

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0020871-72

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

20.871

Data

29/01/2020

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL. UM PRÉDIO RESIDENCIAL, sob nº 113 (cento e treze) da Rua Mogno, construído no ano de 2.000, com a área de 159,88m² (cento e cinquenta e nove metros e oitenta e oito decímetros quadrados), e seu respectivo LOTE DE TERRENO, sob nº 19 (dezenove) da Quadra "E", do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL FIGUEIRA", situado no bairro Capuavinha, perímetro urbano deste Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, com a área superficial de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 12,00m (doze metros) de frente para a Rua Mogno; igual metragem nos fundos, onde confronta com o lote nº 08 (oito); por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote nº 20 (vinte); e, do lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com o lote nº 18 (dezoito), sendo que nos fundos, existe uma faixa *non aedificandi* de 3,00m (três metros) de largura. Esse imóvel dista 55,11m (cinquenta e cinco metros e onze centímetros), do início da curva que forma esquina com a Rua Figueira, na quadra completada pelas Ruas Jacarandá e Alcíbio Ferreira Leme.

PROPRIETÁRIOS. DJALMA SANTO BERARDINELLI, brasileiro, líder de montagem, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.947.057-1-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 554.090.598-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/1.977, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 5.008, no Livro 3-RA do Oficial de Registro de Imóveis de Capivari, com **MARLENE PEREIRA BERARDINELLI**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 15.426.487-8-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 187.768.248-96, residentes e domiciliados neste Município de Monte Mor, na Rua Hipólito Piva nº 74 - Jardim Bela Vista. **CADASTRO.** O imóvel objeto da presente

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0020871-72

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

20.871

Data

Oficial

29/01/2020

Fls.

01

verso

matrícula encontra-se cadastrado sob nº **20.33.36.0068.01.0000** na Prefeitura Municipal de Monte Mor. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 36.381**, do Livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Capivari. A Oficial *Daniela Rosário Rodrigues* **Daniela Rosário Rodrigues.(LuJ)**

Selo: 146290311RT000029458BQ20Q

Protocolo nº 52.274, em 22/01/2020.

R. Nº 01. Em 28/01/2020.

VENDA E COMPRA. Por escritura pública de venda e compra lavrada em 15 de janeiro de 2.020, às páginas 361/363 do Livro nº 999, pelo 4º Tabelião de Notas Campinas, **DJALMA SANTO BERARDINELLI**, líder de montagem aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.947.057-1-SSP/SP, e sua mulher **MARLENE PEREIRA BERARDINELLI**, vendedora aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 15.426.487-8-SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados neste Município de Monte Mor, na Alameda Almirante Barroso nº 553 – Parque Imperial, **VENDEM** o imóvel desta matrícula a: **1) CINTIA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, cuidadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 43.377.359-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 358.699.248-39, residente e domiciliada neste Município de Monte Mor, na Rua Mogno nº 113 – Parque Residencial Figueira; e, **2) RICARDO HENRIQUE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em processos, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.584.093-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 300.039.888-05, residente e domiciliado neste Município de Monte Mor, na Rua Mogno nº 113 – Parque Residencial Figueira, pelo preço certo e acordado de **R\$ 134.610,68** (cento e trinta e

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0020871-72

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

20.871

Data

29/01/2020

Oficial

Fls.

02

quatro mil, seiscentos e dez reais e sessenta e oito centavos), com valor venal de R\$ 85.503,68 (oitenta e cinco mil, quinhentos e três reais e sessenta e oito centavos), e com valor venal para fins de ITBI no valor de R\$ 134.610,68 (cento e trinta e quatro mil, seiscentos e dez reais e sessenta e oito centavos) no exercício de 2.020. Foi apresentada em forma de certidão a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, quitada no valor de R\$ 2.692,21 (dois mil, seiscentos e noventa e dois reais e vinte e um centavos). A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(LuJ)

Selo: 146290321PM000029459IQ20Q

Protocolo nº 67.712, em 20/04/2023.

R. Nº 02. Em 09/05/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças sob nº 10182443706, emitida no Município de São Paulo, em 06 de abril de 2.023, por **RICARDO HENRIQUE DOS SANTOS**, já qualificado, e, **CINTHIA MARIA DA SILVA**, já qualificada, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula em favor de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede no Município de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal - Jabaquara, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 258.483,05** (duzentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e três reais e cinco centavos), sendo: valor do empréstimo: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); e, valor destinado ao pagamento de despesas ~~acessórias: IOF - R\$ 8.483,05 (oito mil, quatrocentos e oitenta e três reais e cinco~~

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0020871-72

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

20.871

Data

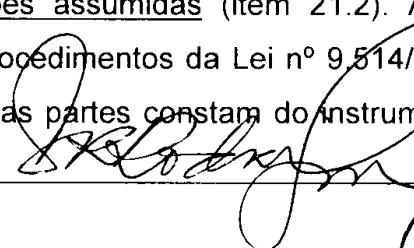
09/05/2023

Oficial

Fls.

02

verso

centavos). Foi estipulada a taxa efetiva anual de juros: 21.4000%; taxa nominal anual de juros: 19.5496%; taxa efetiva e nominal mensal de juros: 1.6291%; prazo de amortização: 180 (cento e oitenta) meses; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. O prazo máximo de vencimento da obrigação é 06/07/2.038, estipulado-se o vencimento da primeira prestação para 30 (trinta) dias a contar da data deste registro (cláusula 44) e as demais no mesmo dia do vencimento da primeira parcela nos meses subsequentes, a ser paga no **Município de São Paulo**. Valor estimado da primeira prestação: R\$ 5.647,04 (cinco mil, seiscentos e quarenta e sete reais e quatro centavos), sendo R\$ 1.436,01 valor da cota de amortização de empréstimo; e, R\$ 4.211,03 valor dos juros remuneratórios. O imóvel está avaliado em R\$ 609.000,00 (seiscentos e nove mil reais), o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias. Os devedores se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas (item 21.2). As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/1.997. As demais condições do negócio de interesse das partes constam do instrumento que fica arquivado neste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Selo: 146290321KT000323703QN23Z

Protocolo nº 83.368, em 16/10/2025.

AV. Nº 03. Em 22/01/2026.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Alexandre Marques Silveira, brasileiro, advogado, RG nº 17.585.965-6, inscrito no CPF/MF sob nº 077.673.998-00, conforme procurações apresentadas e arquivadas

(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº
20.871

Data
22/01/2026
Oficial

Fls.
03

neste Ofício, e tendo em vista a notificação dirigida aos devedores em 13 de novembro de 2025, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede no Município de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal - Jabaquara, pelo valor atribuído de R\$ 609.000,00 (seiscentos e nove mil reais), com valor venal de R\$ 117.713,89 (cento e dezessete mil, setecentos e treze reais e oitenta e nove centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R\$ 185.326,84 (cento e oitenta e cinco mil, trezentos e vinte e seis reais e oitenta e quatro centavos), no exercício de 2026. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 12.180,00 (doze mil, cento e oitenta reais). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331SJ001007094TQ26G

Protocolo nº 85.982, em 01/04/2026.

AV. Nº 04, Em 15/04/2026.

LEILÕES NEGATIVOS. Por requerimento de interessado, firmado no Município de São Paulo, em 1º de abril de 2026, procede-se a presente averbação para constar que, em razão da consolidação da propriedade noticiada na AV-03 desta matrícula, o credor fiduciário promoveu o primeiro leilão extrajudicial em 19/03/2026, e o segundo leilão extrajudicial em 26/03/2026, sendo que ambos os **LEILÕES RESTARAM NEGATIVOS**. Foi apresentada, ainda, declaração do credor de extinção da dívida, não tendo sido apresentada a quitação por parte do devedor originário. A Oficial

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

20.871

Data

16/04/2026

Oficial

Fls.

03

verso

Selo: 146290331IJ001012668EC26U

Daniela Rosário Rodrigues

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO