81 |
| Ao Município.. | R\$ | 2,05 |
| Ao Min. Púb.... | R\$ | 1,96 |
| Total..... | R\$ | 69,47 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 93502

Controle:



298652

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1236873C3000000024919923G