

CNM: 143115.2.0008121-91

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP**

MATRÍCULA

8.121

FICHA

01**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****CERQUILHO - SP, 15 de junho de 2016.**

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, sob nº 25 da Quadra "6", do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO", situado neste Município e Comarca de Cerquilha-SP., com frente para a Rua 4, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00 metros, de frente, para a Rua 4; pelo lado esquerdo, de quem da Rua 4, olha para o imóvel, por 25,00 metros, com lote nº 26; do lado direito, por 25,00 metros, com o lote nº 24; nos fundos, por 8,00 metros, com o lote nº 04, fechando-se o perímetro, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 3.53.64.00239.01

PROPRIETÁRIAS: 1) **VISÃO PLANEJAMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 48.331.102/0001-16, com sede na Rua São Paulo, nº 255, Vila São José, Cerquilha-SP., com seu Contrato Social registrado sob nº 24, no Livro de Registro de Pessoas Jurídicas, do Registro de Imóveis de Tietê-SP., em 14/09/1977, e 2) **CORRADI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 55.784.003/0001-55, com sede na Rua da Fazendinha, nº 115, Centro, Cerquilha-SP, e Inscrição Estadual nº 412.009.800.117, com seu contrato social original, subscrito em 28/05/1986, registrado na JUCESP., sob nº 3520361263-8, em sessão de 28/05/1986.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula - 35.179, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê - SP.

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

R-01/8.121 - (VENDA E COMPRA) - Em 15 de junho de 2016.

FORMA DO TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - nº 8.4444.1226201-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pró-Cotista, passado nesta cidade de Cerquilha-SP, em 01 de junho de 2016, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.

VENDEDORAS: **VISÃO PLANEJAMENTOS LTDA.** e **CORRADI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificadas. **COMPRADORES:** **DENIS FIDELIS DA CUNHA**, RG nº 33412296X-SSP/SP, CPF/MF nº 294.615.738-55, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 28/10/1980, mecânico de manutenção de veículos automotores, residente e domiciliado na Rua São José, nº 1.419,

(continua no verso)

MATRÍCULA

8.121

FICHA

01

VERSO

Fundos, Centro, Cerquilha-SP., e **MONICA CAMARGO CALEGARE**, RG nº 419103478-SSP/SP, CPF/MF nº 336.096.448-93, brasileira, solteira, maior, nascida em 14/09/1986, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua São José, nº 1.419, Fundos, Centro, Cerquilha-SP. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção objeto do contrato é de R\$ 245.522,06 (Duzentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e vinte e dois reais e seis centavos), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 136.244,16; Recursos próprios: R\$ 109.277,90; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Do valor total descrito acima, R\$ 79.790,00 (Setenta e nove mil, setecentos e noventa reais) correspondem ao valor de compra e venda do terreno. **OBJETO DA COMPRA E VENDA:** *O imóvel objeto da presente matrícula.* **CONDIÇÕES:** Nos termos do item "c" da cláusula 13.1.2. do instrumento, as transmitentes declararam que exercem exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, sob as penas da lei, o imóvel objeto da presente matrícula não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante e enquadrado na dispensa de Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União - CND. Demais condições constantes do Instrumento Particular, que uma via fica arquivada nesta Unidade. (Protocolo nº 23.749 de 07/06/2016).

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

R-02/8.121 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 15 de junho de 2016.

FORMA DO TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - nº 8.4444.1226201-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pró-Cotista, passado nesta cidade de Cerquilha-SP, em 01 de junho de 2016, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** DENIS FIDELIS DA CUNHA e MONICA CAMARGO CALEGARE, já qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº

(continua na ficha 02)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERQUILHO - SP

MATRÍCULA

8.121

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

00.360.305/0001-04. **MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 136.244,16. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 251.020,00. **PRAZO TOTAL (MESES):** 366; Construção: 6; Amortização: 360. **TAXA DE JUROS % a.a:** TAXA CONTRATADA: Nominal: 8,5101%; Efetiva: 8,8500%; TAXA PORTA DE NEGÓCIOS PLUS: Nominal: 7,5810; Efetiva: 7,8500. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** TAXA CONTRATADA: Prestação (a+j): R\$ 1.344,66 + Seguros: R\$ 52,50 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 = **TOTAL:** R\$ 1.422,16; TAXA PORTA DE NEGÓCIOS PLUS: Prestação (a+j): R\$ 1.239,17 + Seguros: R\$ 52,50 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 = **TOTAL:** R\$ 1.316,67. Os devedores optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura do contrato, dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na CAIXA e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, os quais devem ser mantidos durante toda a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e os devedores fiduciantes estiverem adimplentes é concedido um redutor à taxa de juros estabelecida na letra 'B9.4' do contrato, passando a ser aplicada a taxa estabelecida na letra 'B9.5' do contrato. A aplicação do redutor será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optados pelos devedores fiduciantes, retornando à taxa de juros constante na letra 'B9.4'. Os devedores fiduciantes podem, caso o contrato esteja adimplente, solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida após atendimento das condições estabelecidas para sua aplicação, observadas as condições a seguir: - Na extinção do cartão de crédito os devedores fiduciantes devem providenciar a sua substituição imediata; - No cancelamento do cartão de crédito, do cheque especial, do débito dos encargos em conta corrente/folha de pagamento ou da conta-salário o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido após 06 (seis) meses de reativação; - No caso de inadimplência, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido após o pagamento de 06 (seis) encargos mensais consecutivos até a data de vencimento; - O encerramento da conta corrente acarreta a perda definitiva do redutor; - No caso de débito em folha de pagamento e ocorrendo o cancelamento do débito a taxa reduzida poderá ser mantida se os encargos passarem a ser debitados em conta corrente dos devedores fiduciantes na CAIXA. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 01/07/2016. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 7 do instrumento. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente.

(continua no verso)

MATRÍCULA

8.121

FICHA

02

VERSO

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E LIBERAÇÃO DAS PARCELAS E EXECUÇÃO DAS OBRAS – De acordo com as Cláusulas Terceira e Quarta e respectivos parágrafos do referido contrato. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Os **DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula**, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual os devedores fiduciantes estão constituídos em mora. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 251.020,00 (duzentos e cinquenta e um mil e vinte reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até à data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. **CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O crédito fiduciário resultante do contrato poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação aos devedores fiduciantes. A CAIXA poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência dos devedores fiduciantes, em conformidade com o disposto na Lei 9.514/1997. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes no Instrumento Particular, que uma via fica arquivada nesta Unidade. (Protocolo nº 23.749 de 07/06/2016).

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

AV-03/8.121 - (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Em 20 de dezembro de 2016.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que a RUA 04, do loteamento RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO, passou a denominar-se RUA OTÁVIO ANDREOLI, conforme Lei nº 2.902, de 11 de fevereiro de 2009, da Prefeitura Municipal de Cerquilha-SP. (Protocolo nº 24.599 de 16/12/2016).

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

Av-04/8.121 - (CONSTRUÇÃO). Em 20 de dezembro de 2016.

Procede-se à presente averbação, para constar que, no imóvel objeto desta
(continua na ficha 03)

CNM: 143115.2.0008121-91

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP**

MATRÍCULA

8.121

FICHA

03**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula, foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, afastado do alinhamento da rua, feito de tijolos e coberto de telhas, possuindo, na edificação principal, garagem, sala, corredor, cozinha, área de serviço, banheiro, dormitório e suíte, com 100,00 metros quadrados, e, na edícula, cozinha, corredor, banheiro e despejo, com 29,20 metros quadrados, totalizando a área construída de 129,20 metros quadrados, o qual recebeu o número **99** da **RUA OTÁVIO ANDREOLI**. Tudo conforme requerimento, datado de 16 de dezembro de 2016, assinado por Monica Camargo Calegare, com a firma reconhecida, o qual fica arquivado nesta Unidade, juntamente com os seguintes documentos: 1) Certidão de Conclusão de Obras e Habite-se nº 196/16, expedidos em 24 novembro de 2016, pela Prefeitura Municipal de Cerquilha; 2) Certidão de Valor Venal nº 23718/2016, expedida em 16 de dezembro de 2016, pela Prefeitura Municipal de Cerquilha-SP., e 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002952016-88888269, emitida em 16 de dezembro de 2016, devidamente confirmada, a qual fica arquivada nesta Unidade em pasta própria. **VALOR DECLARADO À CONSTRUÇÃO: R\$ 142.000,00. (Protocolo nº 24.599 de 16/12/2016).**

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

AV-05/8.121 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Em 24 de março de 2021.

Procede-se à presente averbação, para constar que, em virtude do pagamento do saldo devedor, a interveniente quitante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Instrumento Particular, adiante mencionado. Em razão disso, fica sem mais nenhum efeito e, portanto, **CANCELADA a alienação fiduciária, mencionada no Registro 02, desta matrícula. (Protocolo nº 31.363 de 08/03/2021).**

Selo: 143115331DM000021138MF21F

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

R-06/8.121 - (VENDA E COMPRA) - Em 24 de março de 2021.

FORMA DO TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - nº 10154069604 - INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA - ART. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM

(continua no verso)

MATRÍCULA

8.121

FICHA

03

VERSO

GARANTIA – LEI Nº 9.514/97, passado na cidade de São Paulo-SP, em 26 de janeiro de 2021, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **VENDEDORES:** MONICA CAMARGO CALEGARE e DENIS FIDELIS DA CUNHA, já qualificados. **COMPRADORES:** WALTER LUIZ DE CAMARGO, CNH nº 01699723809-DETRAN/SP, CPF/MF nº 274.888.078-12, brasileiro, metroviário, e-mail: wcamargol@yahoo.com.br, e sua mulher GISLAINE ORTIZ DE CAMARGO, CNH nº 06134659849-DETRAN/SP, CPF/MF nº 424.700.758-07, brasileira, cabeleireira, e-mail: minhafamiliacamargo@gmail.com, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Benedito Amorim, nº 251, Jardim Ana Carolina II, Piraju-SP. **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** R\$ 310.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** a) Recursos próprios: R\$ 150.000,00; b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00; c) Recursos do financiamento: R\$ 160.000,00. **OBJETO DA COMPRA E VENDA:** O imóvel objeto da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes do Instrumento Particular, que uma via fica arquivada nesta Unidade. (Protocolo nº 31.363 de 08/03/2021). Selo: 143115321YI000021139LC21J

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

R-07/8.121 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 24 de março de 2021.

FORMA DO TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - nº 10154069604 – INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA – ART. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI Nº 9.514/97, passado na cidade de São Paulo-SP, em 26 de janeiro de 2021, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** WALTER LUIZ DE CAMARGO e sua mulher GISLAINE ORTIZ DE CAMARGO, já qualificados. **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, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro Integrante do Sistema Financeiro da Habitação, doravante denominado simplesmente ITAÚ. **INTERVENIENTE QUITANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada. **FINANCIAMENTO:** a) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 160.000,00; b) Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 22.920,00 – Despesas acessórias ao

(continua na ficha 04)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP****MATRÍCULA**
8.121**FICHA**
04**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 143115**

financiamento: R\$ 3.420,00 – Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 3.420,00 - Custos cartorários e ITBI pagos pelos compradores (valor estimado): R\$ 19.500,00; c) **Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 182.920,00.** **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** a) Taxa efetiva anual de juros: 5,3900%; a.1) Taxa nominal anual de juros: 5,2612%; a.2) A taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3,9900% a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; b) Taxa Efetiva mensal de juros: 0,4384%; b.1) Taxa nominal mensal de juros: 0,4384%; b.2) A taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0,3265% a.m. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança. A taxa de juros, escolhida no envio da proposta, é a pós-fixada e será atualizada, mensalmente, pela remuneração adicional da Caderneta de Poupança; c) IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial – R\$ 0,00; d) Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; e) Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; f) Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; g) Data de vencimento da primeira prestação: 26/02/2021; h) Data vencimento da última prestação: 26/01/2051; i) Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; j) Custo Efetivo Total (CET) anual: Taxa de juros: 7,1800%; k) Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 0,5800%; L) Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 3.420,00. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO INSTRUMENTO:** R\$ 1.427,02; a) valor da amortização do saldo devedor: R\$ 508,11; b) valor dos juros: R\$ 801,99; c) Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$ 64,66; d) Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no imóvel: R\$ 27,26; e) Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00. **VALOR A SER LIBERADO AOS VENDEDORES:** R\$ 31.979,09 – Banco: 001 – Agência: 1768-X – Conta: 197506-4 – Percentual: 50%; Banco: 104 – Agência: 1214 – Conta: 00100023519-3 – Percentual: 50%. **VALOR A SER LIBERADO AOS COMPRADORES:** R\$ 19.500,00 – Banco: 341 – Agência: 0457 – Conta: 44165-7. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE:** R\$ 128.020,91. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias. **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES alienam fiduciariamente ao ITAÚ UNIBANCO**

(continua no verso)

MATRÍCULA
8.121FICHA
04
VERSO

S.A., o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas benfeitorias.

INTIMAÇÃO DE PAGAMENTO: Após o prazo de carência de 30 dias, contado a partir do início do atraso no pagamento, os devedores fiduciantes serão intimados pelo Serviço de Registro de Imóveis ou pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos, a pedido do Itaú, para realizar o pagamento do valor em atraso, no prazo de 15 dias, acrescido dos encargos moratórios estipulados no referido Contrato (purgação da mora). **LEILÃO:** Nos termos da Lei nº 9.514/97,

uma vez consolidada a propriedade plena do imóvel para o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, este será vendido a terceiros em público Leilão, cujo edital será publicado por 3 dias em jornal de maior circulação no local do imóvel ou em local de fácil acesso. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO**

LEILÃO: R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais), atualizado pela variação do IGP-M e acrescido do valor das benfeitorias. **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA**

DE DIREITOS: O **ITAÚ UNIBANCO S.A.** poderá ceder o contrato, total ou parcialmente, independente de prévia comunicação, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, hipótese em que a garantia constituída será transmitida àquele para quem seja cedido o Contrato. Com a aprovação do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, os compradores/devedores fiduciantes poderão ceder os direitos que detenham sobre o imóvel, assumindo o terceiro as obrigações do contrato. Os compradores/devedores fiduciantes poderão solicitar a transferência (portabilidade) de sua dívida para outra instituição financeira de sua preferência.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes do Instrumento Particular, o qual uma via fica arquivada nesta Unidade. **(Protocolo nº 31.363 de 08/03/2021).**

Selo: 143115321IJ000021140KR211

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

AV-08/8.121 - (CONSOLIDAÇÃO) - Em 09 de setembro de 2026.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes **WALTER LUIZ DE CAMARGO** e sua mulher **GISLAINE ORTIZ DE CAMARGO**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel, na pessoa da credora fiduciária** **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP. Tudo conforme requerimento, datado de São Paulo-SP, 27 de agosto de 2026, assinado digitalmente por Fabíola Cecato Mancini Scaliante Cardoso, OAB/SP 235.378, na qualidade de procuradora do Itaú Unibanco S.A., instruído com Guia de pagamento do Imposto Sobre
(continua na ficha 05)

CNM: 143115.2.0008121-91

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP****MATRÍCULA**
8.121**FICHA**
05**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
CNS: 143115

Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente recolhida. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 390.000,00** (trezentos e noventa mil reais). (Protocolo nº 42.742 de 19/05/2026).

Selo: 143115331DD000092959LH26C

Oficial

(Francisco Antonio Fogaça)

Registro de Imóveis e Anexos CERQUILHO - SP

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da "FICHA" a que se refere, extraída nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). CERTIFICO AINDA, que o imóvel desta matrícula, tem a sua situação, com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, existência ou não de ação/citação de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, até o dia útil imediatamente anterior à expedição desta, integralmente noticiados na cópia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.



Cerquilha-SP, 9 de setembro de 2026

Francisco Antonio Fogaça, Oficial

Protocolo Nº 42742 | Selo: 143115331DD000092959LH26C | CNM: 143115.2.0008121-91

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 0,93	R\$ 2,20	R\$ 76,53



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LF2G6-VYRY3-QP2YW-YVW5D

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

Francisco Antonio Fogaca (CPF ***.248.878-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LF2G6-VYRY3-QP2YW-YVW5D>

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

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