

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA

= 12382 =

FICHA

= 001 =

CNM: 120717.2.0012382-5  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP  
ALCÍDIO LOPES  
OFICIAL

*AO*

Pederneiras, 13 de JULHO de 19 92

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE RESIDENCIAL, padrão BU-II-3-47, com 47,19 m<sup>2</sup> de construção, *sob nº 5-834, pela Rua 3, esquina com a Rua B*, do Núcleo Habitacional "Antonio Facciolo", situado nesta cidade e Comarca de Pederneiras, Estado de São Paulo, e o seu respectivo terreno correspondente ao Lote nº 11 da Quadra "I", *medindo* de frente 2,00 metros em reta pela Rua 3 e 14,14 metros em curva, com raio de 9,00 metros, na esquina com a Rua B; 16,00 metros do lado direito de quem daquela Rua olha o imóvel, confrontando com a Rua B; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 12; e 11,00 metros pelos fundos, confrontando com o Lote nº 10, *encerrando a área de 257,62 metros quadrados.* CADASTRO MUNICIPAL: 01 02 103 0145 001.

**PROPRIETÁRIOS:** *do terreno:* COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB CGC MF nº 45 010 071/0001-03, com sede à Avenida Nações Unidas, nº 30-31, em Bauru, SP; *da unidade residencial:* CONSTRUTORA LR LTDA, CGC MF nº 44 459 980/0001-60, com sede à Avenida Nações Unidas, nº 48-48, em Bauru, SP. ---

**REGISTRO ANTERIOR:** AV3 E AV4/10228, Lº 2, deste Cartório. ---

O OFICIAL MAIOR,

*Eduardo Angelo Pavanato*  
EDUARDO ANGELO PAVANATO -

R 1/ - EM 13 JUL 1992

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, com força de escritura pública, na forma do artº 61 e seus parágrafos da Lei nº 4 380, de 21 AGO 1964, alterada pela Lei nº 5 049, de 29 JUN 1966, firmado na cidade de Bauru, aos 12 JUN 1991, pelas partes con- tratantes e por duas testemunhas, com uma via arquivada em Cartório, sob nº "12477", a Companhia de Habitação Popular de Bauru - Cohab-Bu, já qualificada, *doou*, gratuitamente, o *terreno*; e a Construtora LR Ltda, *vendeu*, pelo preço de Cr\$ 2 486 538,15, sem condições, *a unidade residencial*, objetos desta matrícula, a CARLOS ROBERTO MARIANO, RG nº 9 604 055-SP SSP, CPF nº 004 756 348-61, industrial e sua mulher VERA Lú CIA GAIOTO MARIANO, RG nº 19 199 614-SSP-SP, CPF nº 086 600 358-44, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6515/77, residentes na Rua Cam- pos Salles, nº 8-180, nesta cidade de Pederneiras, SP. O OFI

Continua no verso

MATRÍCULA

= 12382 =

FICHA

= 001 =  
verso

CIAL MAIOR, - Eduardo A Pavanato - (EDUARDO A PAVANATO).

R 2/ - EM 13 JUL 1992

Pelo mesmo título que deu origem ao R1 retro, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CGC MF nº 00 360 305/0001-64, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34, em Brasília DF, **concedeu** aos proprietários ali nomeados e qualificados, **um empréstimo** no valor de Cr\$ 2 486 538,15, a jûros à taxa nominal de 4,70% a.a, e efetiva de 4,8025% a.a, que será pago em 300 prestações mensais e sucessivas de Cr\$ 20 126,21, reajustáveis pelo Plano PES-CP, e amortizáveis pelo Sistema SFA, vencendo-se a primeira 30 dias da data do contrato. Em garantia do empréstimo concedido e demais obrigações assumidas, **os devedores dão a CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula.** O OF MAIOR, Eduardo A Pavanato - (EDUARDO A PAVANATO).

**AV 3/12382**= A requerimento da credora Caixa Econômica Federal CEF, firmado nesta cidade de Pederneiras, SP, aos 28 de dezembro de 2005, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, é procedida a competente averbação, para consignar que fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do R.2 supra, em virtude da liquidação da dívida.--- Pederneiras, 02 de Fevereiro de 2006. Eu, Luciana Dela Coleta Ricci, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Tânia Aparecida Gomes (Tânia Aparecida Gomes), Escrevente Autorizada, conferi e assino.-----

**R 4/12382** = Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 05 de março de 2008, às fls. 145 do Livro nº 156, pelo Tabelião de Notas local, os proprietários **CARLOS ROBERTO MARIANO**, RG 9 604 055 5 SSP SP, CPF 004 756 348 61, metalurgico e sua mulher **VERA LUCIA GAIOTO MARIANO**, RG 19 199 614 SSP SP, CPF 086 600 358 44, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Santos Dumont, nº O-526, nesta cidade de Pederneiras, SP, **transmitiram por venda, a ALESSANDRO PADERES**, RG 29 502 382 X SSP SP, CPF 263 080 738 06, electricista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DAIANA LETICIA DIAS PADERES**, RG 40 991 775 8 SSP SP, CPF 330 348 468 60, confeiteira, brasileiros, residentes na Rua José Ruiz Corral, nº S-833, nesta cidade de Pederneiras, SP, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Pelos

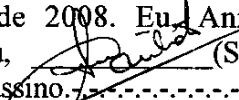
*continua na ficha 002*

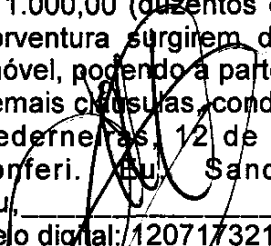
**Livro Nº 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA  
= 12 382 =

FICHA  
= 002 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

transmitentes foi declarado no ato da escritura, em cumprimento ao disposto no artigo 47, Capítulo XI, da Lei 8.212/91 e Decreto nº 3.048/99, com posteriores alterações, sob responsabilidade civil e penal, não estarem vinculados como produtores rurais empregadores ou empresas perante o INSS, não terem empregados, comercializados seus produtos ao exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não estando portanto incursos nas respectivas exigências previdenciárias.....  
Pedrneiras, 22 de dezembro de 2008. Eu, Annie Caroline Vermelho Silveira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa Carinhato), Escrevente Autorizada, conferi e assino.....

**R 5/12382** = Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças nº 10175345504, emitida aos 22 de junho de 2022, na cidade de São Paulo, SP, protocolada neste Registro de Imóveis sob nº 111011, aos 28 de junho de 2022, os emitentes DAIANA LETICIA DIAS PADERES e seu marido ALESSANDRO PADERES, já qualificados no R.4 retro, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 42.415,96 (quarenta e dois mil quatrocentos e quinze reais e noventa e seis centavos), sendo o valor de R\$ 2.415,96 destinado ao pagamento de despesas acessórias, com vencimento final para 22 de setembro de 2028, com prazo de amortização (número de prestações) 72 meses, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, no valor de R\$ 947,86, amortizável pelo Sistema TP - Tabela Price, taxa efetiva anual de juros 18,6000%, taxa efetiva mensal de juros 1,4317%, taxa nominal anual de juros 17,1804%, taxa nominal mensal de juros 1,4317%, Custo Efetivo Total (CET) anual: 21,5100%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1,6400%. Ficou convencionado para os fins do artigo 24, VI da Lei 9.514/97, o valor estimado de R\$ 211.000,00 (duzentos e onze mil reais) para o imóvel. Para reger as demandas que porventura surgirem decorrentes desta cédula, ficou eleito o foro de situação do imóvel, podendo a parte que promover a ação optar pelo foro do domicílio do cliente; e demais cláusulas, condições e cominações constantes do título.....  
Pedrneiras, 12 de julho de 2022. Eu, Gabriel Fiorenze, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Sandra Maria Conessa, Oficiala Substituta, conferi. Eu,  (Edson Bertozzin), Oficial, assino.....  
Selo digital: 1207173211B98300111011228

NUMERAÇÃO CNM

continua no verso

MATRÍCULA

12.382

FICHA

= 002 =  
verso

CNM: 120717.2.0012382.59

AV.6/12.382 - Averbação em 23/04/2024. Prenotação nº 116.709 de 10/04/2024.

Nos termos do Provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120717.2.0012382.59.

Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gabriel Fiorenze, Auxiliar, conferi. Eu, \_\_\_\_\_ (Edson Bertozzin), Oficial, assino.

Selo digital: 1207173E1122AA0011670924P

=====

**CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

AV.7/12.382 - Averbação em 23/04/2024. Prenotação nº 116.709 de 10/04/2024.

A requerimento de Itau Unibanco S.A., representado por sua procuradora Caroline Garcia de Mattos Lourenço, assinado digitalmente aos 25 de março de 2024, na cidade de Barueri-SP, instruído do comprovante de notificação expedido aos 04 de janeiro de 2024, e comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, encaminhados eletronicamente através da central de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR, fica consolidada a propriedade do **IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de R\$ 211.000,00 (duzentos e onze mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal n. 9.514/97, na pessoa do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP. O credor deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97.-.

Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gabriel Fiorenze, Auxiliar, conferi. Eu, \_\_\_\_\_ (Edson Bertozzin), Oficial, assino.

Selo digital: 120717331122AB00116709249

=====

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*

\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

12.382



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo

**Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Pederneiras**

CNS nº 12071-7 - Av. Bernardino Flora Furlan, 1842 - Jardim Bruno Cury

E-mail: cartoriopdr@gmail.com - Telefone: (14) 3252-3665

**Protocolo nº 116709.**



**CERTIFICO**, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica extraída da matrícula nº **12382**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. **CERTIFICO** mais, que o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias contados a partir da data de sua expedição (art.1º, IV, Decreto 93240/86). O referido é verdade e dou fé. **CERTIFICO ainda, que em 15/12/2023, foi prenotado sob nº 115797 por tempo indeterminado, requerimento de intimação do fiduciante, tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 26 § 3º da Lei 9.514/97).**

Número do último ato praticado:7.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. **Certidão já cotada no título**

**Pederneiras, 24 de abril de 2024.**

Certidão conferida e assinada digitalmente por **Gleice Thomaz Grigoleti – Escrevente Autorizada.**



Selo Digital: 1207173C31C62E00116709249

**EM BRANCO**