



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"

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7282bb0a-3a16-4bf9-8f2b-c4dde9c8906f

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISLAINE RODRIGUES DA SILVEIRA SIMOES - 22/03/2024 09:23 PROTOCOLO: S24030537866D

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 PRANDI
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Ações de Vinhe

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 148437321000000018137522B

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDI
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Ações de Vinhe

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"



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 148437331000000026551924Y

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Maiara Cristina Gomes
Escritório
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Econômico Computarizado
saes

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISLAINE RODRIGUES DA SILVEIRA SIMOES - 22/03/2024 09:23 PROTOCOLO: S24030537866D

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 5º dia útil imediatamente anterior à data da expedição desta certidão. Vinhedo-SP, 22 de março de 2024.

CRISLAINE RODRIGUES DA SILVEIRA SIMÕES
ESCREVENTE

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,22
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,80

Pedido de certidão nº: 79983

Controle:



300020

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:

1484373C3000000027332624N