



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

LEME

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0043205-68

LIVRO N. 2 - REGISTRO

MATRÍCULA

43.205

GERAL
FICHA

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE LEME - SP

Leme, 17 de agosto de 2010.

Imóvel: O terreno, constituído pelo lote n. 12 (doze) da quadra "19", do loteamento denominado **Jardim Residencial Altos da Santa Rita**, no município e comarca de Leme, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 07, distante 93,49 metros do início da curva formada pelo encontro das Ruas 07 e 12, do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, mede 25,49 metros em confrontação com o lote 11, do lado esquerdo mede 25,47 metros em confrontação com o lote 13, nos fundos mede 9,78 metros e 0,22 metros em confrontação com a Chácara Serelepe de propriedade de Lydia Pagani Barboza e outros, objeto da matrícula 18.099, encerrando a área de **255,80 m2**.

Registro anterior: Registro 1 (de 22/09/2004) - aquisição, Registro 2 (de 17/08/2010) - loteamento, ambos da matrícula 37.727 desta Serventia.

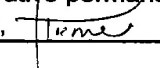
Cadastro Municipal: Imóvel cadastrado no município de Leme sob n. 7.2815.0048.00.

Proprietária: ACEAMA IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ n. 06.374.723/0001-37, com sede na Rua Dr. Armando de Salles Oliveira, n. 692 - sala 02, centro, neste município de Leme - SP.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré)

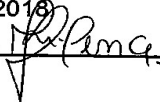
Prenotação n. 143.123, de 07 de novembro de 2016.

R.01 - VENDA E COMPRA: Pela escritura pública de 08/09/2016 (Livro n. 0487, Pág. 142/144) do Tabelião de Notas deste município, a proprietária (ACEAMA IMÓVEIS LTDA, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 53.302,08 (cinquenta e três mil, trezentos e dois reais e oito centavos), para **JOSE LUIS SCAVAZZA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 31/03/1990, coordenador de recursos humanos, RG n. 46.785.766-0-SSP/SP, CPF/MF n. 372.046.258-70, residente e domiciliado na Rua Alberto Amadeu, n. 224, Jardim Santa Paula, neste município. Consta do título que a alienante declarou que o imóvel está lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado no ativo permanente da empresa. Leme, 21 de novembro de 2016.

Eu,  Naira Juana Leme (Carlos Teixeira) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 149.988 de 11 de abril de 2018.

AV.02 - CASAMENTO: Atendendo ao requerimento firmado neste município, em 11/04/2018, averba-se que o proprietário **JOSE LUIS SCAVAZZA JUNIOR** se casou, em 09/02/2018, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, com **SIMONE PRISCILA FERNANDES** (brasileira, RG n. 40824462-SSP/SP, CPF/MF n. 336.227.518-43), sendo que em virtude do casamento o nome da mulher foi alterado para **SIMONE PRISCILA FERNANDES SCAVAZZA**, conforme cópias autenticadas da certidão de casamento expedida em 15/02/2018 (Matricula n. 119206 01 55 2018 3 00018 144 0004043-31), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste município e da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito, que ficam arquivadas. Leme, 23 de abril de 2018.

Eu,  Jaqueline Silence) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 150.890, de 18 de junho de 2018.

R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de confissão de dívida de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio, e garantia de alienação fiduciária, nos termos da Lei n. 9.514/97, firmado no município de Franca-SP, em 14/06/2018, o proprietário (**JOSÉ LUIS SCAVAZZA JUNIOR** com autorização de sua mulher **SIMONE PRISCILA FERNANDES SCAVAZZA** - já qualificados) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o

continua no verso

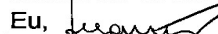
Página: 0001/0004

43.205

01

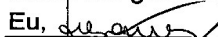
VERSO

imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) à **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 60.250.776/0001-91, com sede na Rua Voluntários da Franca, n. 1.311, Centro, no município de Franca - SP, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 97.783,74 (noventa e sete mil, setecentos e oitenta e três reais e setenta e quatro centavos), a ser paga em 78 parcelas mensais e sucessivas, sendo o valor da primeira prestação de R\$ 1.254,60 com vencimento para o dia 23/07/2018, tendo a última prestação a data de vencimento em 22/11/2024, com reajuste anual pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC). Sendo que o referido financiamento se refere a Cota de Consórcio n. 1380, do Grupo n. 6007, constando do título outras cláusulas e condições. Leme, 25 de junho de 2018.

Eu,  (Kelly Cristina Martins) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 150.890, de 18 de junho de 2018.

AV.04 - RESTRIÇÕES CONSÓRCIO: Averba-se nos termos do instrumento particular mencionado no R.03, que de acordo com o § 5º, do art. 5º da Lei n. 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela credora fiduciária em nome do grupo de consórcio, decorrentes da garantia objeto do R.03, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: não integram o ativo da administradora, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; e, não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Leme, 25 de junho de 2018.

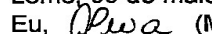
Eu,  (Kelly Cristina Martins) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 164.637, de 15 de abril de 2021.

AV.05- CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme autorização emitida nos termos do art. 25, § 2º, da Lei 9.514/97, firmada no município de Franca-SP, em 06/04/2021, pela credora (LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA - já qualificada), averba-se o **cancelamento do R.03** e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de JOSÉ LUIS SCAVAZZA JUNIOR, já qualificado.

Selo digital n.: 1203523E1000000011180021W.

Leme, 05 de maio de 2021.

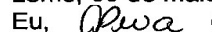
Eu,  (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 164.638, de 15 de abril de 2021.

AV.06 - MUDANÇA DO NOME DA RUA: À vista do requerimento firmado neste município em 10/04/2021, averba-se que a via pública para qual o imóvel faz frente (Rua 07) teve sua denominação alterada para **Rua Paulo Lopes**, conforme certidão (Prot. 13346/11), expedida em 30/11/2011 pelo Setor do Cadastro Técnico deste município, arquivada nesta serventia.

Selo digital n.: 1203523E1000000011180221S.

Leme, 05 de maio de 2021.

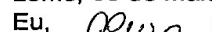
Eu,  (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 164.638, de 15 de abril de 2021.

AV.07 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na AV.06, averba-se que sobre o terreno foi edificado um **prédio com 165,64 m2** de área construída que recebeu o n. **360 da Rua Paulo Lopes**, conforme certidão de construção/Habite-se n. 277/20, expedida em 30/07/2020, pelo Núcleo de Planejamento Urbano deste município e CND/INSS n. 000842021-88888644, expedida em 28/03/2021, as quais ficam arquivadas nesta Serventia.

Selo digital n.: 1203523J1000000011180421D.

Leme, 05 de maio de 2021.

Eu,  (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

continua na ficha n. 02



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0043205-68

LIVRO N. 2 - REGISTRO

MATRÍCULA

43.205

GERAL
FICHA

02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 24 de junho de 2021.

Prenotação n. 165.350, de 31 de maio de 2021.

R.08 - VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular (na forma do art. 61 da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964), firmado no município de São Paulo - SP, em 25/05/2021, o proprietário (JOSE LUIS SCAVAZZA JUNIOR com autorização de seu cônjuge SIMONE PRISCILA FERNANDES SCAVAZZA - já qualificados), **VENDEU o imóvel**, pelo valor de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) para: **a) CAMILA DE FATIMA MARTINI**, brasileira, solteira, administradora, RG n. 40.824.524-4-SSP/SP, CPF/MF n. 369.726.748-59, residente e domiciliada na Rua Antonio Parissotto Filho, n. 55, casa, Jardim Residencial Quaglia, neste município; **b) RODRIGO DE MELLO LOPES**, brasileiro, solteiro, administrador, RG n. 40.824.884-1-SSP/SP, CPF/MF n. 336.665.418-01, residente e domiciliado na Rua Antonio Parissotto Filho, n. 55, casa, Jardim Residencial Quaglia, neste município, sendo que do valor acima, R\$ 110.000,00 corresponde aos recursos próprios dos compradores.

Selo digital n.: 1203523210000000118049217.

Leme, 24 de junho de 2021.

Eu,  (Lisiane Cristina Rosolen) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.
O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 165.350, de 31 de maio de 2021.

R.09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.08, os proprietários (CAMILA DE FATIMA MARTINI e RODRIGO DE MELLO LOPES - já qualificados), **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns. 2.235 e 2.041, em São Paulo - SP, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), a ser paga em 420 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação em 25/06/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros sem bonificação de 10.0000% ao ano (efetiva), 0,7974% ao mês (efetiva), sendo que a taxa será reduzida para taxa de juros bonificada de 6.9900% ao ano (efetiva), 0,5646% ao mês (efetiva), com valor total do encargo mensal na data do contrato de R\$ 3.595,10; conforme condições constantes do contrato. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo digital n.: 120352321000000011805121M.

Leme, 24 de junho de 2021.

Eu,  (Lisiane Cristina Rosolen) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.
O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 195.995, de 07 de maio de 2026.

AV.10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Atendendo ao requerimento de intimação firmado no município de Ribeirão Preto - SP, em 06/05/2026, e requerimento para consolidação da propriedade firmado no município de Ribeirão Preto - SP, em 07/07/2026, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários (CAMILA DE FATIMA MARTINI e RODRIGO DE MELLO LOPES - já qualificados), que foram notificados para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizaram a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de **R\$ 566.000,00** (quinhentos e sessenta e seis mil reais).

Selo digital n.: 120352331000000037229226S

Leme, 04 de agosto de 2026.

Eu,  (Jocarlos Teixeira Caturelli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **43205**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. **Consta entretanto, no Livro 1 Consta entretanto, no Livro 1 - Protocolo, título(s) prenotado(s) sob o(s) n.(s): 197386-INSTRUMENTO PARTICULAR - E-PROTOCOLO de 20/07/2026** "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada". **Leme, 06 de agosto de 2026.**

ASSINADO DIGITALMENTE

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 195995

Controle:



322629

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:

1203523C300000000372293266



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2W5CA-M7ZSY-82GQ3-67745

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Tatiana Burate Sodre (CPF ***.264.458-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2W5CA-M7ZSY-82GQ3-67745>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>