



Valide aqui este documento

CNM:121061.2.0013618-59

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALMEIRA D'OESTE - SP
CNS 12.106-1

Palmeira d'Oeste, 24 04 2017

Ficha 001

13.618

LIVRO Nº 2 - Registro Geral - MATRÍCULA Nº 13.618

DENOMINAÇÃO: LOTE 24 DA QUADRA 04 - CONJUNTO HABITACIONAL LUIZ PALATA - BAIRRO SANTO ANTONIO.-

LOCALIZAÇÃO: RUA SILVIO CESAR FRACARI, Nº 66-174, DISTA 22,42 METROS, MAIS CURVA DE 9,00 METROS, COM RAI0 DE 9,00 METROS DA RUA ZAÍRA PASTORI BENATTI.-

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): PALMEIRA D'OESTE = SP =

CARACTERÍSTICOS:"Um imóvel urbano, de formato irregular, denominado Lote 24 da Quadra 04 do Conjunto Habitacional Luiz Palata - Bairro Santo Antonio, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Palmeira d'Oeste, Estado de São Paulo, medindo 9,24 metros de frente, onde confronta-se com a Rua Silvio Cesar Fracari, distante 22,42 metros, mais curva de 9,00 metros, com raio de 9,00 metros, da esquina mais próxima, formada pela Rua Silvio Cesar Fracari com a Rua Zaira Pastori Benatti; pelo lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel mede 20,21 metros confrontando-se com o Lote 25 da mesma quadra; pelo lado esquerdo, mede 20,20 metros confrontando-se com o Lote 23 da mesma quadra; e, finalmente pelos fundos, mede 9,29 metros confrontando-se com o Lote 05 da mesma quadra; perfazendo uma área superficial total de 187,24 metros quadrados de terras; contendo como benfeitoria uma casa residencial de 36,48 metros quadrados de construção, emplacada sob nº 66-174, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Palmeira d'Oeste-SP, sob nº 33.11.0500".-----

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, sociedade de economia mista, inscrita no C.N.P.J. do M.F. sob nº 47.865.597/0001-09, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob nº 596.784/76, e sede na Rua Boa Vista, nº 170, 4º ao 13º andares, centro, na cidade de São Paulo, Capital.-----

REGISTRO ANTERIOR: R-14-6237, ficha 004 e vº, deste livro, datado de 18 de dezembro de 1996; e R-15-6237, fichas 004 vº/005, deste livro, datado de 24 de abril de 2017.-----
O Oficial Substituto: (Igor Cesar Motta Tavares).-----
Protocolo nº 060518 (23/02/2017).-----

AV.1/13.618 = AVERBA CADASTRO MUNICIPAL E ALTERA

DENOMINAÇÃO = Palmeira d'Oeste-SP., 11 de Outubro de 2023.- Protocolo nº 068680 (03/10/2023).- Nos termos do Instrumento Particular de Quitação de Financiamento e de Venda e Compra de Imóvel nº 9881616/3314119, datado de 25/09/2023, com força de escritura pública, na conformidade dos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 e Decreto Lei nº 70, de 21.11.1966, e com base na Certidão nº 639/2023 emitida pela Prefeitura Municipal Local, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se "**LOTE 05 DA QUADRA 11 DO SETOR 33**".- Selo Digital: 1210613E10068680000003238 - Emols.:Nihil.- A Escrevente: (Izabelle de Almeida Nilsen).-----

R.2/13.618 = TRANSMISSÃO = Palmeira d'Oeste-SP., 11 de Outubro de 2023.- Protocolo nº 068680 (03/10/2023).- Nos termos do Instrumento Particular de Quitação de Financiamento e de Venda e Compra de Imóvel nº 9881616/3314119, datado de 25/09/2023, com força de escritura pública, na conformidade dos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 e CONTINUA NO VERSO.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E937-UZWYC-LVMYJ-7EV52

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E937-UZWYC-LVMYJ-7EV52

Decreto Lei nº 70, de 21.11.1966, a **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU**, atrás qualificada, devidamente representada, pelo preço de R\$ 14.724,02 (quatorze mil e setecentos e vinte e quatro reais e dois centavos), vendeu o imóvel retro matriculado, com suas benfeitorias, aos Srs. **ELISANGELA CRISTINA CAETANO BRIGUENTI**, portadora da cédula de identidade, R.G. nº 32.215.244-6-SSP/SP, e inscrita no CPF nº 215.284.868-38, brasileira, do lar, e seu marido **ANDERSON BRIGUENTI**, portador da cédula de identidade, R.G. nº 40.546.474-5-SSP-SP, e inscrito no CPF nº 301.886.138-89, brasileiro, autônomo, casados no regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Silvio Cesar Fracari, nº 66-174, nesta cidade.- Selo Digital: 12106132100686800000223Y - Emols.:R\$ 230,24, Estado:R\$ 65,44, Sefaz.:R\$ 44,79, RCivil:R\$ 12,12, T.Just:R\$ 15,80, M.Públ:R\$ 11,05, IMun.:R\$ 11,51, TOTAL:R\$ 390,95.- A Escrevente: _____ (Izabelle de Almeida Nilsen).-----

R.3/13.618 = TRANSMISSÃO = Palmeira d'Oeste-SP., 08 de Novembro de 2023.- Protocolo nº 068794 (31/10/2023).- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 26 de Outubro de 2023 (Livro 29, Página 229), pelo Tabelião de Notas do Distrito de Dalas, comarca de Palmeira d'Oeste-SP, a Sra. **Elisangela Cristina Caetano Briguenti**, e seu marido **Anderson Briguenti**, atrás qualificados, pelo preço de R\$ 19.050,00 (dezenove mil, cinquenta reais), venderam o imóvel retro matriculado, ao Sr. **RODRIGO CESAR PASTROLIN VENTURINI**, brasileiro, professor, capaz, portador da cédula de identidade R.G. nº 33.423.675-SSP-SP, e inscrito no CPF sob nº 296.217.668-26, casado no regime da comunhão universal de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, devidamente registrado nesta serventia sob nº 13.125, do Livro nº 03 de Registro Auxiliar, com **DANIELA FARINASSI MILIATTI VENTURINI**, brasileira, advogada, capaz, portadora da cédula de identidade R.G. nº 48.125.071-SSP-SP, e inscrita no CPF sob nº 395.092.638-00, residentes e domiciliados na Avenida Orlando Dias, nº 3862, Residencial das Araucárias, nesta cidade.- Selo Digital: 121061321006879400000323L - Emols.:R\$ 722,69, Estado:R\$ 205,40, Sefaz.:R\$ 140,58, RCivil:R\$ 38,04, T.Just:R\$ 49,60, M.Públ:R\$ 34,69, IMun.:R\$ 36,13, TOTAL:R\$ 1.227,13.- O Escrevente: _____ (Edivan de Almeida Felicio).-----

AV.4/13.618 = Palmeira d'Oeste-SP., 11 de Dezembro de 2023.- Protocolo nº 068896 (30/11/2023).- Nos termos do Instrumento Particular, datado de 30 de Novembro de 2023, assinado por Rodrigo Cesar Pastrolin Venturini e Daniela Farinassi Miliatti Venturini, confeccionado em uma via, juntamente com Alvará de Licença para Construção nº 59/2023, Carta de Habitação nº 59/2023, e Certidão nº 773/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal local; Projeto Completo e Memorial Descritivo, assinados pelo Engenheiro Civil, Luiz Miguel Duran Herrero da Silva, CREA/SP. nº 2615095560 Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 28027230231834049 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.017.21216/69-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em 30.11.2023, válida até 28.05.2024; **procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, que foi feita uma AMPLIAÇÃO no imóvel de 91,71 metros quadrados, e que já havia uma construção de 36,48 metros quadrados, portanto ficou uma área construída total de 128,19 metros quadrados, emplacado sob nº 66174.- Selo Digital: 121061331006889600000223E - Emols.:R\$ 307,92, Estado:R\$ 87,51, Sefaz.:R\$ 59,90, RCivil:R\$ 16,21, T.Just:R\$ 21,13, M.Públ:R\$ 14,78, IMun.:R\$ 15,40, TOTAL:R\$ 522,85.- A Escrevente: _____ (Izabelle Almeida Nilsen).-----**

CONTINUA NA FICHA 002.-----



MATRÍCULA
13.618

FICHA
002

CNM:121061.2.0013618-59

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALMEIRA D'OESTE - SP
CNS 121061-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

R.5/13.618 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Palmeira d'Oeste-SP., 05 de Janeiro de 2024.- Protocolo nº 068995 (22/12/2023).- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, (nº 10185658805), Proposta nº 08242047, emitida em 18 de Dezembro de 2023, em São Paulo-SP, por **DANIELA FARINASSI MILIATTI VENTURINI**, e seu marido **RODRIGO CESAR PASTROLIN VENTURINI**, ambos atrás qualificados, que alienam fiduciariamente o imóvel retro matriculado a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no C.N.P.J. sob nº 60.701.190/0001-04, por sua agência de SÃO PAULO-SP, neste ato devidamente representado, que concede um empréstimo no valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), que serão pagos em 240 meses, com valor estimado da prestação mensal de R\$2.422,53, Data máxima do vencimento da operação: 18.03.2044; Valor total do empréstimo (saldo devedor) R\$129.358,03 (cento e vinte e nove mil trezentos e cinquenta e oito reais e três centavos); Taxa efetiva anual de juros 24.6000%, Taxa nominal anual de juros 22.1966%, Taxa efetiva mensal de juros 1.8497%, Taxa nominal mensal de juros 1.8497%, Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, Custo Efetivo Total (CET) anual: 25.9900%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.8800%.- Valor da Avaliação para realização de Venda em Leilão Público: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).- Demais condições e informações constantes da cédula, cujo uma via fica arquivada nesta serventia.- Selo Digital: 12106132100689950000224F - Emols.:R\$ 1.028,67, Estado:R\$ 292,36, Sefaz.:R\$ 200,10, RCivil:R\$ 54,14, T.Just:R\$ 70,60, M.Públ:R\$ 49,38, I.Mun.:R\$ 51,43, TOTAL:R\$ 1.746,68.- A Escrevente: _____ (Izabelle de Almeida Nilsen).-----

AV.6/13.618 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Palmeira d'Oeste-SP., 24 de Novembro de 2025.- Protocolo nº 070874 (02/06/2025).- Nos termos do Requerimento do Banco Itau Unibanco S.A., assinado digitalmente por seu procurador, Roney Nicélio Teixeira Gomes, datado de 01 de Outubro de 2025, confeccionado em uma via, procede-se a presente averbação para constar que após o regular procedimento de intimação dos devedores fiduciários: Daniela Farinassi Miliatti Venturini e Rodrigo Cesar Pastrolin Venturini, e não tendo ele cumprido a obrigação no prazo estipulado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel retro em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, atrás identificado, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).- Selo Digital: 121061331007087490000225N - Emols.:R\$ 383,85, Estado:R\$ 109,09, Sefaz.:R\$ 74,67, RCivil:R\$ 20,20, T.Just:R\$ 26,34, M.Públ:R\$ 18,42, I.Mun.:R\$ 19,19, TOTAL:R\$ 651,76.- O Oficial Substituto: _____ (Edivan de Almeida Felício).-----

AV.7/13.618 = LEILÃO NEGATIVO = Palmeira d'Oeste-SP., 28 de Abril de 2026.- Protocolo nº 072119 (27/03/2026).- Nos termos do requerimento expresso na Instrumento Particular, datado em 26 de Março de 2026, devidamente assinado digitalmente pela Sra. Gilmar Santana de Oliveira, procuradora do Itaú-Unibanco S/A., atrás identificado, procede-se a presente averbação para ficar constando que seguindo o determinado no artigo 27 da Lei 9.514/97, o credor mediante a publicação de editais, realizou os leilões extrajudiciais nos dias 21/01/2026 (1º leilão), e 04/02/2026 (2º leilão), os quais restaram negativos.- Selo Digital: 121061331007211900000426P - Emols.:R\$ 24,01, Estado:R\$ 6,82, Sefaz.:R\$ 4,67, RCivil:R\$ 1,26, T.Just:R\$ 1,65, M.Públ:R\$ 1,15, I.Mun.:R\$ 1,20, TOTAL:R\$ 40,76.- O Oficial Substituto: _____ (Edivan de Almeida Felício).-----

AV.8/13.618 = CANCELAMENTO DO R.5 = Palmeira d'Oeste-SP., 28 de Abril de 2026.- Protocolo nº 072119 (27/03/2026).- Nos termos do requerimento expresso na Instrumento Particular, datado em 26 de Março de 2026, devidamente assinado digitalmente pela Sra. Gilmar Santana de Oliveira, procuradora do Itaú-Unibanco S/A., atrás identificado, procede-se a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO DO R.5/13.618**, conforme solicitado pelo credor.- Selo Digital: 121061331007211900000426T - Emols.:R\$ 345,31, Estado:R\$ 98,14, Sefaz.:R\$ 67,17, RCivil:R\$ 18,17, T.Just:R\$ 23,70, M.Públ:R\$ 16,57, I.Mun.:R\$ 17,27, TOTAL:R\$ 586,33.- O Oficial Substituto: _____ (Edivan de Almeida Felício).-----



Requisição 033565 **CERTIDÃO**
Certifico, nos termos do art. 19 § 1 da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e retrata sua situação até o dia útil anterior à data de expedição. O referido é verdade e dou fé. Validade da Certidão: 30 (trinta) dias.
Palmeira D Oeste-SP, 15 maio 2026
(09:13 h)

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado.....	R\$ 13,04
À Sec. da Fazenda...	R\$ 8,92
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,41
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 3,15
Ao Município.....	R\$ 2,29
Ao Ministério Público	R\$ 2,20
Total.....	R\$ 77,89

RECEBIDO.....
Ana Beatriz Fraccari Alves - Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Ana Beatriz Fraccari Alves
Escrevente
PALMEIRA D'OESTE - SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67
RESOL. 5/70.29.5.70

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E937-UZWYC-LVMYJ-7EV52>

Este documento contém dados pessoais que consistem 'arquivo público', ficando o solicitante responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020. - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> Selo Digital: 1210613C300335650000126D



FCULA

FICHA

VERSO

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E937-UZWYC-LVMYJ-7EV52>

EM BRANCO