



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ECT7-K7UHM-SEYJQ-QTJ7L>

FICHA Nº 01

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

M - 65066

Digitado ok
Conferência - Ok

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0065066-54

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

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 Lucia 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 -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MOD. 16

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ECT7-K7UHM-SEYJQ-QTJ7L>

= VERSO

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0065066-54

MATRÍCULA N.º

065066

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

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 2.019,

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MOD. 16

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ECT7-K7UHM-SEYJQ-QTJ7L>

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

MATRÍCULA N.º

65.066

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
CNM: 119776.2.0065066-54

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

CPF/MF n.º 059.518.404-90, residente e domiciliado na Rua Antônio Franciscone, n.º 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 n.º 205.926, selo digital n.º 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 n.º 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, n.º 100 – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF n.º 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 n.º 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$320.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação n.º 205.926 - Selo Digital: 1197763210A00000358024244.

Av.7, em 19 de Março de 2026

CONSOLIDAÇÃO 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 n.º 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 n.º 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 n.º 211.297. Selo Digital n.º 1197763310A0000039649326F.

segue no verso

MOD. 16



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ECT7-K7UHM-SEYJQ-QTJ7L>

= VERSO

FICHAN.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MATRÍCULA N.º **65.066**

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
CNM:119776.2.0065066-54

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

Av.8, em 16 de Julho de 2026.

COMPROVAÇÃO DE LEILÃO E EXTINÇÃO DE DÍVIDA

Por requerimento datado de 29 de junho de 2026, o credor: **ITAÚ UNIBANCO S. A.**, já qualificado, devidamente representado, solicitou a presente averbação para constar a comprovação dos leilões realizados nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, juntando os Autos de 1º e 2º Públicos Leilões (negativos) ocorridos, nos dias 12 e 22 de junho de 2026, devidamente assinados pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº.836, nos quais constam que não houve licitantes para o imóvel apregado e cujos editais foram devidamente publicados no Jornal Folha de São Paulo - Folha 105, nos dias 30 e 31 de maio de 2026 e 1º de junho de 2026; bem como, para constar a quitação e extinção da dívida do contrato nº.10192035906, firmado em 21/11/2024 registrado sob os Rs.05 e 06 desta matrícula, conforme termo datado de 25 de junho de 2026, ficando consolidada, definitivamente, em favor do credor, a propriedade plena do imóvel. Obs: Documentos recebidos "online" Protocolo AC015616961.

A Escrevente Autorizada, *Nayane de Oliveira Asen*
Nayane de Oliveira Asen.

Prenotação nº.218.978.Selo digital nº.1197763310A0000040697526K.

CERTIDÃO		CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 65066 , tem sua situação com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos		45,88
	Estado		13,04
	Sec. Fazenda		8,92
	Registro Civil		2,41
	Trib. Justiça		3,15
	Ministério Público		2,20
	Imposto Municipal		2,29
	TOTAL		77,89
PRAZO DE VALIDADE		Conferência feita por:	
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.		<u>(ASSINADO DIGITALMENTE)</u>	
		LUCAS CONTE TAFARELLO AUXILIAR	
Itatiba, 16 de julho de 2026			



SELO DIGITAL

1197763C30A0000040697626Y

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

MOD. 16