MATRÍCULA Nº 15.225.- FICHA Nº 1.-

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

MATRÍCULA Nº **15.225** FICHA Nº **1**

PRES. VENCESLAU **05 de janeiro de 2009**

SUBSTITUTO DO OFICIAL

DISTRITO **PRESIDENTE VENCESLAU-SP**

MUNICÍPIO **PRESIDENTE VENCESLAU-SP**

INSCRIÇÃO: 1-5-615-017-01

LOCALIZAÇÃO **"ZULMIRA FERREIRA ZULIN" - RUA - LOTE Nº 13 (TREZE), DA QUADRA Nº 11 (ONZE), CONJUNTO RESIDENCIAL OLGA RHEINGANTZ ELLIS".**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

UM TERRENO, constituído pelo lote nº 13 (treze), da quadra nº 11 (onze), situado no loteamento denominado **"CONJUNTO RESIDENCIAL OLGA RHEINGANTZ ELLIS"**, perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Presidente Venceslau, Estado de São Paulo, com a área de 200,00 (duzentos) metros quadrados, com as seguintes metragens e confrontações: de quem de dentro do lote olha para a frente, ver-se-á a Rua Zulmira Ferreira Zulin; O alinhamento do lado esquerdo está distante 51,00 (cinqüenta e um) metros do cruzamento da Rua Zulmira Ferreira Zulin com a Avenida Lucília Queiroz Platzeck; Localizado do lado par do logradouro, segundo seqüência numeral da Rua Zulmira Ferreira Zulin; **FRENTE**: 10,00 (dez) metros em reta, com a Rua Zulmira Ferreira Zulin; **LADO ESQUERDO**: 20,00 (vinte) metros em reta, com o lote nº 12 (doze); **FUNDO**: 10,00 (dez) metros em reta, com o lote nº 02 (dois); **LADO DIREITO**: 20,00 (vinte) metros em reta, com o lote nº 14 (quatorze), sem benfeitorias.

REGISTROS ANTERIORES: R-1/M-12.278, feito no livro nº 2, nas fichas nºs 1vº/2, em 26 de janeiro de 2000; **R-1/M-12.759,** feito no livro nº 2, nas fichas nºs 1vº/2, em 27 de maio de 2002; e, **R-3/M-12.760,** feito no livro nº 2, nas fichas nºs 3vº/11vº, em 06 de junho de 2006, todos deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL DA FAIVE, com sede nesta Cidade, na Rua Djalma Dutra nº 030, inscrita no CNPJ(MF). sob nº 02.973.019/0001-40.

Presidente Venceslau, 05 de janeiro de 2009. Eu, (IGOR RODRIGUES DA SILVA), Escrevente Autorizado, digitei. E eu, (GINLEY SOUZA SANTOS), Substituto do Oficial, conferi e subscrevi.

R-1/M-15.225: Protocolada sob nº 52.498, no livro nº 1-E, às fls. nº 172vº, em 16 de dezembro de 2008. Por Escritura Particular de Venda e Compra, datada de 22 de setembro de 2008, lavrada nesta Cidade, nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, assinada pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, cuja cópia fica arquivada neste Registro de Imóveis, na pasta de Instrumentos Particulares nº 104, às fls. nº 093, a proprietária, representada pela Diretora Presidente: **Lucey Sponton de Godoy**, portadora da C.I.R.G. nº 4.742.177-SSP/SP., e inscrita no CPF(MF). sob nº 017.668.428-01, brasileira, casada, funcionária pública, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Rosa Francischetti Pipino nº 875; e, pelo Diretor – 1º Secretário: **Geonias Noronha de Lima**, portador da C.I.R.G. nº 9.321.902-SSP/SP., e inscrito no CPF(MF). sob nº 725.426.838-91, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/76P35-RQ27E-W7P9B-NM9R4.

MATRÍCULA Nº **15.225** FICHA Nº **1vº** | REGISTRO GERAL

SUBSTITUTO DO OFICIAL | LIVRO Nº 02

COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cidade, na Rua Santo Antônio nº 141, nos termos do Estatuto Social, reformado e aprovado na Assembléia Extraordinária realizada em 03 de fevereiro de 2004, devidamente registrado no livro nº A-2, sob nº 298, em 09 de fevereiro de 1999, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca; e, de conformidade com a Averbação de nº 4, do Registro nº 298, constante do livro "A-2", às fls. nº 162, datada de 28 de julho de 2006, também do citado Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca; bem como de acordo com a expressa autorização do Conselho Fiscal, **VENDEU** o imóvel a **MARIA AVELINA DOS SANTOS,** portadora da C.I.R.G. nº 21.510.879-SSP/SP., expedida em 03 de outubro de 1986, e inscrita no CPF(MF). sob nº 117.260.968-31, brasileira, solteira, maior, pencionista, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Eugênio Maximino nº 780, Parque São Francisco, representado por seu procurador **Aparecido José dos Santos,** portador da C.I.R.G. nº 13.041.433-5-SSP/SP., e inscrito no CPF(MF). sob nº 041.508.538-19, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, residente e domiciliado nesta Cidade, no mesmo endereço da outorgante compradora, nos termos da procuração lavrada no oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Presidente Venceslau, no livro nº 01, às fls. nº 348F, datada de 23 de outubro de 2008, pelo preço de R$:1.426,00, valor tributário corrigido pela UFESP R$:953,32 (conforme Decreto Estadual nº 32.635/23.11.1990). Constando da referida Escritura as declarações solidárias das partes, bem como, outras cláusulas e condições. Acompanham a referida Escritura os seguintes documentos: **a)** Fotocópia Autenticada da Procuração supra mencionada; **b)** Certidão do imóvel ora vendido, expedida em 28 de outubro de 2008, por este Oficial de Registro de Imóveis; **c)** Certidão Negativa de Tributos Municipais com Valor Venal e Tributário, sob nº 515/2008, datada de 04 de setembro de 2008, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade; **d)** Guia de Recolhimento do ITBI, devidamente recolhida; e, **e)** Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda nº 573. Presidente Venceslau, 05 de janeiro de 2009. Eu, _____ (IGOR RODRIGUES DA SILVA), Escrevente Autorizado, digitei. E eu, _____ (GINLEY SOUZA SANTOS), Substituto do Oficial, conferi e subscrevi. Ao Oficial R$:96,99. Ao Estado R$:27,58. Ao Ipesp R$:20,42. Ao Sinoreg/SP. R$:5,10. Ao Tribunal de Justiça R$:5,10. Total R$:155,19. Guia de Recolhimento nº 001/2009, que será recolhida no dia 12 de janeiro de 2009. **EMITIDA A DOI.**

AV-2/M-15.225, em 02 de abril de 2014. Protocolo nº. 68.192 de 19/03/2014. Por instrumento particular de requerimento, datado de 12/03/2014, capeado da cópia autenticada da certidão de óbito (Matrícula: 115691.01.55.2013.4.00026.116.0009082-16, do ORCPN desta cidade), os quais ficam arquivados na

(Continua na Ficha nº 2)

Observações

MATRÍCULA Nº 15.225
FICHA Nº 1.Vº.-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/76P35-RQ27E-W7P9B-NM9R4.

MATRÍCULA Nº 15.225 FICHA Nº 2

COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL | MATRÍCULA Nº 15.225 FICHA Nº 2

LIVRO Nº 02 | SUBSTITUTO DO OFICIAL,

pasta própria nº. 100, às folhas 153, procedo esta averbação para constar que a *proprietária*, ***Maria Avelina dos Santos***, *faleceu nesta cidade aos 19/03/2013. O Escrevente Substituto, (Ginley Souza Santos).*

R-3/M-15.225, em 03 de abril de 2014. Protocolo nº 68.193 de 19/03/2014. Por Formal de Partilha, datado de 28 de janeiro de 2014, extraído regularmente dos termos da ação de arrolamento sumário – inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de Maria Avelina dos Santos, processo nº. 0003953-27.2013.8.26.0483, ordem nº. 437/2013, da 2ª Vara Judicial desta comarca, conforme respeitável sentença proferida em 19/11/2013, regularmente transitada em julgado em 07/01/2014, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 50.355,78, foi **partilhada** da seguinte forma: **1)** 25% (vinte e cinco por cento) ao herdeiro **Manoel José dos Santos**, portador da cédula de identidade RG. nº. 6.400.053-SSP/SP, e inscrito no CPF sob o nº. 316.345.248-53, brasileiro, aposentado, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **Maria Cícera dos Santos**, portadora da cédula de identidade RG nº 21.645.316-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 121.045.368-12, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Eugênio Maximino, nº 965, Vila França; **2)** 25% (vinte e cinco por cento) ao herdeiro **José Mendes dos Santos**, portador da cédula de identidade RG. nº. 29.353.583-8-SSP/SP, e inscrito no CPF sob o nº. 304.809.378-85, brasileiro, solteiro, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Eugênio Maximino, nº 789, Parque São Francisco; **3)** 25% (vinte e cinco por cento) ao herdeiro **Aparecido José dos Santos**, portador da cédula de identidade RG. nº. 13.041.433-5-SSP/SP, e inscrito no CPF sob o nº. 041.508.538-19, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Luiz Lirio de Oliveira, nº 30, Residencial da Faive; e, **4)** 25% (vinte e cinco por cento) a herdeira **Luzinete dos Santos Martins**, portadora da cédula de identidade RG. nº. 24.310.848-5-SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº. 113.313.588-92, brasileira, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Mariano Dias Martins**, portador da cédula de identidade RG nº 13.975.330-8-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 050.981.768-83, brasileiro, aposentado, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 25, Jardim Tropical. Foi apresentada a certidão negativa de débitos nº. 401/2014, expedida em 17/03/2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, onde consta que foi atribuído ao imóvel o valor venal de R$ 52.315,36, a qual fica arquivada na pasta própria nº. 13, às folhas 047. O Escrevente Substituto,

(Continua na Ficha nº 2vº)

Observações

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/76P35-RQ27E-W7P9B-NM9R4.

MATRÍCULA Nº 15.225 FICHA Nº 2vº | REGISTRO GERAL

SUBSTITUTO DO OFICIAL, Paulo G. Rueda | LIVRO Nº 02

(Ginley Souza Santos). Emitida a DOI.

R-4/M-15.225, em 25 de maio de 2015. Protocolo nº. 70.751 de 11/05/2015. Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 06 de maio de 2014, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no livro 373, páginas 268/273, os proprietários: **1)** Manoel José dos Santos e sua mulher Maria Cícera dos Santos; **2)** José Mendes dos Santos; **3)** Aparecido José dos Santos; e, **4)** Luzinete dos Santos Martins, acompanhada de seu marido Mariano Dias Martins, todos já qualificados, **transmitiram por venda** o imóvel desta matrícula a **Maria José Gois Dourado**, portadora da cédula de identidade RG nº. 30.872.379-X-SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº. 049.562.958-80, brasileira, cabeleireira, casada no regime de separação de bens (obrigatório), nos termos do artigo 1.523, Inc. II, c.c. artigo 1.641, Inc. I, do Código Civil, na vigência da Lei 6.515/77, com **Roberto Rodrigues Dourado,** portador da cédula de identidade RG nº. 5.397.175-SSP/PR, e inscrito no CPF sob o nº. 044.474.628-50, brasileiro, servidor público estadual aposentado, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Cândida Brasil Estrela, nº. 780, Jardim Nazaré, pelo preço de R$ 55.000,00, já quitado. Consta da referida escritura as demais cláusulas e condições. Foi apresentada a certidão positiva de débitos de tributos imobiliários, emitida em 07/05/2015, com validade até 06/06/215, pela Prefeitura Municipal desta cidade, onde consta que foi atribuído ao imóvel o valor venal de R$ 55.038,77, a qual fica arquivada na pasta própria nº. 15, às folhas 136. O Escrevente Substituto, (Ginley Souza Santos). Emitida a DOI.

AV-5/M-15.225, em 03 de junho de 2015. Protocolo nº. 70.752 de 11/05/2015. Por autorização dada pela escritura pública de doação sem reserva de usufruto, lavrada em 22 de abril de 2015, no 4º Tabelião de Notas da cidade de São José do Rio Preto/SP, no livro 768, páginas 233/235, capeada dos documentos necessários, os quais ficam arquivados na pasta própria nº. 104, às folhas 192, procedo esta averbação para constar: **1)** que o proprietário Roberto Rodrigues Dourado, atualmente é portador da cédula de identidade RG nº 5.397.175-9-SSP/SP; e, **2)** para constar o **divórcio** dos proprietários, **Roberto Rodrigues Dourado** e sua mulher **Maria José Gois Dourado**, voltando ela a assinar **Maria José Gois**. O Escrevente Substituto, (Ginley Souza Santos).

R-6/M-15.225, em 03 de junho de 2015. Protocolo nº. 70.752 de 11/05/2015. *Por escritura pública de doação sem reserva de usufruto, mencionada na AV-5, o proprietário, Roberto Rodrigues Dourado, já qualificada, **transmitiu por doação**, a parte ideal correspondente a cinqüenta por cento (50%) do imóvel desta matrícula a **Maria José Gois**, portadora da cédula de identidade RG nº. 30.872.379-X-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº. 049.562.958-80, brasileira, cabeleireira, divorciada,*

(Continua na Ficha nº 3)

Observações

COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº 15.225 FICHA Nº 2vº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/76P35-RQ27E-W7P9B-NM9R4.

MATRÍCULA Nº 15.225 FICHA Nº 3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 15.225 FICHA Nº 3
LIVRO Nº 02	SUBSTITUTO DO OFICIAL

residente e domiciliada na cidade de Pindamonhangaba/SP, na Rua Professor Baltazar de Godoy Moreira, nº. 84, Bairro Lessa, pelo valor de R$ 27.520,00. Consta da referida escritura que foi atribuído ao imóvel o valor venal de R$ 55.038,77; e, as demais cláusulas e condições. O Escrevente Substituto, (Ginley Souza Santos). Emitida a DOI.

CANCELADO

AV-7/M-15.225, em 29 de março de 2017. Protocolo nº. 75.336 de 28/03/2017. Por Ofício processo digital nº. 1009981-64.2017.8.26.0576 – Procedimento Comum – Espécies de Contratos, datado de 20 de março de 2017, da 5ª Vara Cível da comarca de São José do Rio Preto/SP, onde figura como requerente: Roberto Rodrigues Dourado; e, como requerida: Maria José Góis Dourado, instruído do documento necessário, os quais ficam arquivados na pasta própria nº. 111, às folhas 021, procedo esta averbação para constar a **existência da ação de revogação da doação**, constante do **R-6**, face ao processo acima mencionado. O Escrevente, (José Adão Isquerdo).

CANCELA

AV-8/M-15.225, em 28 de maio de 2020. Protocolo nº. 81.238 de 26/05/2020. Por ofício judicial, datado de 28 de abril de 2020, expedido nos autos do Processo nº. 1009981-64.2017.8.26.0576 – Procedimento Comum Cível – Espécies de Contrato, da 1ª Vara Judicial desta comarca, onde figura como Requerente: Roberto Rodrigues Dourado; e, como Requerida: Maria José Gois, a qual fica arquivada na pasta própria nº. 119, às folhas nº. 139, procedo esta averbação para constar que fica **cancelada** a AV-7, desta matrícula, tendo em vista, que foi julgada improcedente o pedido de revogação da doação requerida no processo mencionado na referida AV-7, por sentença proferida em 21/02/2019, mantida por V. Acórdão de 17/12/2019, transitado em julgado em 13/03/2020. O Escrevente Substituto, (Orlando Cocchi Júnior). Selo digital TJSP nº. 1207823F100000000171482OA.

AV-9/M-15.225, em 27 de setembro de 2022. Protocolo nº. 86.343 de 25/09/2022. Por Instrumento Particular de Requerimento, datado de 26 de setembro de 2022, instruído da Certidão Comprobatória de Área de Construção nº. 199/2022, datada de 22/09/2022; Habite-se nºs. 687/2016 e 361/2019, datado de 22/04/2019, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, os quais ficam arquivados na pasta própria nº. 127, às folhas 070; e, das Certidões negativas de débitos relativos à tributos federais e a dívida ativa da União, Aferições: nºs. 90.012.22080/62-001, emitida via internet, em 21/09/2022, com validade até 22/03/2023; e, 90.012.22 100/62-001, emitida via internet, em 26/09/2022, com validade até 25/03/2023, pelo Ministério da Economia – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, cujas autenticidades foram confirmadas no endereço eletrônico constante das referidas certidões, as quais ficam arquivadas na pasta própria nº. 15, às folhas 023, procedo esta averbação para constar que no aludido terreno foi construído no ano de 2019, **um imóvel**

(Continua na Ficha nº 3vº)

Observações

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/76P35-RQ27E-W7P9B-NM9R4.

MATRÍCULA Nº 15.225 FICHA Nº 3vº | REGISTRO GERAL

OFICIAL, | LIVRO Nº 02

COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

residencial em alvenaria, localizado com frente para Rua Zulmira Ferreira Zulin, nº. 21, com área de construção de **139,09 metros quadrados**. O Escrevente, (Ginley Souza Santos). Selo digital TJSP nº. 12078233100000000 [illegible]222Z

R-10/M-15.225, em 17 de novembro de 2022. Protocolo nº. 86.565 de 07/11/2022. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº. 10178380607, celebrado na cidade de São Paulo/SP, em 20 de outubro de 2022, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº. 4.380/64; e, Lei nº. 9.514/97, pelo Itaú Unibanco S/A, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, cuja uma das vias fica arquivada na pasta própria nº. 123, às folhas 145, a proprietária Maria José Gois, já qualificada, **transmitiu por venda** o imóvel desta matrícula à **João Augusto Mantovani**, portador da cédula de identidade RG nº. 295571676-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 260.169.478-57, brasileiro, motorista, e sua mulher **Flavia Borba Mantovani,** portadora da cédula de identidade RG nº. 320303433-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº. 341.678.078-74, brasileira, autônoma, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida das Amoras, nº 80, Conjunto Azuma Futigami, pelo preço de R$ 195.000,00, pagos na forma constante do referido instrumento. Consta do referido instrumento as demais cláusulas e condições. Foram apresentados os seguintes documentos: **a)** guia de recolhimento do ITBI, a qual fica arquivada na pasta própria nº. 12, às folhas 163; e, **b)** Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08/11/2022 com validade até 08/12/2022, onde consta que foi atribuído ao imóvel o valor venal de R$ 204.069,72, a qual fica arquivada na pasta própria nº. 28, às folhas 200. O Escrevente, (Ginley Souza Santos). Emitida a DOI. Selo digital TJSP nº. 12078232100000000[illegible]5489 8228

R-11/M-15.225, em 17 de novembro de 2022. Protocolo nº. 86.565 de 07/11/2022. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, mencionado no R-10, os proprietários, **João Augusto Mantovani**, e sua mulher **Flavia Borba Mantovani,** já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, para garantia do cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, **constituem em alienação fiduciária em garantia**, o imóvel desta matrícula, bem como suas benfeitorias, em caráter fiduciário, aos credores fiduciários, **Itaú Unibanco S/A**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, da seguinte forma: **1)** Forma de pagamento do preço de venda do imóvel: **a)** Recursos próprios: R$ 50.000,00; **b)** Recursos do FGTS: R$ 0,00; e, **c)** Recursos do financiamento: R$ 145.000,00; **2)** Financiamento: **a)** Valor destinado ao pagamento do preço de venda

(Continua na Ficha nº 4)

MATRÍCULA Nº 15.225 FICHA Nº 3vº

Observações

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/76P35-RQ27E-W7P9B-NM9R4.

REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 15.225 FICHA Nº 4
LIVRO Nº 02	OFICIAL,

do imóvel: R$ 145.000,00; **b)** Valor destinado ao pagamento de despesas: R$ 0,00; e **c)** Valor total do financiamento (saldo devedor): R$ 145.000,00; **3)** Condições do Financiamento: **a)** Taxa efetiva anual de juros: 9.9900%; **a.1.** Taxa nominal anual de juros: 9.5598%; **b)** Taxa efetiva mensal de juros: 0.7966% **b.1** - Taxa nominal mensal de juros: 0.7966%; **c)** IOF (Imposto Sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial – R$ 0,00; **d)** Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses; **e)** Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; **f)** Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; **g)** Data de vencimento da primeira prestação: 20/11/2022; **h)** Data de vencimento da última prestação: 20/10/2057; **i)** Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; **j)** Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros: 11,4300%; **k)** Custo efetivo total (CET) mensal – taxa de juros: 0,9100%; **l)** Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 1.044,00, sendo constituída por: L.1 – R$ 700,00 Análise documental; L.2 – R$ 146,61 Analise técnica do imóvel; L.3 – R$ 97,33 Sistema informação referente à avaliação técnica do imóvel; e, L.4 - R$ 100,06 Impostos (PIS, COFINS, ISS); **4)** Valor total da prestação mensal na data de assinatura do referido instrumento: R$ 1.592,21; **a)** Valor da amortização do saldo devedor: R$ 345,23; **b)** Valor dos juros: R$ 1.155,14; **c)** Valor do prêmio de seguro – morte e invalidez permanente: R$ 55,76; **d)** Valor do prêmio de seguro – danos físicos no imóvel: R$ 11,08; e, **e)** Tarifa de administração do contrato: R$ 25,00; **5)** Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro de Habitação; **6)** Valor da Avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$ 200.000,00, atualizado pela variação do IGP-M e acrescido do valor das benfeitorias, na forma constante do referido instrumento; **7)** Os devedores fiduciantes cedem e transferem ao credor fiduciário, a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel; e, **8)** Consta do referido instrumento as demais cláusulas e condições. O Escrevente (Ginley Souza Santos). Selo digital TJSP nº. 120782321 0000000054899226.

AV-12/M-15.225, em 18 de setembro de 2026. Protocolo 92.111 de 21/03/2025. Por instrumento particular de requerimento de consolidação, datado de 25 de agosto de 2026, devidamente instruído com os seguintes documentos: **a)** guia de recolhimento do ITBI; e, **b)** comprovante das intimações em nome de **João Augusto Mantovani** e sua mulher **Flavia Borba Mantovani**, já qualificados, os quais foram intimados com as respectivas certidões do decurso do prazo legal sem purgação da mora, que ficam arquivados na pasta própria de alienação fiduciária de imóvel em garantia nº. 11, procedo esta averbação para constar, que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº. 9.514/1997, em face de **João Augusto Mantovani** e sua mulher, **Flavia Borba Mantovani,** já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário, **Itaú Unibanco S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, inscrito CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para efeitos da presente consolidação. O credor fiduciário ora adquirente, deverá promover os leilões públicos nos termos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/97, salvo as disposições legais. O Escrevente Substituto, (Orlando Coccki Júnior). Emitida a DOI. Selo digital TJSP nº. 120782331OA000008682726P

(Continua na Ficha nº)

Observações

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/76P35-RQ27E-W7P9B-NM9R4.

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 02

COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº
FICHA Nº

CERTIDÃO CNM: 120782.2.0015225-82	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **15225**, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de **22/09/2026**. N.º Pedido / N.º Prenotação: 92111	Emolumentos . . . . . : 44,20 Estado . . . . . : 12,56 Sec. Fazenda . . . . . : 8,60 Registro Civil . . . . . : 2,33 Trib. Justiça . . . . . : 3,03 Ministério Público . . . . . : 2,12 Imposto Municipal . . . . . : 0,88 TOTAL . . . . . : 73,72
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 de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) GUSTAVO YUDI MASSUDA ESCREVENTE
Presidente Venceslau, 22 de setembro de 2026	

SELO DIGITAL

1207823C30A00000086826267

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

(Continua na Ficha nº)

Observações

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/76P35-RQ27E-W7P9B-NM9R4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 76P35-RQ27E-W7P9B-NM9R4

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

Gustavo Yudi Massuda (CPF ***.775.638-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/76P35-RQ27E-W7P9B-NM9R4

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/76P35-RQ27E-W7P9B-NM9R4.