



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096  
Rua Almirante Tamandaré, 270  
Aguaí, SP 13860-000  
www.registroaguaí.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula

5465

ficha

01

CNM: 146563.2.0005465-30

CNS: 14.656-3

01 de agosto de 2016

**IMÓVEL: ÁREA 01** (um), desdobrada do **TERRENO**, constituído pelo **LOTE Nº 11** (onze), da **QUADRA Nº 26** (vinte e seis), em zona urbana, com frente para a **RUA XV DE NOVEMBRO**, no loteamento residencial denominado **PARQUE MIGUELITO**, neste município e comarca de **AGUAÍ-SP**

**DESCRIÇÃO:** contém a área superficial de **244,76m<sup>2</sup>** (duzentos e quarenta e quatro metros e setenta e seis décimos quadrados); mede 7,30m (sete metros e trinta centímetros) de frente para a Rua mencionada; mede 29,00m (vinte e nove metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 12 (doze); mede 23,20m (vinte e três metros e vinte centímetros) do lado direito, confrontando com o lado esquerdo da Área 02 (matrícula nº 5466 desta Serventia); deflete 5,70m (cinco metros e setenta centímetros) para o lado direito, confrontando com o fundo da mesma Área 02 (dois); deflete 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros) para o lado esquerdo, confrontando com o lote nº 10 (dez); mede 13,00m (treze metros) no fundo, confrontando com o lote nº 02 (dois).

**CADASTRO: 01.02.130.0221.001.**

**PROPRIETÁRIOS:** **MARIA ENEIDA DIOGO**, brasileira, do lar, RG nº 12.466.496-9 SSP/SP e CPF nº 870.163.468-20, casada com **MILTON SEVERINO DIOGO**, brasileiro, construtor civil, RG nº 13.098.450 SSP/SP e CPF nº 024.650.458-73, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada pelo Tabelião de Notas deste município, no livro 117, à página 22 e registrada sob nº 8414 no livro 3-Auxiliar do Oficial de Registro de imóveis de São João da Boa Vista/SP, residente e domiciliada neste município, na Rua João Biazzo, nº 595.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3, de 05/05/2016, da matrícula nº **4484 desta Serventia**, por escritura pública de venda e compra lavrada em 01/04/2016 pela Tabelião de Notas deste município, no livro 322, às páginas 319 a 322, encerrada por desdobro, conforme memorial descritivo e planta aprovados pela Prefeitura Municipal de Aguaí/SP em 11/07/2016 e elaborados por Paulo Sergio Diogo (arquiteto e urbanista) CAU nº A61483-1, RRT SIMPLES nº 0000004696424, dando origem à presente e à matrícula nº 5466, Protocolo nº 16.831 de 25/07/2016.

  
CRISTIANE MORAES DA SILVA  
Escrevente

  
MANOEL ALVARES  
Oficial Substituto

Av.1 - 14 de maio de 2018.

**CONSTRUÇÃO**

Por requerimento firmado pela proprietária neste município em 30/04/2018 e de conformidade com o "Habite-se" de nº 20/2017 expedido em 19/05/2017 pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Aguaí-SP, é lavrada a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o **Nº 1566** da **RUA XV DE NOVEMBRO**, com a **área construída de 81,80m<sup>2</sup>** (oitenta e um metros e oitenta décimos quadrados), além da **piscina com 32,00m<sup>2</sup>** (trinta e dois metros quadrados), totalizando a área construída de **113,80m<sup>2</sup>** (cento e treze metros e oitenta décimos quadrados) ao qual foi atribuído o valor de **R\$109.446,76** (cento e

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LZEM-QCH9R-LZTSL-TJ7DR>

146563.2.0005465-30

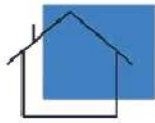
ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096  
Rua Almirante Tamandaré, 270  
Aguaí, SP 13860-000  
www.registroaguaí.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula 5465

ficha 01

CNM: 146563.2.0005465-30

verso

nove mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e setenta e seis centavos). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de nº 000922018-88888360, CEI nº 60.024.85360/66, de 27/04/2018, válida até 24/10/2018. Valor total conforme tabela SINDUSCON e base para cobrança: R\$152.262,12. Protocolo nº 19.234 de 30/04/2018.

RONALDO PANCIELI PETERNUCI  
Escrevente

AUDILENE DA SILVA TATAGIBA  
Oficial Interina

R.2 - 08 de janeiro de 2020.

**VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças (**contrato nº 10147084504**), firmado no município de São Paulo-SP em 04/12/2019, os proprietários MARJA ENEIDA DIOGO e seu marido MILTON SEVERINO DIOGO, já qualificados, **VENDERAM o IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), a **EDMUNDO MARTI GONZALEZ JUNIOR**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 27.045.804-9 SSP/SP e CPF nº 248.012.298-08 e sua mulher **ANA PAULA D'ALMA PINTO MARTI**, brasileira, empresária, RG nº 20.216.652-1 SSP/SP e CPF nº 266.460.228-44, casados em 03/05/2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município de Aguaí-SP, na Rua Capitão Silva Borges, nº 1.075, Apto. 3, Centro.

Valor Venal: R\$8.603,56.

Valor base para cobrança: R\$280.000,00.

Protocolo nº 21.757 de 09/12/2019, reingressado em 02/01/2020.

Selo digital nº 14656321000000001304102C.

CRISTIANO MORAES DA SILVA  
Escrevente

ERSON WILSON FERNANDES JUNIOR  
Escrevente

R.3 - 08 de janeiro de 2020.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior (R.2), os atuais proprietários **EDMUNDO MARTI GONZALEZ JUNIOR** e **ANA PAULA D'ALMA PINTO MARTI**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **TRANSMITIRAM a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do IMÓVEL MATRICULADO**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de credor fiduciário, para garantir a dívida no valor total de **R\$203.420,00** (duzentos e três mil, quatrocentos e vinte reais), a ser paga em 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização SAC, com juros à taxa efetiva anual de 7,7000% e nominal anual de 7,4409%, taxa efetiva mensal de juros 0,6200% e taxa nominal mensal de juros 0,6200%, conforme condições constantes do contrato, reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$2.220,62**, vencendo-se a primeira prestação em 04/01/2020 e a última em 04/12/2039, corrigido na forma estabelecida no contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: Recursos próprios. Enquadramento: SFH. Prazo de carência (Lei

=CONTINUA NA FICHA 02=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LZEM-QCH9R-LZTSL-TJ7DR>

146563.2.0005465-30

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096  
Rua Almirante Tamandaré, 270  
Aguaí, SP 13860-000  
www.registroaguaí.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula **5465**

ficha **02**

CNM: 146563.2.0005465-30  
CNS: 14.656-3

08 de janeiro de 2020.

9.514/97, Art. 26, § 2º): 30 dias. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.  
Protocolo nº 21.757 de 09/12/2019, reingressado em 02/01/2020.  
Selo digital nº 146563321000000001304202A.

 CRISTIANE MORAES DA SILVA Escrevente	 EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR Escrevente
---	---

Av.4 - 25 de outubro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Fica a propriedade deste imóvel **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$285.000,00** (duzentos e oitenta e cinco mil reais), conforme requerimento da credora fiduciária firmado em Barueri/SP em 27/09/2023 e em face do recolhimento do ITBI, considerando o inadimplemento dos devedores fiduciários EDMUNDO MARTI GONZALEZ JUNIOR e sua mulher ANA PAULA D'ALMA PINTO MARTI, já qualificados, previamente notificados para pagamento.

Valor Venal: R\$10.843,17.

Valor Base do ITBI e Base para cobrança: R\$285.000,00.

Protocolo nº 28.566 de 02/05/2023.

Selo digital nº 1465633310000000073857231.

 ROMEU BECARO CUNHA Escrevente	 ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL Oficial Substituto
--------------------------------------	---

Av.5 - 25 de outubro de 2023.

**RETIFICAÇÃO - ERRO MATERIAL**

O **nome correto** do credor fiduciário é **ITAÚ UNIBANCO S.A** e não como constou equivocadamente na **Av.4** desta matrícula, em conformidade com os documentos digitalizados sob nº 28.566 nesta Serventia e nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos).

Protocolo nº 28.566 de 02/05/2023.

Selo digital nº 1465633E1000000007386723E.

 ROMEU BECARO CUNHA Escrevente	 ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL Oficial Substituto
--------------------------------------	---

146563.2.0005465-30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LZEM-QCH9R-LZTSL-TJ7DR>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



### Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096  
Rua Almirante Tamandaré, 270  
Aguaí, SP 13860-000  
www.registroaguaí.com.br

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente certidão foi extraída em inteiro teor **da matrícula nº 5465**, em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **CERTIFICO**, ainda, que anteriormente a 27/11/2009, os imóveis desta Comarca eram registrados na Comarca de São João da Boa Vista-SP. **CERTIFICO**, por fim, que a presente foi assinada eletronicamente, utilizando Certificado Digital. **Aguaí-SP, 26 de outubro de 2023.**

**ROMEUBECAROCUNHA**  
ESCREVENTE

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\$	2,04
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	69,46

Certidão de ato praticado protocolo nº: 28566

Controle:



105727

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:

1465633C3000000007385923D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LZEM-QCH9R-LZTSL-TJ7DR>