

MATRÍCULA N.º **038693**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBAREGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto OficialFICHA N.º
01 -

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA na RUA JOSÉ VICINO, designada sob o nº 01, da QUADRA "K", no CONDOMÍNIO CACHOEIRAS DO IMARATÁ, no perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba, medindo 21,27m, mais 4,64m, mais 24,98m de frente para a referida rua; 28,06m do lado direito, confrontando com Alberto Goethe Assumpção, 38,49m do lado esquerdo, confrontando com a unidade 03, 36,22m nos fundos, confrontando com a unidade 02; encerrando a área de 1.201,71m² e mais uma parte de área comum e das benfeitorias de 600,18267m², que somam 1801,89267m², que corresponde a 0,5977899% do Condomínio e só poderão ser alienadas conjuntamente.

CONTRIBUINTE: 23464.53.07.01509.0.0076.00000.

PROPRIETÁRIA: MARASSATTO & MARASSATTO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Rodovia D. Pedro I, SP 65, km.99, Condomínio Cachoeiras do Imaratá, Bairro da Ponte Nova, inscrita no CGC/MF sob nº 47.938.747/0001-81.

REGISTROS ANTERIORES: R.1/ 1.443, de 29 de março de 1977, e R.3/1.443, de 24 de junho de 1.982, de Condomínio.

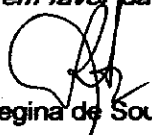
O Oficial,


Luis Carmo Pascoal

Av.01 em 21 de agosto de 2001.

Da inscrição nº 1422, do Livro 4-F, verifica-se que o imóvel, em sua maior área, é gravado por uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, em favor do Sítio Benlá, a qual destina-se à **passagem de cabos de energia elétrica e terreno para implantação de torres de sustentação**; e da inscrição nº 1.895, verifica-se que o imóvel, em sua maior área, é gravado por outra **SERVIDÃO DE PASSAGEM** de transmissão de energia elétrica, em favor da Cia. Paulista de Força e Luz S/A, no valor de Cr\$1,00.

A Escrevente Autorizada,


Lucia Regina de Souza

R.02 em 21 de agosto de 2001.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 15 de setembro de 1.997, do 2º Serviço de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Livro nº 475, folhas 83), a proprietária **MARASSATTO & MARASSATTO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada e devidamente representada, **VENDEU O IMÓVEL** pelo valor de R\$4.600,00 a **MAURO SERGIO RODRIGUES**, brasileiro, advogado, RG. nº 9.640.470/SP e CPF. nº 965.375.318-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ESTER ESTEVES RODRIGUES**, brasileira, psicóloga, RG. nº 9.640.465/SP, e CPF. nº 041.891.138-08, residente e domiciliado em Campinas-SP, na rua Coronel Pirino, nº 350, ap. 101, Cambuí. Consta no título, que a vendedora deixa de apresentar a CND (Certidão Negativa de Débito) do INSS, e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições, da Secretaria da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV, do Decreto Federal nº 3.048, de 06 de maio de 1.999, declarando expressamente, sob responsabilidade civil

segue no verso

L.º 2 - REG. GERAL

MT-38693

= VERSO

01-

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0038693-21

MATRÍCULA N.º **038693**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

e penal, que explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis e loteamento de terrenos, estando o imóvel, ora vendido, lançado no ativo circulante da empresa.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação sob nº 72.586, em 14.08.2001.

Av.3, em 30 de Agosto de 2024.

ESTADO CIVIL

Procede-se esta averbação à vista da escritura citada no (R.04), para constar que os proprietários, MAURO SERGIO RODRIGUES e s/m ESTER ESTEVES RODRIGUES, SEPARARAM-SE JUDICIALMENTE, conforme prova a certidão de casamento matrícula: 146282 01 55 1976 2 00026 053 0000094 00, expedida pelo Oficial de registro Civil das Pessoas Naturais de Jaguariuna-SP, na qual consta a sentença proferida em 17/07/2000, transitada em julgado, pela MMª Juíza de Direito, Drª Heliana Maria Coutinho Hess, da 5ª Vara Cível de Campinas-SP, Processo nº2149/00; cuja separação foi CONVERTIDA EM DIVÓRCIO, conforme escritura lavrada em 04/09/2009, livro nº.1195, páginas 269/270, pelo 5º Tabelionato de Notas de Campinas-SP, continuando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, ESTER ESTEVES RODRIGUES.

O Escrevente Autorizado,

César Formis Neto

Prenotação nº.203.313. Selo digital nº.1197763310A0000034873424P.

Av.4, em 30 de Agosto de 2024.

ESTADO CIVIL

Procede-se esta averbação à vista da Escritura referida no registro seguinte, para constar que o proprietário: MAURO SÉRGIO RODRIGUES, já qualificado, casou-se em 27/09/2010, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com GISELE CRISTINA CORRÊA, brasileira, advogada, RG nº.25.508.002-5-SSP/SP, CPF/MF nº.248.047.535-14, passando ela a assinar: GISELE CRISTINA CORRÊA RODRIGUES, conforme Certidão de Casamento - Matrícula nº.117887 01 55 2010 3 00005 276 0000994 53, expedida pelo Oficial de Registro Civil de Campinas/SP.

O Escrevente Autorizado,

César Formis Neto.

Prenotação nº.203.313 - Selo Digital:1197763310A0000034873524N.

R.5, em 30 de Agosto de 2024

VENDA E COMPRA

Por escritura pública, lavrada em 06 de maio de 2014, às págs.024/026, do livro nº.820, e escritura de retificação e ratificação, lavrada em 31 de outubro de 2019, às págs. 101/102, do livro nº.993, ambas do 4º. Tabelionato de Notas de Campinas - SP, os proprietários: MAURO SÉRGIO RODRIGUES, casado com GISELE CRISTINA CORRÊA RODRIGUES; e ESTER ESTEVES RODRIGUES, todos já qualificados; VENDERAM O IMÓVEL, objeto desta matrícula, pelo valor

continua na ficha nº 2

MOD. 16

MATRÍCULA N.º **38.693**

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNM: 119776.2.0038693-21

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

de R\$65.000,00 (pagos na forma do título) à: **ELIANE PEIXOTO ORMACHEA**, brasileira, engenheira e empresária, portadora do RG n.º.12.793.336-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º.106.412.028-81, e seu marido **JÚLIO CÉSAR COPOLA DE MORAES**, brasileiro, gerente de marketing, portador do RG n.º.21.202.909-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º. 120.727.488-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Vicínio, n.º 001, Cachoeiras do Imaratá, Itatiba/SP, CEP:13252-855. (ITBI recolhido)

O Escrevente Autorizado,


César Formis Neto

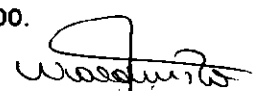
Prenotação n.º.203.313. - Selo Digital: 1197763210A0000034873624N.

R.06, em 02 de Outubro de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 0010553702, emitida em São Paulo-SP, em 26 de setembro 2025, pelos proprietários, **ELIANE PEIXOTO ORMACHEA** e s/m.º **JÚLIO CÉSAR COPOLA DE MORAES**, ele representado por ela, já qualificados, os quais alienaram o imóvel objeto da presente em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, devidamente representado, para garantia de um crédito no valor total de **R\$364.062,61**, (sendo R\$350.168,19 o valor do empréstimo, R\$12.248,44 o valor do IOF, e R\$1.645,98 a tarifa de avaliação da garantia), que será pago em 204 encargos mensais, com juros remuneratórios efetivos de 1,6497% ao mês e 21,6955% ao ano, CET: 21,27% ao ano, sendo de R\$6.227,16 o valor estimado da parcela mensal, vencendo-se a primeira em 26/11/2025 e a última em 26/10/2042. As demais condições constam da cédula, cuja via "não negociável", fica microfilmada nesta Serventia. Valor de avaliação do imóvel para venda em público leilão: R\$620.000,00.

A Escrevente Autorizada,


Waldemeire Rogéria Tega

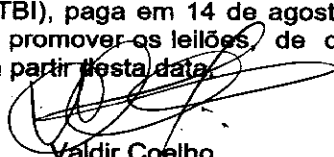
Prenotação n.º.212.506 - Selo Digital: 1197763210A0000038263525N.

Av.7, em 24 de Agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 11 de maio de 2026, instruído com notificação feita aos fiduciários: **Eliane Peixoto Ormachea e Julio Cesar Copola de Moraes**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n.º.9.514/97, notificações estas feitas em 05 de junho de 2026, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja: **Banco Santander (Brasil) S/A**, também já qualificado, foi apresentada a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos (ITBI), paga em 14 de agosto de 2026, no valor de R\$.12.400,00. O prazo para promover os leilões, de que trata o art.27 da Lei acima citada, é de 60 dias a partir desta data.

O Escrevente Autorizado,


Valdir Coelho

Prenotação n.º.217.906. Selo Digital n.º1197763310A0000040965026Z.

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 38693 , tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos: 45,88 Estado: 13,04 Sec. Fazenda: 8,92 Registro Civil: 2,41 Trib. Justiça: 3,15 Ministério Público: 2,20 Imposto Municipal: 2,29 TOTAL: 77,89
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 da sua emissão.	(ASSINADO DIGITALMENTE) LUCAS CONTE TAFARELLO AUTORIZADO
Itatiba, 24 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1197763C30A0000040975126B

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