



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0022158-14

21 de março de 2022

CNS: 14.586-2

matrícula
22.158

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº 17 (dezessete), da quadra 16, situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL IMIGRANTES" neste Município e Circunscrição Imobiliária de Nova Odessa/SP, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 4; 12,00 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote 8; 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 16 e do outro lado com o lote 18, **perfazendo a área superficial de 300,00 metros quadrados.**

PROPRIETÁRIA: RIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Cidade, na Rua Anchieta, nº 666, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.385.997/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 101.441, do Oficial do Registro de Imóveis de Americana/SP, datada de 23 de outubro de 2006.

Selo eletrônico: 1458623E1000000010188622S referente ao ato: abertura de matrícula.

Nova Odessa, 21 de março de 2022.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.1/22.158 - Em 21 de março de 2022.

Prenotação nº 38.196, de 16 de março de 2022.

TRANSPORTE: Faço a presente averbação de transporte para constar o ônus da matrícula supracitada: **I. RESTRIÇÕES:** De conformidade com a averbação nº 2 da matrícula nº 101.441, do Oficial do Registro de Imóveis de Americana/SP, circunscrição anterior: Proceda-se a esta averbação, para ficar constando que em virtude da alteração do modelo padrão do compromisso de venda e compra do loteamento "Residencial Imigrantes", averbado sob o nº 3 na matrícula nº 88.807, do Oficial de Registro de Imóveis de Americana/SP, foi imposta pela loteadora que o lote objeto desta matrícula, não poderá ser desmembrado em partes certas e determinadas, qualquer que seja do motivo ou a finalidade, ainda que a legislação assim o permita, restrições estas em vigor a partir de 05/12/2006. Americana, 12 de dezembro de 2006. Selo eletrônico: 1458623E1000000010188822O referente ao ato: AV.1.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.2/22.158 - Em 21 de março de 2022.

Prenotação nº 38.196, de 16 de março de 2022.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Rua 4, do loteamento "Residencial Imigrantes", está atualmente denominada "**RUA AUGUSTO TIENE**", de acordo com o artigo 1º, da Lei Municipal nº 2573, de 15 de março de 2012. Selo eletrônico: 1458623E1000000010188922M referente ao ato: AV.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0022158-14

matrícula
22.158

ficha
01

verso

AV.3/22.158 - Em 21 de março de 2022.

Prenotação n.º 38.196, de 16 de março de 2022.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 20 de janeiro de 2022, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **24.01104.0063.00**. Selo eletrônico: 145862331000000010189022P referente ao ato: AV.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.4/22.158 - Em 21 de março de 2022.

Prenotação n.º 38.196, de 16 de março de 2022.

VENDA E COMPRA:

INSTRUMENTO: Escritura pública lavrada aos 25 de fevereiro de 2022, no livro n.º 1700, às folhas 225 a 230, do 2.º Tabelião de Notas da Comarca de Americana/SP.

TRANSMITENTE: **RIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, acima qualificada.

ADQUIRENTES: **AMANDA WEBER**, casada com ANDRÉ FERNANDO XAVIER FERREIRA, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei n.º 6.515/77, brasileiros, ela assistente de departamento pessoal, portadora da cédula de identidade RG n.º 41.911.349 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 319.862.828-80, ele gerente, portador da cédula de identidade RG n.º 34.995.889 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 326.119.178-33, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Augusto Tienne, n.º 372, Residencial Imigrantes.

OBJETO DO NEGÓCIO: **100% do imóvel objeto desta matrícula.**

VALOR DA VENDA: **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).**

Valor venal atual: R\$ 70.674,00.

ITBI: no valor de R\$ 1.800,00 foi devidamente recolhido.

Consta do título que André Fernando Xavier Ferreira declara estar ciente que o imóvel fica pertencendo em propriedade exclusiva de sua mulher, tendo em vista que a aquisição foi feita com recursos próprios.

Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000010189122P referente ao ato: R.4.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.5/22.158 - Em 11 de abril de 2022.

Prenotação n.º 38.464, de 05 de abril de 2022.

CONSTRUÇÃO: À vista de requerimento devidamente formalizado nesta Cidade, datado de 01 de abril de 2022, procedo à presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área de **185,02m², que recebeu o n.º 538 (quinhentos e trinta e oito), da Rua Augusto Tienne**, conforme habite-se (*projeto aprovado em 26/03/2018 - protocolo n.º 1158/2018*), expedido em 11 de fevereiro de 2022, pela Prefeitura Municipal Local. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob aferição n.º 90.009.69043/66-001, emitida
(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0022158-14

11 de abril de 2022

CNS: 14.586-2

matrícula
22.158

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

em 01/03/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 28/08/2022. Valor base de cálculo: R\$ 363.845,53, conforme índice do Sinduscon/SP - Regional de Campinas - (R\$ 1.966,52/m² - março de 2022). Selo eletrônico: 145862331000000010392422K referente ao ato: AV.5.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.6/22.158 - Em 21 de junho de 2022.

Prenotação n.º 39.196, de 27 de maio de 2022.

INSERÇÃO DE DADOS QUALIFICATIVOS: Pelo título adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que **I. AMANDA WEBER** é portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02420066200 Detran/SP; e **II. ANDRE FERNANDO XAVIER FERREIRA** é portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03193771634 Detran/SP, conforme cópias autenticadas das Carteiras Nacionais de Habilitação. Selo eletrônico: 145862331000000011030922P referente ao ato: AV.6.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.7/22.158 - Em 21 de junho de 2022.

Prenotação n.º 39.196, de 27 de maio de 2022.

COMPRA E VENDA:

INSTRUMENTO: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças n.º 1017415702, formalizado em São Paulo/SP, em 09/05/2022.

TRANSMITENTE: **AMANDA WEBER** com a vênica conjugal de seu marido **ANDRÉ FERNANDO XAVIER FERREIRA**, acima qualificados.

ADQUIRENTE: **UIÁRA CORREIA SAMPAIO**, brasileira, divorciada, controller, portadora da cédula de identidade RG n.º 34.600.465-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 315.064.128-40, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Augusto Tienne, n.º 538, Residencial Imigrantes.

OBJETO DO NEGÓCIO: 100% do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DA VENDA: **R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).**

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 338.100,00 com recursos próprios; R\$ 511.900,00 com recursos de financiamento.

Valor Venal atual: R\$ 70.674,00.

ITBI no valor de R\$ 17.000,00 foi devidamente recolhido.

Emitida a DOI. Selo eletrônico: 1458623210000000110311226 referente ao ato: R.7.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.8/22.158 - Em 21 de junho de 2022.

Prenotação n.º 39.196, de 27 de maio de 2022.

(CONTINUA NO VERSO)...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJYCW-9VKYS-UQDVR-HY83S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0022158-14

matrícula
22.158

ficha
02

verso

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **UIÁRA CORREIA SAMPAIO**, retro qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de credor fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 515.320,00**, pagável por meio de **360** prestações mensais e sucessivas calculadas de acordo com a taxa de juros, reajustes monetários, sistema de amortização, multa e demais condições constantes do título. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 972.000,00** (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: SFH. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 1458623210000000110312224 referente ao ato: R.8.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.9/22.158 - Em 19 de junho de 2026.

Prenotação nº 55.187, de 04 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 08 de junho de 2026, firmado em São Paulo/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação da devedora-fiduciante, **UIÁRA CORREIA SAMPAIO**, já qualificada, protocolado sob nº 55.187, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **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/MF sob nº 60.701.190/0001-04. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 19.440,00. Valor Venal atual: R\$ 302.880,56. Valor base de cálculo: R\$ 972.000,00. Emitida a DOI. Selo digital: 145862331000000025482826U

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJYCW-9VKYS-UQDVR-HY83S>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJYCW-9VKYS-UQDVR-HY83S>

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 22158**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados; expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital padrão ICP-Brasil, nos termos dos itens 356 a 360, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, devendo, para a sua validade, **ser conservada em meio eletrônico**, bem como comprovada a autoria e integridade, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Nova Odessa-SP, 19 de junho de 2026 15:33:08h.**
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0022158-14

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min. Púb...:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 55187

Controle:



290863

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1458623C3000000025483026P