



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO (CNPJ: 145862.2.0013510-59)
GERAL

19 de fevereiro de 2018

CNS: 14.586-2

matrícula

13.510

ficha

01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sem benfeitorias, sob o nº 02 (dois), da quadra 01, situado no loteamento denominado "CHÁCARAS RECANTO SOLAR", neste Município e Circunscrição Imobiliária de Nova Odessa/SP, medindo 20,00 metros de frente para a Rua 4, mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 19, por 50,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando lateralmente com os lotes 1 e 3, ou seja 1.000,00 metros quadrados, possuindo nos fundos uma viela sanitária de 3,00 metros de largura.

CADASTRO: nº 00500-0371-00-000-2.

PROPRIETÁRIOS: JARBAS BURGER e sua mulher NEUZA MARIA ALVES BURGER, casados aos 01/09/1962 sob o regime da separação de bens, conforme artigo 258, parágrafo único, IV, do Código Civil Brasileiro, brasileiros, ele industrial, portador da cédula de identidade RG nº 18.947.409 SP, inscrito no CPF/MF nº 001.036.028-01, ela do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 23.430.367-0 SP, inscrita no CPF/MF nº 177.587.248-33, residentes e domiciliados em Americana/SP, na Rua das Palmas, nº 418.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula nº 27.832, do Oficial do Registro de Imóveis de Americana/SP, datado de 15 de outubro de 1993.

Nova Odessa, 19 de fevereiro de 2018.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.1/13.510 - Em 19 de fevereiro de 2018.

Prenotação nº 24.240, de 02 de fevereiro de 2018.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Rua 4, do loteamento "Chácaras Recanto Solar", está atualmente denominada "RUA THEODOMIRO DELEGÁ", de acordo com o artigo 1º da Lei Municipal nº 1610, de 01 de junho de 1998.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.2/13.510 - Em 19 de fevereiro de 2018.

Prenotação nº 24.240, de 02 de fevereiro de 2018.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 02 de fevereiro de 2018, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 31-00500-0371-00.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.3/13.510 - Em 19 de fevereiro de 2018.

Prenotação nº 24.240, de 02 de fevereiro de 2018.
(CONTINUA NO VERSO)...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7Q3L-MHEHQ-XVF4N-653FE>



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL CNM: 145862.2.0013510-59

matrícula

13.510

ficha

01

verso

VENDA E COMPRA: Pela escritura pública lavrada aos 02 de fevereiro de 1998, no livro 329, página 109, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Americana/SP, os proprietários **JARBAS BURGER** e sua mulher **NEUZA MARIA ALVES BURGER**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **WAGNER PINTO SÉRIO** e sua mulher **MARILEI DRIGO SÉRIO**, casados aos 09/11/1996, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, brasileiros, ele advogado, portador da cédula de identidade RG n° 17.569.922 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n° 072.166.928-02, ela encarregada financeira, portadora da cédula de identidade RG n° 16.335.627- SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 046.119.628-06, residentes e domiciliados em Americana/SP, na Rua das Cravinas, n° 264, Jardim São Pedro; **pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**. O ITBI no valor de R\$ 100,00, foi devidamente recolhido. Valor Venal 2018: R\$ 43.090,00. Emitida a DOI.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.4/13.510 - Em 18 de dezembro de 2019.

Prenotação n° 29.477, de 06 de dezembro de 2019.

CONSTRUÇÃO: À vista de requerimento devidamente formalizado nesta Cidade, datado de 06 de dezembro de 2019, procedo à presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área de **167,38m²**, que **recebeu o n° 54 (cinquenta e quatro), da Rua Theodomiro Delegá**, conforme habite-se (*projeto aprovado em 17/10/2019 - protocolo n° 12239/19*), expedido em 13 de novembro de 2019, pela Prefeitura Municipal Local. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 002602019-88888113, emitida em 05/12/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 02/06/2020. Valor base de cálculo: R\$ 270.462,64, conforme índice do Sinduscon/SP - Regional de Campinas - (R\$ 1.615,86/m² - novembro de 2019). Selo eletrônico: 1458623310000000028196194 referente ao ato: AV.4.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.5/13.510 - Em 16 de janeiro de 2020.

Prenotação n° 29.777, de 07 de janeiro de 2020.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças n° 10147354006, formalizado em São Paulo/SP, em 27/12/2019, com a intervenção do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, os proprietários acima qualificados: **WAGNER PINTO SÉRIO** e sua mulher **MARILEI DRIGO SÉRIO**, transmitiram por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a **PAULO CESAR DE ALVARENGA LUCCI**, brasileiro, solteiro, maior, professor universitário de engenharia, portador da cédula de identidade RG n° 26.747.386-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n° 190.404.758-06, residente

(CONTINUA NA FICHA N° 02)...



Valide aqui
a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0013510-59

16 de janeiro de 2020

CNS: 14.586-2

matrícula
13.510

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

e domiciliado em Santa Bárbara D'Oeste/SP, na Rua Professora Yraíldes Martins Machado, n.º 889, Terras de Santa Bárbara; pelo valor de **R\$ 636.000,00 (seiscentos e trinta e seis mil reais)**. Valor Venal 2020: R\$ 159.779,36. O ITBI no valor de R\$ 12.720,00 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000003143920M referente ao ato: R.5.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.6/13.510 - Em 16 de janeiro de 2020.

Prenotação n.º 29.777, de 07 de janeiro de 2020.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **PAULO CESAR DE ALVARENGA LUCCI**, retro qualificado, na qualidade de devedore fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do **imóvel objeto desta matrícula** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF n.º 60.701.190/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 381.601,73 (trezentos e oitenta e um mil, seiscentos e um reais e setenta e três centavos)**, pagável por meio de **360** prestações mensais e sucessivas calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros nominal de **7,2071% ao ano** e efetiva de **7,4500% ao ano**, com Custo Efetivo Total (CET) anual: 9,1800%. Consta da cláusula 5-I do contrato: Forma de Pagamento do Encargo Mensal da data da Contratação: Débito em Conta Corrente. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 3.573,35, com vencimento para o dia **27/01/2020**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: SFH. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) com recursos próprios; II. R\$ 90.068,27 (noventa mil, sessenta e oito reais e vinte e sete centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e, III. R\$ 345.931,73 (trezentos e quarenta e cinco mil, novecentos e trinta e um reais e setenta e três centavos) com o financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. Composição de renda para fins de **indenização securitária: PAULO CESAR DE ALVARENGA LUCCI: 100,00%**. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 1458623210000000031441201 referente ao ato: R.6.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.7/13.510 - Em 13 de setembro de 2023.

Prenotação n.º 44.687, de 31 de agosto de 2023.

DAÇÃO EM PAGAMENTO: À vista da escritura pública de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado, lavrada aos 24 de agosto de 2023, no livro n.º 3572, às folhas 373 a 377, do 2.º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, o proprietário **PAULO CESAR DE ALVARENGA LUCCI**, já qualificado, deu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** o direito eventual do imóvel objeto desta matrícula a **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São
(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
a certidão.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0013510-59

matrícula
13.510

ficha
02
verso

Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.701.190/0001-04, NIRE n° 35.300.023.978 da Junta Comercial do Estado de São Paulo; **pelo valor de R\$ 583.470,00 (quinhentos e oitenta e três mil, quatrocentos e setenta reais)**. A guia de ITBI no valor de R\$ 11.669,40, foi devidamente recolhida. Valor Venal atual: R\$ 192.579,54. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 1458623210000000151001232 referente ao ato: R.7.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.8/13.510 - Em 13 de setembro de 2023.

Prenotação n° 44.687, de 31 de agosto de 2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura pública mencionada no **R.7**, procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do registro n° 6 desta matrícula**, em virtude da dação feita no registro anterior. Selo eletrônico: 1458623E1000000015100323A referente ao ato: AV.8.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7Q3L-MHEHQ-XVF4N-653FE>

V



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/F7Q3L-MHEHQ-XVF4N-653FE>

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 13510**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados; expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital padrão ICP-Brasil, nos termos dos itens 356 a 360, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, devendo, para a sua validade, **ser conservada em meio eletrônico**, bem como comprovada a autoria e integridade, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Nova Odessa-SP, 13 de setembro de 2023 16:15:56h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0013510-59

Escrevente autorizado (assinatura digital)

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\$	1,02
Ao Min. Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	68,44

Certidão de ato praticado protocolo nº: 44687

Controle:



Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1458623C3000000015100423A