

MATRÍCULA N.º

065066

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

FICHA N.º 01

IMÓVEL: UM TERRENO na RUA ROMANO CASTELETTO, designado como "LOTE 03-B, que foi destacado do lote nº.03, da QUADRA "I", do loteamento denominado "JARDIM ARIZONA", no perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba – Estado de São Paulo, medindo 5,05m de frente para a referida rua; 29,00m do lado direito, em 03 segmentos de 2,36m mais 2,74m e 23,90m todos confrontando com o lote nº.03-A; 22,63m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº.02; e, 8,41m nos fundos, confrontando com propriedade de Antônio Cheme, encerrando a área de 125,02m².

CONTRIBUINTE: Inscrição nº.41214-12-59-00784-0-0028-00000 (controle: 28230).

PROPRIETÁRIOS: JESUS DO PRADO MOREIRA, brasileiro, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº.24.131.028-3/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.038.732.258-24, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº.6515/77, com MARIA DE LOURDES MOREIRA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº.25.428.676-8/SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº.158.342.878-08, residentes e domiciliados nesta cidade de Itatiba/SP, na rua Romano Casteletto, nº.44, Jardim Arizona, CEP: 13.255-152; e, LEONALDO LOPES RAMOS, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº.4.270.022/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.008.300.448-33, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº.6515/77, com CHELINDA DOS SANTOS RAMOS, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº.13.468.216/SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº.267.571.218-32, residentes e domiciliados nesta cidade de Itatiba/SP, na rua José Brunelli Filho, nº.36, CEP: 13255-152.

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): R.02/28.103 de 13 de fevereiro de 1.996 e R.06/28.103 de 11 de maio de 2.017 (aquisições) e Av.09/28.103 (divisão amigável), de 21 de agosto de 2.018.

O Oficial,

Luís Carmo Pascoal

R.01, em 21 de agosto de 2.018.

DIVISÃO AMIGÁVEL

Por escritura pública lavrada em 05 de julho de 2.018, as págs.211/214, do livro nº.1001, do 2º Tabelião de Notas desta cidade de Itatiba-SP, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$35.000,00, FOI ATRIBUÍDO À TÍTULO DE DIVISÃO AMIGÁVEL a: LEONALDO LOPES RAMOS e sua esposa CHELINDA DOS SANTOS RAMOS, já qualificados, de acordo com a aprovação urbanística constante da Certidão extraída do processo nº.9012/98, emitida em 29 de outubro de 1998, pela Prefeitura deste município de Itatiba/SP.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.157.830.

Av.02, em 21 de agosto de 2.018.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento datado de 21 de junho de 2018, o proprietário: LEONALDO LOPES RAMOS, já qualificado, devidamente representado por seu procurador: Miguel Lopes Ramos (CPF/MF nº.989.254.318-15), solicitou esta averbação para constar que foi edificada sobre o terreno objeto desta matrícula: uma

- segue no verso -

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

M - 65066

Digitação ok
Conferência - Ok

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

065066

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

= VERSO

FICHAN.º 01

RESIDÊNCIA que recebeu o n.º 42, da **RUA ROMANO CASTELETTO**, com a área construída 54,36m², conforme Habite-se e Certidão de Conclusão de Obra, ambos extraído do processo n.º 0171/97 e expedidas em 23 de outubro de 1.997, pela Prefeitura Municipal de Itatiba/SP; à qual foi atribuído, para efeitos fiscais, o valor de R\$75.000,00. O requerente está dispensado de apresentar a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND/INSS, referente à obra acima mencionada, nos termos da legislação em vigor e conforme declaração constante do título.

A Escrevente Autorizada,


Ana Lucia Barbieri Curan

Prenotação n.º 157.831.

Av.03, em 04 de outubro de 2018.

Procede-se esta averbação "ex-officio" e à vista da averbação anterior à presente, para constar que o nome do procurador é Miguel Lopes Ramos Filho, e não apenas como constou.

A Escrevente Autorizada,


Ana Lucia Barbieri Curan

Ref. Prenotação n.º 157.831.

R.04, em 09 de abril de 2019,

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 18 de março de 2019, (Lvº 1029, fl. 009/012), do 2º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, os proprietários: LEONALDO LOPES RAMOS e s/m. CHELINDA DOS SANTOS RAMOS, já qualificados; **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$100.000,00 à **ELIANA CORAZZA RAMOS**, brasileira, aposentada, RG. n.º 9.430.806/SSP/SP e CPF n.º 099.707.348-90, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MIGUEL LOPES RAMOS FILHO**, brasileiro, aposentado, RG. n.º 11.219.618/SSP/SP e CPF. N.º 989.254.318-15, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na rua bom Jesus do Amparo, n.º 157, Vila Jaguará, CEP 05115-020.

A Escrevente Autorizada,


Lucia Regina de Souza

Prenotado sob n.º 161.651.

R.05, em 27 de Dezembro de 2024

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular recebido via "online" - Protocolo AC004780811, Contrato n.º 10192035906, datado de 21 de Novembro de 2024, assinado em São Paulo-SP, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, os proprietários pelo R.04, **MIGUEL LOPES RAMOS FILHO**, e sua mulher, **ELIANA CORAZZA RAMOS**, residentes e domiciliados na Rua Homero Sales, 323, Casa, Parque São Domingos, São Paulo/SP, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL** objeto desta matrícula, a: **ELDER MONTEIRO SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, pintor, portador da cédula de identidade RG n.º 2.809.048-SSP/SP, inscrito no

continua na ficha n.º 2

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

MATRÍCULA N.º

65.066

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
CNM: 119776.2.0065066-34

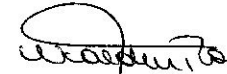
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

CPF/MF nº.059.518.404-90, residente e domiciliado na Rua Antônio Franciscone, nº 45, Residencial Terra Nova, Itatiba/SP; pelo valor de R\$320.000,00, sendo R\$64.000,00 correspondentes a recursos próprios, e R\$256.000,00 concedidos pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., através do financiamento mencionado no registro seguinte, enquadrado no SFH. (ITBI recolhido).

A Escrevente Autorizada,



Waldemeire Rogéria Tega

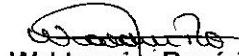
Prenotação nº.205.926, selo digital nº.1197763210A00000358023246.

R.06, em 27 de Dezembro de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, o adquirente: **ELDER MONTEIRO SOARES**, já qualificado, **ALIENOU EM CARÁTER FIDUCIÁRIO O IMÓVEL** objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100 – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, devidamente representado no título; para garantia de um financiamento no valor total de **R\$256.000,00** destinado à aquisição do imóvel objeto da presente, que será pago no prazo de 420 meses, através de prestações/encargos mensais e consecutivos, calculados(as) pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, incluindo-se juros a taxa efetiva de 11.89% ao ano, taxa de juros nominal de 11.2874% ao ano; e 0,9406% ao mês, as quais poderão ser reduzidas com benefício e/ou reajustáveis na forma do título, sendo de R\$3.057,41 o valor total do encargo mensal, vencendo a primeira prestação no dia 21/12/2024, e a última no dia 21/11/2059; constando ainda, multa e outras condições, de cujo título, uma das vias fica arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI – art. 24 da Lei nº.9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$320.000,00.

A Escrevente Autorizada,



Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº.205.926 - Selo Digital:1197763210A00000358024244.

Av.7, em 19 de Março de 2026

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 04 de agosto de 2025, instruído com notificação feita ao fiduciante: **Elder Monteiro Soares**, já qualificado, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, foi intimado conforme editais publicados nos dias 07, 08 e 09 de janeiro de 2026, no aplicativo editaisonline.org.br, nos termos do **Provimento nº.21/2019** da CGJSP, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja: **Itaú Unibanco S/A**, também já qualificado, foi apresentada a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos (ITBI), paga em 06 de março de 2025, no valor de R\$.6.400,00. O prazo para promover os leilões, de que trata o art.27 da Lei acima citada, é de 60 dias a partir desta data.

O Escrevente Autorizado,



Valdir Coelho

Prenotação nº.211.297. Selo Digital nº.1197763310A0000039649326F.

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

| CERTIDÃO | CUSTAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-------------|--------|-------|--------|--------|-------|--------------|--------|------|----------------|--------|------|---------------|--------|------|--------------------|--------|------|-------------------|--------|------|-------|--------|-------|
| <p>CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 65066, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.</p> | <table> <tr><td>Emolumentos</td><td>.....:</td><td>44,20</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>.....:</td><td>12,56</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>.....:</td><td>8,60</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>.....:</td><td>2,33</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>.....:</td><td>3,03</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>.....:</td><td>2,12</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>.....:</td><td>2,21</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>.....:</td><td>75,05</td></tr> </table> | Emolumentos |: | 44,20 | Estado |: | 12,56 | Sec. Fazenda |: | 8,60 | Registro Civil |: | 2,33 | Trib. Justiça |: | 3,03 | Ministério Público |: | 2,12 | Imposto Municipal |: | 2,21 | TOTAL |: | 75,05 |
| Emolumentos |: | 44,20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Estado |: | 12,56 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sec. Fazenda |: | 8,60 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Registro Civil |: | 2,33 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Trib. Justiça |: | 3,03 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ministério Público |: | 2,12 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Imposto Municipal |: | 2,21 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL |: | 75,05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRAZO DE VALIDADE | Conferência feita por: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>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 da sua emissão.</p> | <p>(ASSINADO DIGITALMENTE) ANA CLÁUDIA TAFFARELLO Autorizada</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Itatiba, 20 de março de 2026 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



SELO DIGITAL

1197763C30A0000039649426T

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