



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

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

matrícula

3762

ficha

1

CNS

14.631-6

[Assinatura]

MÓVEL: LOTE 21 DA QUADRA "D" DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL MNEMÓSINE, localizado na Rua Dr. José L. Caversan, distante 55,13 metros em reta, mais 6,70 metros em curva, da Avenida Presidente Kennedy, na cidade e comarca de URÂNIA, de formato regular, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dr. José L. Caversan; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 08; 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 22; e 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 20, perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados.

MATRÍCULA DE ORIGEM nº 2890 (R.1/LOTEAMENTO).

PROPRIETÁRIA: YES CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 11.881.204/0001-03, com seu contrato social arquivado na JUCESP sob o NIRE 35223948119, em sessão de 19/4/2010 e segunda alteração e consolidação do contrato social arquivada na JUCESP sob o nº 246.474/11-7, com sede na Avenida Cavalin nº 320, centro, em Valentim Gentil/SP. Urânia, 30 de dezembro de 2014. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi.

Av. 1 – Prenotação nº 10925, em 15 de outubro de 2014.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS – Consta do contrato-padrão: 1) que o lote terá destinação RESIDENCIAL; 2) que sua destinação não poderá ser alterada ou sua utilização modificada, senão em virtude de lei; 3) que é vedado o seu desmembramento, assim como a construção de mais de uma habitação. Urânia, 30 de dezembro de 2014. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi.

Av. 2 – Prenotação nº 15046, em 22 de maio de 2019.

CADASTRO – À vista do instrumento particular mencionado no R.3, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Urânia sob nº 003727-00. Urânia, 22 de maio de 2019. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 14631633100000000328601Z)

R. 3 – Prenotação nº 15046, em 22 de maio de 2019.

VENDA E COMPRA – Pelo instrumento particular de venda e compra (CC, art. 108), datado de 22 de agosto de 2016, a proprietária YES CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA EPP, já qualificada, representada por seus sócios: 1) Álvaro Aparecido Pantaleão, titular do RG nº 12.535.484 SSP/SP e do CPF nº 045.819.588-06, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Avenida Cavalin nº 320, centro, Valentim Gentil/SP; 2) Vanessa Carla Ornelas Pantaleão, titular do RG nº 38.170.341-1 SSP/SP e do CPF nº 923.713.371-53, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Avenida Cavalin nº 320, centro, Valentim Gentil/SP; e 3) Thayná Ynggrid Pantaleão, titular do RG nº 40.049.762-1 SSP/SP e do CPF nº 413.821.178-09, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, residente e domiciliada na Avenida Cavalin nº 320, centro, Valentim Gentil/SP, nos termos das cláusulas sexta e décima da quarta alteração e consolidação do contrato social arquivada na JUCESP sob o nº 101.480/15-5, em 04/03/2015, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a ADRIANO ROGER MARIN, titular do

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA MATOS CECILIANO - 28/07/2026 09:32



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

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

registro

3762

ficha

1

verso

RG nº 23.854.418-7 SSP/SP e do CPF nº 213.528.888-82, e sua mulher ALESSANDRA DIAS MARIN, titular do RG nº 29.122.024-1 SSP/SP e do CPF nº 218.065.888-54, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com residentes e domiciliados na Avenida Presidente Kennedy nº 687, centro, nesta cidade, pelo preço de R\$23.000,00 (vinte e três mil reais). Valor venal: R\$ 15.803,72. ITBI recolhido: guia nº 2069 da PM de Urânia/SP. Foi apresentada CND (Tributos Federais, Contribuições Previdenciárias e Dívida Ativa da União) emitida às 12:09:40 do dia 04/03/2019, válida até 31/08/2019 (Código de Controle: B512.6A85.212C.1E4E). Urânia, 22 de maio de 2019. A Oficiala, Cecília - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316321000000000328801X)

R. 4 – Prenotação nº 15084, em 12 de junho de 2019.

VENDA E COMPRA – Pelo instrumento particular de compra e venda (CC, art. 108), datado de 02 de junho de 2019, os proprietários Adriano Roger Marin e sua mulher Alessandra Dias Marin, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a CÍCERO SANTANA, titular do RG nº 6.707.784 SSP/SP e do CPF nº 571.521.288-04, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com CELINA INDALECIO SANTANA, titular do RG nº 15.961.235 SSP/SP e do CPF nº 093.608.198-83, ambos brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Rua Brasília de Oliveira nº 55, em São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 24.839,99. ITBI recolhido: guia nº 2527 da PM de Urânia/SP. Urânia, 12 de junho de 2019. A Oficiala, Cecília - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316321000000000374601V)

Av. 5 – Prenotação nº 15085, em 12 de junho de 2019.

CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento de 24 de maio de 2019 e documentos que o instruem, arquivados nesta serventia, o proprietário Cícero Santana, já qualificado, autorizou esta averbação para constar que, no imóvel desta matrícula, foi edificado um prédio residencial, que recebeu o número 252 da RUA DR. JOSÉ L. CAVERSAN, com área construída de 114,51 metros quadrados, conforme Carta de Habitação nº 09/2019 e Certidão nº 29/2019, ambas de 07 de maio de 2019, expedidas pela Municipalidade de Urânia/SP; estando a obra regular perante o INSS, consoante CND nº 000962019-88888480, emitida em 27/05/2019 e válida até 23/11/2019. Valor atribuído à construção: R\$120.000,00. Urânia, 12 de junho de 2019. A Oficiala, Cecília - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000000374801P)

R. 6 – Prenotação nº 15155, em 18 de julho de 2019.

VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular (contrato nº 8.4444.2122503-4) de compra e venda de imóvel e alienação fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS (Programa Minha Casa Minha Vida), com utilização do FGTS do comprador e com caráter de escritura pública, datado de 10 de julho de 2019, arquivado neste Registro de Imóveis em classificador próprio, os proprietários Cícero Santana e sua mulher Celina Indalecio Santana, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a MARIELLEN RESSUDE PREVIDENTE, titular do RG nº 302570421 SSP/SP e do CPF nº 343.310.198-10, brasileira, solteira, nascida aos 16/02/1985, balconista, residente e domiciliada na Rua 21 de Novembro nº 520, centro, nesta cidade, pelo

CONTINUA NA FICHA 02

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compostado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA MATOS CECILIANO - 28/07/2026 09:32



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

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM

146316.2.0003762-73

matricula

3762

ficha

2

Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

[Assinatura]

pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 24.839,99. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.856,00. ITBI recolhido: guia nº 2540 da PM de Urânia/SP. Urânia, 18 de julho de 2019. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316321000000004406014)

R. 7 - Prenotação nº 15155, em 18 de julho de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R.6, a proprietária Mariellen Ressude Previdente, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03/04, com o escopo de garantia do mútuo do valor de R\$91.000,00 (noventa e um mil reais), que deverá ser pago em 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$652,99, com vencimento para o dia 12/08/2019, sujeitando-se ainda os contratantes às demais cláusulas e condições estipuladas no contrato. Com a presente constituição da propriedade fiduciária, fica desdobrada a posse do imóvel, tomando-se a fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta. Para efeito de venda em leilão público, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$145.000,00 e, para os fins do artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97, fixado o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; financiamento este destinado à aquisição de imóvel novo. Urânia, 18 de julho de 2019. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316321000000004408010)

Av. 8 - Prenotação nº 21876, em 19 de março de 2026.

CEP - À vista da certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Urânia às 13:52:57 do dia 14/07/2026 (código de controle: AA1F4A4EA92DF577), faço constar que o imóvel desta matrícula possui o CEP: 15760-068. Urânia, 27 de julho de 2026. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 1463163E1000000005802726U)

Av. 9 - Prenotação nº 21876, em 19 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - À vista do requerimento de 13 de julho de 2026, firmado pela fiduciária/credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e referente ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442122503-4, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) sobre o valor de R\$154.958,97 (cento e cinquenta e oito mil novecentos e cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos), atribuído, para efeitos fiscais, ao imóvel, conforme guia nº 4420, expedida pela Prefeitura Municipal de Urânia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária/credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada (R.7, supra), uma vez que, devidamente intimada, a fiduciante/devedora MARIELLEN RESSUDE PREVIDENTE, também já qualificada (R.6, supra), deixou decorrer o prazo legal sem purgação da mora (Lei nº 9.514/1997, art. 26, §§ 1º e 7º), consoante certidão lançada no procedimento próprio (Prenotação nº 21406). Emitida a DOI. Consolidada a propriedade, cumpre à fiduciária observar o que dispõe a lei de regência. Urânia, 27 de julho de 2026. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000005802826E)

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA MATOS CECILIANO - 28/07/2026 09:32



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

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lúcia Livonesi - Oficiala

CERTIFICO que a presente certidão extraída em inteiro teor da matrícula nº.: 3762, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até esta data. Certifico que esta Serventia foi instalada em 25 de novembro de 2009, abrangendo os Municípios de Urânia, Santa Salete e Aspásia. Urânia-SP, 27 de julho de 2026. Escrevente.

Documento assinado digitalmente

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Certidão de ato praticado protocolo nº: 21876

Controle:



54680

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1463163C30000000058029265