



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0016122-80

02 de julho de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula

16.122

ficha

01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 5, da Quadra 3, de frente para a Rua 13, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DOS LAGOS 2, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **200,00m²**, possuindo o perímetro a seguinte descrição: Com frente para o Prolongamento da Rua "13", mede 8,00m; nos fundos, onde confronta com o Lote 70, mede 8,00m; do lado direito, de quem da rua olha para o lote descrito, onde confronta com o Lote 06, mede 25,00m; e do lado esquerdo, onde confronta com o Lote 04, mede 25,00m.

PROPRIETÁRIO: AVT MULLER EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Americana/SP, na Avenida de Cillo, n.º 2.180, Sala 02A, Jardim São José, inscrita no CNPJ sob n.º 23.621.489/0001-14.

CADASTRO MUNICIPAL: 43.01398.2748.00 (área maior)

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: Conforme artigo 5º do Decreto Municipal n.º 3.985, de 17/04/2019, é vedado o desmembramento ou subdivisão do lote.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 da matrícula n.º 14.020, deste Oficial (registro de loteamento).

Selo eletrônico: 1458623110000000014567197.

Nova Odessa, 02 de julho de 2019.

Rafaela Mina Forcato

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/16.122 - Em 27 de novembro de 2019.

RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Nos termos do artigo 213, I, alínea "a", da Lei n.º 6.015/73, e conforme se depreende do memorial descritivo arquivado junto ao processo de loteamento sob n.º 27.728 neste Oficial, procedo à presente retificação para constar que o imóvel objeto desta matrícula faz frente para o Prolongamento da Rua "13", e não Rua 13 como constou na abertura. Selo eletrônico: 1458623E1000000002558819A referente ao ato: AV.1.

Rafaela Mina Forcato

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.2/16.122 - Em 26 de julho de 2021.

Prenotação n.º 35.306, de 13 de julho de 2021.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 27 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **43.01563.0280.00**. Selo eletrônico: 145862331000000007980921X referente ao ato: AV.2.

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0016122-80

matrícula
16.122

ficha
01
verso

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.3/16.122 - Em 26 de julho de 2021.

Prenotação n.º 35.306, de 13 de julho de 2021.

VENDA E COMPRA: Pela escritura pública lavrada aos 05 de julho de 2021, no livro n.º 1121, às páginas 205 a 213, do 1.º Tabelião de Notas da Comarca de Americana/SP, a proprietária **AVT MULLER EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **DAVI AZENHA KLAVA** e sua mulher **JOYCE DE FÁTIMA WELSH KLAVA**, casados aos 06/05/2006, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, brasileiros, ele empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 26.603.647-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 288.305.498-35, ela farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG n.º 40.759.006-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 304.496.328-14, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Antonio Carrion, n.º 410, Vila Azenha; **pelo valor de R\$ 75.260,91 (setenta e cinco mil, duzentos e sessenta reais e noventa e um centavos)**. A vendedora declarou que o imóvel desta está contabilmente lançado em seu ativo circulante e não consta nem nunca constou do seu ativo permanente. O ITBI no valor de R\$ 1.505,22, foi devidamente recolhido. Valor Venal atual: R\$ 14.112,00. Emitida a DOI. Procurador da vendedora: Felipe Paulino Giannetti está inscrito no CPF/MF n.º 256.697.278-86. Selo eletrônico: 145862321000000007981121E referente ao ato: R.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.4/16.122 - Em 01 de março de 2024.

Prenotação n.º 46.658, de 23 de fevereiro de 2024.

VENDA E COMPRA:

INSTRUMENTO: Escritura pública lavrada aos 22 de fevereiro de 2024, no livro n.º 338, às páginas 230 a 232, do Tabelião de Notas desta Comarca.

TRANSMITENTES: **DAVI AZENHA KLAVA** e sua mulher **JOYCE DE FATIMA WELSH KLAVA**, acima qualificados.

ADQUIRENTES: **FABIANO JOSÉ FRANCISCO** e sua mulher **RAQUEL CIRLENE CONSTANTINO FRANCISCO**, casados aos 27/12/1999, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, brasileiros, ele metalúrgico aposentado, portador da cédula de identidade RG n.º 25.558.808 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 195.545.188-54, ela professora, portadora da cédula de identidade RG n.º 27.459.230 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 262.281.648-05, residentes e domiciliados em Sumaré/SP, na Rua Justino França, n.º 635, Jardim São Carlos.

OBJETO DO NEGÓCIO: 100% do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DA VENDA: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Valor Venal atual: R\$ 15.650,00.

ITBI: no valor de R\$ 3.000,00 foi devidamente recolhido.

Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000016496724V referente ao ato: R.4.

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0016122-80

01 de março de 2024

CNS: 14.586-2

matrícula
16.122

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

R.5/16.122 - Em 14 de março de 2025.

Prenotação nº 51.821, de 26 de fevereiro de 2025.

COMPRA E VENDA:

INSTRUMENTO: Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCSBPE, contrato nº 1.4444.2430152-3, formalizado em Santa Bárbara D'Oeste/SP, aos 21/02/2025.

TRANSMITENTES: **FABIANO JOSÉ FRANCISCO** e sua mulher **RAQUEL CIRLENE CONSTANTINO FRANCISCO**, acima qualificados.

ADQUIRENTES: **DIEGO UGO GARCIA** e sua mulher **TALITA CRISTINE MATTOS**, casados sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele auxiliar geral, portador da cédula de identidade RG nº 40.211.399-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 329.333.998-06, ela administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 13.937.348-0 SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 353.674.648-90, residentes e domiciliados em Santa Bárbara D'Oeste/SP, na Rua Americo Brasiliense, nº 288, Linópolis.

OBJETO DO NEGÓCIO: 100% do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DA VENDA: R\$ 181.250,00 (cento e oitenta e um mil, duzentos e cinquenta reais), sendo o valor total da operação R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) destinados a aquisição de terreno e construção

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 167.675,00 com recursos próprios; R\$ 332.325,00 com recursos de financiamento.

Valor Venal atual: R\$ 16.412,00.

ITBI no valor de R\$ 3.625,00 foi devidamente recolhido.

Emitida a DOL. Selo eletrônico: 145862321000000020988125B referente ao ato: R.5

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

R.6/16.122 - Em 14 de março de 2025.

Prenotação nº 51.821, de 26 de fevereiro de 2025.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **DIEGO UGO GARCIA** e sua mulher **TALITA CRISTINE MATTOS**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 332.325,00**, pagável por meio de **373** prestações mensais e sucessivas calculadas de acordo com a taxa de juros, reajustes monetários, sistema de amortização, multa e demais condições constantes do título. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 520.000,00** (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), corrigido na forma

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0016122-80

matrícula
16.122

ficha
02

verso

estabelecida no contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 1458623210000000209883257 referente ao ato: R.6

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.7/16.122- Em 27 de julho de 2026.

Prenotação nº 55.489, de 26 de novembro de 2025.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que o prolongamento da Rua treze, do loteamento "Residencial Jardim dos Lagos 2", está atualmente denominada "**RUA MARIA IZABEL SCARANELO BRAGAIA**" (CEP: 13.386-242), de acordo o artigo 1º da Lei Municipal nº 3.847, de 09 de maio de 2025. Selo digital: 1458623E10000000257669263.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.8/16.122- Em 27 de julho de 2026.

Prenotação nº 55.489, de 26 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 25 de junho de 2026, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciantes DIEGO UGO GARCIA e sua mulher TALITA CRISTINE MATTOS, já qualificados, protocolada sob nº 55.489, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 10.642,00. Valor Venal atual: R\$ 17.144,00. Valor base de cálculo: R\$ 532.092,38. Emitida a DOI. Selo digital: 1458623310000000257671264.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4AU3-738AF-6NG34-4EJCG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4AU3-738AF-6NG34-4EJCG>

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 16122**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados; expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital padrão ICP-Brasil, nos termos dos itens 356 a 360, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, devendo, para a sua validade, **ser conservada em meio eletrônico**, bem como comprovada a autoria e integridade, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Nova Odessa-SP, 27 de julho de 2026 14:16:18h.**
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0016122-80

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min. Púb...:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 55489

Controle:



292051

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1458623C30000000257672261