

TERMO DE LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**Mutuário:** ANDRÉ EDUARDO BALDINI E ANA CLAUDIA SCACHETTI BALDINI**Contrato:** 10138717906

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
Prenotação n.º 343459
Data: 2/6/2022 - Expira: 2/7/2022
Indaiatuba - SP

Ilmo. Sr. Oficial do Registro de Imóveis de Indaiatuba / SP

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seu representante legal ao final assinado e identificado, vem pela presente autorizar o cancelamento da ônus abaixo caracterizado:

Cartório	Oficial do Registro de Imóveis de Indaiatuba / SP
Nº da matrícula	70.471
Nº do registro da alienação	16

Atenção:

O Itaú é neste ato representado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 05/10/2021, às fls. nº 307/309, do livro nº 5.364, no 13 Tabelião de Notas de São Paulo/ SP, arquivada no “repositório confiável de documento eletrônico” de acordo com o Protocolo nº RC211000062.

São Paulo, 27 de Maio de 2022

ITAÚ UNIBANCO S/A



1 3º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
AVELINO LUIS MARQUES



CERTIDÃO

O Décimo Terceiro Tabelião de Notas desta Capital, **CERTIFICA**, a pedido de pessoa interessada, que revendo no cartório a seu cargo, o **LIVRO 5364** às **PÁGINAS 307/309**.

Nada mais se continha neste instrumento, da qual a presente certidão emitida foi gerada e assinada digitalmente por **ALESSANDRO MARTINS DE SOUZA**, substituto do tabelião, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, autoria e integridade ser conservada em meio eletrônico, nos termos das normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo/SP.

Ao Tabelião R\$ 46,34 * Estado: R\$ 13,16. * Sec. Fazenda R\$ 9,01 * Município R\$ 0,99 * Min. Publico R\$ 2,22 * Reg. Civil R\$ 2,44 * Trib. Justiça R\$ 3,18 * Sta. Casa RS 0,46 * Total R\$ 77,80*.

SÃO PAULO, 13 DE ABRIL DE 2022



Assinado digitalmente por:
ALESSANDRO MARTINS DE SOUZA
CPF: 264.038.818-50
Certificado emitido por AC SINCOR RFB G5
Data: 13/04/2022 16:33:29 -03:00



Selo Digital nº 1112031CE050050600000122K



LIVRO 5364
PÁGINA 307

17 NOV 2021

270035

SP1098005364307





REPUBLICA DE BRASIL

13º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

LIVRO 5364

PÁGINA 308

NEVES PINHEIRO, brasileira, solteira, bancária, RG nº 174938603, CPF nº 100.098.828-71; ROGER GOMES GRUBER, brasileiro, solteiro, bancário, RG nº 101914003, CPF nº 148.422.158-36; SANDRA SAMPAIO BARROS, brasileira, divorciada, bancária, RG nº 298125146, CPF nº 302.536.528-55; SELMA DE SOUZA FONTANA, brasileira, casada, bancária, RG nº 305359988, CPF nº 278.178.688-83; ULISSES FADLO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado, bancário, RG nº 326855506, CPF nº 220.766.058-35; VIVIAN ROBERTA ASSIS LASALVIA, brasileira, casada, bancária, RG nº 29833043, CPF nº 214.844.768-83, todos com endereço comercial na R Ururai, nº 111, Tatuapé, São Paulo/SP, aos quais confere poderes para aos quais confere poderes para: **(Bloco 1)** Representar o Outorgante perante repartições públicas e aos cartórios, inclusive os de Registro de Imóveis, cumprir exigências, produzir provas, juntar e retirar documentos, assinar (manualmente, digitalmente ou de forma eletrônica) contratos de mutuo, de cessão de direitos ou de crédito, escrituras públicas ou instrumentos particulares de venda e compra de imóveis, como Interviente sacador, junto ao Fundo de garantia por Tempo de serviço – FGTS, escrituras públicas e/ou Instrumentos Particulares com força de escritura pública de venda e compra com garantia de alienação fiduciária, escritura pública de permuta, Instrumentos públicos ou particulares de retificação e/ou ratificação, aditivos, aditamentos, "em tempos", instrumentos de cessão de direitos ou de crédito, instrumentos de renegociação, endossar cédulas hipotecárias e/ou bancárias, anuir em escrituras e/ou em instrumentos particulares de compromisso de venda e compra de imóveis; **(Bloco 2)** Assinar (manualmente, digitalmente ou de forma eletrônica) termos de liberação de garantias, inclusive reais, termos de quitação de dívida garantida por hipoteca ou alienação fiduciária, Termo de Recebimento de Valor – TRV (portabilidade), contratos de Interviente Quitante, termos de liberação de caução, termos de autorização para o cancelamento e baixa de cédula de crédito bancário, de cédula de crédito hipotecário, de cédula de crédito imobiliário, termo de autorização para regularização de áreas, e/ou de reformas, e/ou demolição, e/ou para construção, termo de autorização para locação de imóveis recebidos em garantia de alienação fiduciária, pagar impostos sobre transmissão de bens imóveis, requerimentos, guias, obter certidão e quaisquer outros documentos necessários, efetuar o pagamento de taxas, obrigações, podendo enfim, praticar todos os atos necessários que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato, sendo vedado seu substabelecimento. **FORMA DE REPRESENTAÇÃO:** Os poderes serão exercidos da seguinte forma: **(1) os poderes constantes no "Bloco 1", serão exercidos em conjunto por dois quaisquer dos Outorgados;** **(2) os poderes constantes no "Bloco 2 serão exercidos individualmente por qualquer um dos Outorgados.** Os outorgados acima ficam cientes de que ao se desligar(rem) do quando de administradores/funcionários/prestadores de serviço do Conglomerado Itaú, do qual faz(em) parte, não mais poderão exercer quaisquer poderes constantes neste instrumento, ficando sem efeito os atos praticados após o seu desligamento, sendo inclusive responsáveis por perdas e danos causados pelo uso indevido dos poderes revogados em decorrência do seu desligamento. Esta procuração vigorará até **O(s) Outorgado(s) ora constituído(s) fica(m) cliente(s) de que ao se desligar(em) do quadro de administradores/funcionários/prestadores de serviços do Conglomerado Itaú Unibanco, do qual faz(em) parte, não mais poderá(ão) exercer quaisquer poderes constantes neste instrumento, ficando sem efeito os atos praticados após o seu desligamento, sendo inclusive responsável(is) por perdas e danos causados pelo uso indevido dos poderes revogados em decorrência do seu desligamento. Esta procuração vigorará até o dia 05 de Outubro de 2022.** - Declaram os Outorgantes que uma cópia da presente está arquivada na Superintendência de Assuntos Corporativos conforme registro sob o nº ITB-0094/2021-2. **ÓRGÃO DE DÉBITO 30723.** - De como assim o disse dou

SP1098005364308





13º TABELIÃO DE NOTAS
CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

LIVRO 5364
PÁGINA 309

fé pediu e lhe lavrei o presente instrumento, que feito e lhe sendo lido em voz alta, pausada e clara, foi achado conforme, outorga aceita e assina. Ao Tabelião: R\$ 295,94, Estado: R\$ 84,10, Sec. Faz.: R\$ 57,56, ISS: R\$ 6,32, M.P. R\$ 14,20, R.Civil: R\$ 15,58, Tribunal: R\$ 20,30, Sta. Casa: R\$ 2,96, Total: R\$ 496,96 SELO DIGITAL Nº: 1112031PR0270035051021213 A confirmação da lavratura e da cobrança deste ato poderão ser verificadas após 24hs no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br> mediante a informação do código QR Code abaixo ou pelo número do selo digital. Eu, (JOSÉ ROBERTO PAULO), escrevente, a escrevi. EU, (GILBERTO MORELLI), Substituto a subscrevo.

LUÍS EDUARDO GROSS SIQUEIRA CUNHA

INEU CARLOS FERRAZ DE ANDRADE

SP1098005364309



12017-U-AA / 00017

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Eduardo Bertoli

OFICIAL INTERINO

Protocolo: 343459 - Matrícula: 70471 - Pág.: 1 de 11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE INDAIATUBA - SP

matrícula

00070471

ficha

0001



Indaiatuba, 10 de Maio

de 2007

Imóvel: Um lote de terra sob nº 27 da quadra B, do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL TERRA NOBRE, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a rua 04, igual medida nos fundos confrontando com o lote nº 04, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 26, e do lado oposto na mesma posição acima, com o lote nº 28, perfazendo a área de 300,00 m². - - - - -

Proprietária: TNOBRE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, com sede social na Rua Dom José nº 577, Bloco 2, Jardim Pau Preto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 07.688.507/0001-29. - - - - -

Título aquisitivo: R\$ 20.938, feito no dia 21 de fevereiro de 2006, sendo o loteamento objeto do R\$ 20.938, feito no dia 03 de agosto de 2006. O Escrevente Habilitado, (Eduardo Ceschin). O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/70.471. Indaiatuba, 10 de maio de 2007. As cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Esc. Habilitado, (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/70.471 (LOGRADOURO/CADASTRO). Indaiatuba, 11 de junho de 2007. Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que a rua 04 do loteamento Jardim Residencial Terra Nobre denomina-se atualmente Rua LAERCIO LONGATTI, nos termos do Decreto Municipal nº 3.831/1987, bem como o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob nº 5164.0590.0-7. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R3/70.471 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 11 de junho de 2007. Por escritura de 25 de maio de 2007, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0431, página 127), TNOBRE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA vendeu para JULIANA DA CUNHA MARQUES, brasileira, solteira (conforme declarou ao notário), maior, química, portadora da Cédula de Identidade nº 20.412.792-0 SSP SP, inscrita no CPF ME sob nº 155.587.348-09, com endereço à Rua Paulo Franco, 142, apto. 134, Vila Hamburguesa, São Paulo/São Paulo, onde tem domicílio, pelo preço de R\$ 40.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foram verificadas pelo notário as seguintes certidões: a) Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº 012642007-21024030, emitida em 19 de

<VIDE VERSO>

matrícula

00070471

ficha

0001

margem de 2007, válida até 15/09/2007, arquivada naquelas notas sob nº 62/2007; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN SRF Nº 3, de 22/11/2005, alterada pela Portaria Conjunta PGFN SRF nº 1 de 19/05/2006, às 13:46:39 horas do dia 14/05/2007, válida até 10/11/2007 (Código de controle: 5717.0481.4F32.D365), arquivada naquelas notas sob nº 62/2007. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula que constam do contrato padrão do loteamento devidamente arquivado nesta Serventia, as quais a adquirente se comprometeu a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometer. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 146.577. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV4/70.471 (CASAMENTO/RG/CPF). Indaiatuba, 19 de agosto de 2009. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito - Lapa, São Paulo-SP, (casamento nº 33.788, livro B-113, fls. 248 e Verso), nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no 25º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP em data de 07/08/2007, às folhas 375 do livro 1.759, devidamente registrada sob nº 10.840, no 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP, e escritura a seguir registrada, verifica-se que JULIANA DA CUNHA MARQUES casou-se com JOÃO CARLOS CAIADO DE AQUINO COELHO no dia 29 de setembro de 2007, sob o regime da absoluta e completa separação de bens, bem como ele é portador da Cédula de Identidade nº 282.367 expedida pelo Ministério da Marinha, e está inscrito no CPF MF sob nº 487.541.537-00. O Esc. Hab., _____ (Eduardo Ceschin). O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

R5/70.471 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 19 de agosto de 2009. Por escritura de 24 de julho de 2009, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0522, páginas 231/232), JULIANA DA CUNHA MARQUES, casada com JOÃO CARLOS CAIADO DE AQUINO COELHO, brasileiro, engenheiro civil, vendeu para LUIZ EDUARDO PACHECO MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 30.743.006-6 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 941.340.065-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Das Orquídeas nº 401, Apto. 31-B, Jardim Pompéia; e CLARICE CAMPOS PEREZ, brasileira, solteira, maior, advogada, <VIDE FICHA 0002>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Eduardo Bertoli

OFICIAL INTERINO

Protocolo: 343459 - Matrícula: 70471 - Pág.: 3 de 11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula

ficha

00070471

0002

Indaiatuba, 19 de Agosto

de 20 09

portadora da Cédula de Identidade nº 26.184.550-O SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 310.617.218-50, residente e domiciliada na Rua Apeninos nº 800, apto. 109, Paraíso, São Paulo - SP, pelo preço de R\$ 62.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. A vendedora apresentou ao notário as seguintes certidões negativas, nos termos do disposto na Lei 7433/85 c.c. Decreto 93.240/86 e Parecer CGJSP datado de 17/01/1986, a saber: a) de Distribuições Cíveis; b) da Justiça Federal; c) de Protestos; d) negativa de débitos de tributos, taxas e etc, inscritos em dívida ativa, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda; e) trabalhista, expedida pela respectiva Junta Trabalhista; f) de Distribuições Criminais; as quais ficam arquivadas naquelas notas sob nº 30/2009. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 167.551. O Escrevente Hab., _____ (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV6/70.471 (CASAMENTO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2011. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Penápolis/SP (matrícula nº 122663.01.55.2011.3.00007.255.0001555-13), documento mencionado na escritura a seguir registrada, verifica-se que LUIZ EDUARDO PACHECO MARTINS casou-se com CLARICE CAMPOS PEREZ no dia 24 de junho de 2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar CLARICE CAMPOS PEREZ MARTINS. O Escrevente Hab., _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R7/70.471 (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2011. Por escritura de 26 de agosto de 2011, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0620, página 185), LUIZ EDUARDO PACHECO MARTINS e sua esposa CLARICE CAMPOS PEREZ MARTINS deram em pagamento a HENRIQUE SHIMABUKURO, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 20.626.131-7 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 137.707.318-16 e sua mulher CINTIA CRISTINA MOTA SHIMABUKURO, brasileira, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 25.000.039-8 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 180.738.388-18, casados aos 17/05/2003, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, sob nº 16.911, livro B-95, fls. 183, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mangabeiras, 131, Portal das Acácias, o imóvel descrito nesta matrícula, estimado no valor de R\$ 85.000,00. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da

<VIDE VERSO>

matricula

ficha

00070471

0002

presente, que constam do contrato padrão devidamente arquivado no processo do respectivo loteamento, as quais os adquirentes se comprometem a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometerem. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 194.884. O Escrevente Hab., _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R8/70.471 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 13 de março de 2012. Por escritura de 16 de fevereiro de 2012, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0642, página 035), HENRIQUE SHIMABUKURO e sua mulher CINTIA CRISTINA MOTA SHIMABUKURO venderam para FERNANDO CESAR FULANETTI, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 14.845.854 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 040.056.428-96, residente e domiciliado na Alameda das Cabreúvas, 184, Colinas do Mosteiro de Itaici; e ERIKA SUZANA BONET, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 21.873.535-2 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 158.534.878-33, residente e domiciliada na Alameda Das Cabreúvas nº 184, Colinas do Mosteiro de Itaici, pelo preço de R\$ 114.500,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, que constam do contrato padrão devidamente arquivado no processo do respectivo loteamento, as quais os adquirentes se comprometem a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometerem. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 201.424. O Escrevente Hab., _____ (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV9/70.471 (CONSTRUÇÃO) Indaiatuba, 24 de fevereiro de 2014. Conforme Habite-se nº 1749/2013, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 11 de novembro de 2013, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 720, situado à rua Laercio Longatti, com a área total de 180,00 m² (Processo nº 5.769/2012), cuja construção foi estimada em R\$ 306.150,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002162013-21024387, emitida em 03 de dezembro de 2013, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 223.897. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R10/70.471 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 07 de maio de 2014. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de _____ (VIDE FICHA 0003).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Eduardo Bertoli

OFICIAL INTERINO

Protocolo: 343459 - Matrícula: 70471 - Pág.: 5 de 11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula

00070471

ficha

0003

Indaiatuba, 7 de Maio

de 2014

Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº 1.4444.0569123-0), e com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de Campinas/SP, em 14 de abril de 2014, FERNANDO CESAR FULANETTI e ERIKA SUZANA BONET venderam para LEONARDO CARDOSO REGINA, brasileiro, nascido em 09/04/1980, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 293274332 SSP SP e do CPF 281.872.878-96, solteiro, residente e domiciliado na Rua Teixeira de Melo, 295, Apto. 132, Tatuapé em São Paulo/SP; e LILIAN CRISTINA CAVALLARI, brasileira, nascida em 25/01/1982, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 333007529 SSP SP e do CPF 214.077.528-71, divorciada, residente e domiciliada na Rua Teixeira de Melo, 295, Apto. 132, Tatuapé em São Paulo/SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 570.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 70.000,00, através de recursos próprios; e R\$ 500.000,00, através de financiamento (com recursos do SBPE), concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. Os vendedores declararam não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R11/70.471 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 07 de maio de 2014. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R10/70.471, LEONARDO CARDOSO REGINA e LILIAN CRISTINA CAVALLARI constituíram-se DEVEDORES da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 500.000,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 420 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização, juros, taxa de administração e prêmios de seguro, vencendo-se a primeira no dia 14 de maio de 2014, cujo valor será de R\$ 4.682,25. As parcelas de amortização são recalculadas anualmente, na data de aniversário do contrato, e as de juros mensalmente, com base no saldo devedor atualizado. Os prêmios de seguro são calculados mensalmente pelo índice de atualização dos depósitos de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, sendo o prêmio morte e invalidez permanente - MIP calculado sobre o saldo devedor e o prêmio danos físicos ao imóvel - DFI sobre o valor da garantia atualizada. A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00070471

ficha

0003

mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional, pro rata die, no período entre a data de aniversário do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento. O contrato prevê que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos juros cobrados à taxa anual de juros de 8,8500% (efetiva) e 8,5101% (nominal); porém, como os devedores, na data da assinatura do mesmo, optaram pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa Econômica Federal, a referida taxa ficou reduzida, para todos os efeitos, para 8,0000% ao ano (nominal) e 8,3000% ao ano (efetiva). Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, os devedores ALIENARAM em favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os devedores possuidores diretos e a credora possuidora indireta do presente imóvel. A carência para expedição de intimação é de 60 (sessenta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor do imóvel é de R\$ 570.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à credora o direito de reavaliar o imóvel. Os devedores declararam não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -

AV12/70.471 (EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 07 de maio de 2014. Nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.0569123-0, série 0414, com valor do crédito de R\$ 500.000,00 (data base 14/04/2014), tendo como custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, CEP 70.092-900. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 226.208. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV13/70.471 (UNIÃO ESTAVEL). Indaiatuba, 02 de outubro de
<VIDE FICHA 0004>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Eduardo Bertoli

OFICIAL INTERINO

Protocolo: 343459 - Matrícula: 70471 - Pág.: 7 de 11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula

00070471

ficha

0004

Indaiatuba, 2 de Outubro

de 2017

2017. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, e nos termos da Escritura de Declaração de União Estável lavrada em 03 de agosto de 2017, pelo 28º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº 1597, página 169), microfilmada nesta Serventia sob nº 268.113, em 14 de setembro de 2017, verifica-se que LEONARDO CARDOSO REGINA e LILIAN CRISTINA CAVALLARI (já qualificados nesta matrícula), declararam ao notário que mantêm relação de convivência pública, contínua e duradoura, estabelecida com o objetivo de constituição de família, desde 13/11/2009, contribuindo ambos para a manutenção do lar, regendo-se a relação como entidade familiar para todos os fins e efeitos de direito. A presente união foi devidamente registrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições do Primeiro Subdistrito Sé, Comarca de São Paulo-SP (matrícula nº 121160 01 55 2017 7 00853 132 0002472 01), e a referida escritura foi devidamente registrada nesta Serventia sob nº 8.711, Livro 03 - Registro Auxiliar. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV14/70.471 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA/CCI). In daiatuba, 02 de outubro de 2017. Conforme item 45 do Instrumento Particular a seguir registrado, e itens 11 e 12 da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0569123-0, série 0414, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou expressamente o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIARIA objeto do R11/70.471 e da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIARIO objeto da AV12/70.471, razão pela qual procedo a tais atos. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R15/70.471 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 02 de outubro de 2017. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças (Contrato nº 10138717906), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, datado de São Paulo-SP, em 09 de junho de 2017, LEONARDO CARDOSO REGINA e sua convivente LILIAN CRISTINA CAVALLARI venderam para ANDRÉ EDUARDO BALDINI, brasileiro, analista de sistemas e sua mulher, ANA CLAUDIA SCACHETTI BALDINI, brasileira, engenheira de alimentos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/04/2008, portadores das cédulas de identidade RG nº 32.732.189-1 SSP SP e RG nº 28.828.290-5 SSP SP, inscritos no CPF sob nºs 298.741.878-75 e 291.011.958-08, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Orquídeas nº 401, Bloco B34, Jardim <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00070471

ficha

0004

Pompéia, pelo preço de R\$ 570.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, integralizado da seguinte forma: R\$ 340.000,00, com recursos próprios; e R\$ 230.000,00, mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, devidamente registrado a seguir. O Substituto do Oficial, M José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -

R16/70.471 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 02 de outubro de 2017. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R15/70.471, ANDRÉ EDUARDO BALDINI e sua mulher ANA CLAUDIA SCACHETTI BALDINI constituíram-se DEVEDORES do ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, 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, da importância de R\$ 230.000,00, para pagamento do preço da compra e venda firmada no registro anterior. O pagamento do financiamento será realizado em 240 prestações mensais com vencimento da primeira em 09 de julho de 2017 e da última em 09 de junho de 2037, que, a cada mês, incluirão o valor da amortização do saldo devedor, o valor dos juros, o valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente, o valor do prêmio de seguro - danos físicos ao imóvel, e a tarifa de administração do contrato, perfazendo o valor total da prestação, na data de assinatura do presente contrato, a R\$ 3.017,37, e serão calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante - SAC. O sistema de amortização é a forma como será calculado o valor das prestações mensais. O valor de cada cota de amortização do saldo devedor (parte do montante financiado), que reduz o montante total do saldo devedor, irá variar a cada mês, já que, na data de vencimento da prestação, o saldo devedor será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data do vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que tenham data de aniversário nesse dia. O valor total da prestação da data de assinatura do presente contrato corresponde a uma estimativa de valor, já que o valor efetivamente devido dependerá da atualização monetária sobre o saldo devedor. A taxa efetiva mensal de juros estabelecida para o presente contrato é de 0,9263% e, a cada vencimento da prestação mensal, será aplicada sobre o valor do saldo devedor do financiamento, devidamente atualizado <VIDE FICHA 0005>

CNS nº 12.017-0

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Eduardo Bertoli

OFICIAL INTERINO

Protocolo: 343459 - Matrícula: 70471 - Pág.: 9 de 11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula

00070471

ficha

0005

Indaiatuba, 2 de Outubro

de 2017

antes da redução do valor da cota de amortização. Como o sistema de amortização escolhido pelo comprador foi o Sistema de Amortização Constante (SAC), o valor da prestação mensal diminui a cada mês, já que mensalmente é amortizado um percentual fixo do saldo devedor e as taxas de juros são reduzidas a cada prestação. As taxas de juros com benefício efetiva anual de 10,5000%, nominal anual de 10,0261%, efetiva mensal de 0,8355% e nominal mensal de 0,8355% serão concedidas caso o comprador opte pelo pagamento das prestações mensais por meio de débito em conta corrente no credor. Caso o comprador possua vínculo empregatício com o credor ou suas coligadas, também terá direito às taxas de juros com benefício enquanto mantiver tal vínculo. Para manter as taxas de juros com benefício, o comprador deverá estar adimplente com suas obrigações. O comprador perderá permanentemente as taxas de juros com benefício caso deixe, a qualquer momento, de atender os requisitos para tanto, passando a incidir as taxas efetiva anual de 11,7000%, nominal anual de 11,1158%, efetiva mensal de 0,9263% e nominal mensal de 0,9263%. Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, os compradores ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como suas benfeitorias. Assim, os compradores, no presente ato, cedem e transferem ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si, seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. Os compradores poderão utilizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o imóvel ser mantido conservado, guardados em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o credor ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento. Após o prazo de carência de 30 dias, contado a partir do início do atraso no pagamento, o comprador será intimado pelo Serviço de Registro de Imóveis ou pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos, a pedido do credor, para realizar o pagamento do valor em atraso (purgação da mora), acrescido dos encargos moratórios estipulados. Caso os compradores estejam em local certificado como incerto e não sabido, a intimação será realizada por edital publicado por 3 dias no jornal de maior circulação do local do imóvel ou em local de fácil acesso, caso não haja publicações diárias de imprensa. O 1º público leilão será realizado em até 30 dias após a consolidação da propriedade por lance não inferior ao valor de avaliação do imóvel de R\$ 652.000,00, atualizado pela variação do IGF-M e acrescido do valor das benfeitorias. PRO
<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00070471

ficha

0005

TOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 268.116. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV17/70.471 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA). Inda-
iatuba, 08 de junho de 2022. Conforme Termo de Liberação de
Alienação Fiduciária, datado de São Paulo-SP, em 27 de maio
de 2022, o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo em vista a liquidação da
dívida, autorizou expressamente o CANCELAMENTO DA
PROPRIEDADE FIDUCIARIA objeto do R16/70.471, motivo pelo
qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº
343.459. O Oficial Interino, Carlos (Carlos Eduardo
Bertoli). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170331TD0004371941C220

CNS nº 12.017-0

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Eduardo Bertoli

OFICIAL INTERINO

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Protocolo: 343459 - Matrícula: 70471 - Pág.: 11 de 11

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1.º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).

Indaiatuba - SP, 8 de junho de 2022



- [] Carlos Eduardo Bertoli - Oficial Interino
- [] Jair Antonio Pianucci Filho - Substituto do Oficial
- [] Eduardo Ceschin - Substituto do Oficial
- [x] Thais Helena T. Camargo Ceschin - Substituta do Oficial
- [] Flávio Franco de Lima - Escrevente Habilitado
- [] Gilberto Fernando dos Santos - Escrevente Habilitado
- [] Alexandre de Almeida - Escrevente Habilitado
- [] José Luiz Teixeira de C. Junior - Substituto do Oficial

AO OFICIAL
AO ESTADO
A SEC. FAZENDA
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO MUNICÍPIO
AO MP
TOTAL

R\$: 0,00
R\$: 0,00
R\$: 0,00
R\$: 0,00
R\$: 0,00
R\$: 0,00
R\$: 0,00

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 343459

1201703C3QD000437195PK22W

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia atual anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Indaiatuba - SP

12017-0 - AA 730817

12017-0-730001-760000-0322



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE
INDAIATUBA - SP**

Rua das Primaveras, n.º 1050 Loja 42 - Jardim Pompéia Cep:13345-020 - Indaiatuba - SP
Fone (019) 3834-3710 CNPJ: 51.283.471/0001-95

REGISTRO DE IMÓVEIS

Prenotação N.º 343.459

Proprietário.....: ANDRE EDUARDO BALDINI

Título.....: Requerimento

C E R T I F I C A

que o presente título foi PRENOTADO sob número 343.459 em 02/06/2022,
sendo, nesta data, procedidos os seguintes atos:

Livro	Número	Atos Praticados	Título/Documento	Valor
Livro 02 Geral	70.471	AV 17	Propriedade Fiduciária - Cancelamento	R\$64,92
Livro 02 Geral	70.471	AV 17	Propriedade Fiduciária - Cancelamento	R\$294,27

Emolumentos Detalhados:

Tabela	Ato Praticado	Valor Base	Qtde	Emolumentos	Estado	Sefaz	T.J.	Sinoreg	MP	ISSQN	Total
2 J	Averbação Com Valor Declarado	230.000,00	1	173,03	49,18	33,66	11,88	9,11	8,30	9,11	294,27
11	Certidões	0,00	1	38,17	10,85	7,43	2,62	2,01	1,83	2,01	64,92
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS				211,20	60,03	41,09	14,50	11,12	10,13	11,12	359,19

Prenotação + R\$ 0,00

Desconto Prenotação - R\$ 0,00

SEDEX
R\$ 0,00

Total das Custas
R\$ 359,19

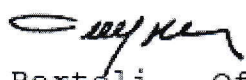
Depósito Prévio
R\$ 750,00

A Devolver
R\$ 390,81

(Custas e emolumentos dos serviços do Registro de Imóveis, conforme Lei nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002.)

Indaiatuba-SP, 08/06/2022.




Carlos Eduardo Bertoli - Oficial Interino

Consulte o selo digital acessando <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta> e digite o número:120170391LU000437193DH22K ou leia o Qr-Code acima.

Emolumentos pertencentes ao Estado e à Carteira de Previdência foram recolhidos através da guia n.º 108/2022.

Declaro que em ____/____/____, recebi a primeira via deste recibo.

Assinatura.....: _____
Nome Legível....: _____
Endereço.....: _____