

MATRICULA
8 477

FOLHA
01



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - S.P.
ULYSSES DO AMARAL PAULA
OFICIAL
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

O lote nº 03 da quadra 22, do Jardim Alvorada, situado na rua Av. Tobias Barreto, lado par, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, medindo 10,00 metros na frente, igual metragem nos fundos, e 25,00 metros da frente aos fundos, de cada lado, confrontando, pela frente com a Av. Tobias Barreto, no lado direito de quem da av. olha para o terreno confronta, com o lote nº 02, no lado esquerdo com o lote nº 04, e no fundo com o lote nº 20, - distando, pelo lado direito, 35,00 metros da av. Clovis Bevilacqua, cadastrado sob nº SE 21.07.10.02.00. PROPRIETÁRIA: ORGANIZAÇÃO COMERCIAL E IMOBILIÁRIA MAUA S/A. Título aquisitivo: transcrições anteriores ns 23.028, 23.147 e 23.101 e lot nº 50, deste registro. - Dou fé. - Araçatuba, 23 de junho de 1977. - Eu, Ulysses do Amaral Paula (Ulysses do Amaral Paula) Oficial, fiz datilografar e subscrevi:.....

R-01-M- 8 477

Por escritura de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Ofício local, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, do Estado de S. Paulo, no livro nº 213, as fls 94, em 19 de maio de 1977, ORGANIZAÇÃO COMERCIAL E IMOBILIÁRIA MAUA S/A, CGC 43.740.299/1, com sede nesta cidade, na rua Marechal Deodoro 213, neste ato representada por seu Diretor Presidente Franklin Leal, - transmite à INSTITUTO EDUCACIONAL PIAGET, CGC 45.540.968.0001, com sede nesta cidade, na rua Tiradentes 66, neste ato representado por seu Diretor Presidente Yosefu Kanazawa, japonês naturalizado, solteiro, maior, sacerdote católico-residente nesta cidade, na rua Tiradentes 6, imóvel acima matriculado pelo valor de R\$ 1.000,00. - Dou fé. - Araçatuba, 24 de junho de 1977. - Eu, Ulysses do Amaral Paula (Ulysses do Amaral Paula) Oficial, fiz datilografar e subscrevi

R-02-M-8 477

Por escritura de compra e venda, lavrada no 1º cartório de notas, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, no livro nº 226, fls. 72, em 15 de agosto de 1978; o INSTITUTO EDUCACIONAL "PIAGET", com CGC.MF.45 540 978-0001-84, com sede nesta cidade, na rua Tiradentes, nº 6, - neste ato representada por seu diretor Presidente, Yosefu Kanazawa, na forma indicada no título; TRANSMITE à WALTER SILVA, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens com dona Heloisa Maria Spironelli, silva, antes da lei 6515-77, industrial, rg. nº 5 168 485-SP, cic nº 209 961 958-15, residente nesta cidade, na rua Jornalista José Pedro da Silva, nº 65; o imóvel acima matriculado, pelo preço de Cr\$ 2 500,00. Dou fé. Araçatuba, 27 de setembro de 1978. Eu, Afifi Antonio (Afifi Antonio), escr. autorizada, datilografar e subscrevi:.....

- (continua no verso) -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

8.477

FICHA

02

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

R-07 em 17 de fevereiro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Cédula de Crédito Bancário nº 10193784403, emitida em 22 de janeiro de 2025, em São Paulo/SP, os proprietários **LAZARO EDUARDO PEREIRA** e sua mulher **MARILEIDE FERNANDES PEREIRA**, já qualificados alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **ITAU UNIBANCO S/A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia do valor total do empréstimo de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), saldo devedor. Prazo de amortização (número de prestações): 120 meses; Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; Data máxima de vencimento desta operação: 22/04/2035; Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; Modo de pagamento das prestações mensais: débito em conta. Taxa efetiva anual de juros: 20,60%; Taxa nominal anual de juros: 18,8778%; Taxa efetiva mensal de juros: 1,5731%; Taxa nominal mensal de juros: 1,5731%; Custo efetivo total (CET) anual: 21,2900%; Custo efetivo total (CET) mensal: 1,6200%. Local do pagamento: na praça da conta corrente conforme consta do título. *Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias contados do vencimento da prestação em atraso para expedição da intimação, e demais cláusulas constantes do título.* Consta do título que o valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público é R\$400.000,00. (Protocolo nº 399.642 de 03/02/2025 e-Protocolo AC005065780). REGISTRADO POR: (Rafael Rodrigues Freire). Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000062008925I

AV-08 em 16 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 06 de novembro de 2025, do **ITAU UNIBANCO S.A.**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedores fiduciários **LAZARO EDUARDO PEREIRA** e sua mulher **MARILEIDE FERNANDES PEREIRA**, ambos intimados na data de 30/09/2025, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que eles purgassem a mora, *bem como o prazo de 30 dias, nos termos do art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97*, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 516/2025, deste Registro, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$400.000,00. (Protocolo nº 408.443 de 22/08/2025 e-Protocolo IN01441959C). AVERBADO POR: (Rafael Rodrigues

continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

8.477

FICHA

02

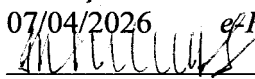
VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000069685825L

Av-09 em 14 de abril de 2026.

TERMO DE QUITAÇÃO / LEILÕES NEGATIVOS

Pelo termo de quitação firmado na cidade de São Paulo/SP em 18 de março de 2023, e requerimento datado de 06 de abril de 2026, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27, §§ 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, conformem provam o Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 27 de fevereiro de 2026, e o Auto Negativo do 2º Leilão realizado em 19 de março de 2026, e não havendo licitantes, deu plena quitação aos fiduciários **LAZARO EDUARDO PEREIRA** e sua mulher **MARLEIDE FERNANDES PEREIRA**, nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R-07. (Protocolo nº 417.707 de 07/04/2026 e Protocolo AC014936888). **AVERBADO POR:**  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000724037261

**PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**