Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cd9fa804-6b0b-4509-88a6-13c2424189c8

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE VINHEDO

Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13280-000
(19) 3886 4588
www.rivinhedo.com.br

CNM 148437.2.0013427-39

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VINHEDO – SP

MATRÍCULA	FICHA
13.427	1

Vinhedo, 24 de janeiro de 2013.

IMÓVEL: Apartamento nº 11 localizado no **1º andar** ou **2º pavimento** do **"Edifício França" - Bloco A**, integrante do empreendimento denominado **"Condomínio Europa"**, situado na Rua São Miguel, s/nº, Chácara São Miguel, na cidade e comarca de Vinhedo, com a área privativa de **73,4500m²**, área útil privativa acessória de **22,5000m²**, (relacionada à vaga dupla indeterminada de garagem), totalizando uma área útil privada de **95,9500m²**, uma área de uso comum de **19,1316m²**, totalizando uma área construída de **115,0816m²**, correspondendo uma fração ideal de **2,08333%** equivalentes a **141,6575m²** no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga dupla indeterminada de garagem, descoberta.

CADASTRO MUNICIPAL: 04.356.004 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: OBRA & ARTE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Estrada da Boiada, nº 134, sala nº 2, na cidade de Vinhedo, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF nº 10.202.880/0001-32.

REGISTROS ANTERIORES: R.4 (instituição e especificação) feito aos 24/01-2013 na Matrícula nº 785 (aberta aos 18/02/2.010) desta Serventia.

A Oficial, (Carla Modina Ferrari).

Prenotação n. 24.236 de 12 de maio de 2.014.

Av.1 – ATUAL CADASTRO MUNICIPAL: Pela escritura publica de venda e compra lavrada aos 08/05/2014, (Livro 278, págs. 129/132), do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do município de Vinhedo/SP, averba-se que atualmente o imóvel encontra-se cadastrado na Municipalidade de Vinhedo sob o n. 04.356.014, nos termos do aviso recibo de imposto fornecido por esta municipalidade. Vinhedo, 14 de maio de 2.014.

A oficial (Carla Modina Ferrari).

Prenotação n. 24.236 de 12 de maio de 2.014.

R.2 – COMPRA E VENDA: Pela escritura publica de venda e compra mencionada na Av.1, a proprietária OBRA & ARTE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada **VENDEU** o imóvel pelo valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) a **JOSÉ ROBERTO BERNARDI**, brasileiro, diretor comercial, RG n. 14.197.799-1-SSP-SP, CPF/MF n. 045.058.858-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente ao advento da Lei n. 6.515/77, com **TÂNIA REGINA**

"continua no verso"

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MAIARA CRISTINA GOMES - 23/01/2024 12:33

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cd9fa804-6b0b-4509-88a6-13c2424189c8

MATRÍCULA 13.427 | 1 VERSO

PRUDÊNCIO BERNARDI, brasileira, comerciante, RG n. 16.739.983-4-SSP-SP, CPF/MF n. 049.907.438-65, residente na Rua João Ferragut n. 195, Jardim Primavera, Vinhedo/SP. Vinhedo, 14 de maio de 2.014.

A oficial (Carla Modina Ferrari).

Prenotação n. 67.743, de 08 de julho de 2022.

Av.3 - RETIFICAÇÃO: Revendo o registro da instituição e especificação do condomínio (registro nº 04 da matrícula nº 785, desta Serventia), e com fundamento no artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, averba-se que o condomínio está situado na **Rua São Miguel nº 155**. Vinhedo, 20 de julho de 2022. **Selo digital nº 1484373E1000000018137422P**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Prenotação n. 67.743, de 08 de julho de 2022.

R.4 - VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP aos 17/06/2022, os proprietários JOSÉ ROBERTO BERNARDI e sua cônjuge TÂNIA REGINA PRUDÊNCIO BERNARDI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), para **RICARDO JOSÉ VON ZUBEN**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 28.335.962-6-SSP/SP, CPF/MF nº 284.869.778-43, residente e domiciliado na Rua Rocinha, nº 213, Bairro Capela, no Município de Vinhedo/SP, sendo que do preço acima, o valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais) foi pago com recursos próprios do comprador. Valor venal do exercício fiscal atual é de R$ 124.622,99. Vinhedo, 20 de julho de 2022. **Selo digital nº 1484373210000000018137522B**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Prenotação n. 67.743, de 08 de julho de 2022.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.4, o proprietário RICARDO JOSÉ VON ZUBEN, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel em favor da **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa efetiva anual de juros 9,5000%, taxa nominal anual de juros 9,1098%, taxa efetiva mensal de juros 0,7591%, taxa nominal mensal de juros 0,7591%, custo efetivo total anual - taxa de juros 10,5400%, custo efetivo total mensal - taxa de juros

"continua na ficha 2"

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MAIARA CRISTINA GOMES - 23/01/2024 12:33

CNM 148437.2.0013427-39

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VINHEDO-SP
CNS 14843

MATRÍCULA	FICHA
13.427	2

Vinhedo, 20 de julho de 2022.

0,8400%, vencendo-se a primeira das prestações aos 17/07/2022 e a última aos 17/06/2052 no valor inicial de R$ 4.339,86 (quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e oitenta e seis centavos), enquadramento no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com prazo de carência para expedição de intimação de 30 dias e valor da avaliação para leilão de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), constando do título outras cláusulas e condições. Vinhedo, 20 de julho de 2022. **Selo digital nº 1484373210000000181376229**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Prenotação n. 77.688, de 10 de outubro de 2023.

Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 04/01/2024, pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, instruído com a intimação feita ao fiduciante **RICARDO JOSÉ VON ZUBEN**, e com o comprovante do pagamento do Imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede no município de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 35300023978, pelo valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Valor venal do exercício fiscal atual é de R$ 129.188,37. Vinhedo, 19 de janeiro de 2024. **Selo digital nº 1484373310000000026551924Y**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Maiara Cristina Gomes
Escrevente
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cd9fa804-6b0b-4509-88a6-13c2424189c8

Esse documento foi assinado digitalmente por MAIARA CRISTINA GOMES - 23/01/2024 12:33

Certifico que a presente foi extraída da **matrícula n. 13427,** sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Se houve alienações, ônus reais e ações reais ou reipersecutórias do imóvel em referência, estas estarão noticiadas no teor desta cópia da matrícula. Certifico, ainda, que as buscas foram realizadas até o 5° dia útil imediatamente anterior à data da expedição desta certidão. Vinhedo-SP, 19 de janeiro de 2024.

MAIARA CRISTINA GOMES
ESCREVENTE

Ao Oficial...: R$ 40,91
Ao Estado....: R$ 11,63
Ao IPESP.....: R$ 7,96
Ao Reg. Civil: R$ 2,15
Ao Trib. Just: R$ 2,81
Ao Município.: R$ 2,15
Ao Min.Púb...: R$ 1,96
Total.....: R$ 69,57

Certidão de ato praticado protocolo nº: 77688

Controle: 296210

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1484373C3000000026552024V

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cd9fa804-6b0b-4509-88a6-13c2424189c8
Esse documento foi assinado digitalmente por MAIARA CRISTINA GOMES - 23/01/2024 12:33