Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 29.495 | FICHA 1

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

CNM 148437.2.0029495-44

Vinhedo, 25 de setembro de 2019.

IMÓVEL: **O terreno** constituído pelo **Lote nº 3-15**, destacado de maior porção da área remanescente 3, situado no Município de Vinhedo, que assim descreve: tem início no ponto 21 situado do lado esquerdo de quem da Rua Aparecida Ortiz de Camargo Ciene entra para a Rua Carlos Alberto Ferragut distante 59,65 metros do ponto de intersecção dessas ruas; daí segue em direção ao ponto 30 com 10,00 metros confrontando com a Rua Carlos Alberto Ferragut; daí deflete a esquerda e segue em direção ao ponto 29 com 29,52 metros confrontando com o lote 3-14 desmembrado; daí deflete a esquerda e segue em direção ao ponto 11A com 39,15 metros confrontando com parte do lote 3-11 desmembrado e com lote 3-10 desmembrado; com o lote 3-9 desmembrado e com o lote 3-8 desmembrado; daí deflete a esquerda e segue em direção ao ponto 23, com 11,10 metros confrontando com parte do lote 3-3 desmembrado e com o lote 3-2 desmembrado; daí deflete a esquerda e segue em direção ao ponto 22 com 26,30 metros confrontando com a propriedade de Carlos Ferragut; finalmente deflete a direita e segue em direção ao ponto 21, inicial, com 11,50 metros confrontando com a propriedade de Carlos Ferragut, encerrando a área de **777,00 metros quadrados.**

CADASTRO MUNICIPAL: 08.108.009 (em área maior).

PROPRIETÁRIAS: **TEREZINHA APARECIDA DEGELO**, brasileira, solteira, maior, bancária aposentada, RG nº 5.243.789-SSP/SP, CPF/MF nº 464.134.218-00, residente e domiciliada na Rua Juliana Von Zuben Degelo, nº 74, Capela, no Município de Vinhedo/SP, **na proporção de 3/4**; e **JOANNA DAMM**, brasileira, solteira, emancipada, estudante, RG nº 45.022.538-0-SSP/SP, CPF/MF nº 369.207.268-66, residente e domiciliada na Rua Juliana Von Zuben Degelo, nº 74, Capela, no Município de Vinhedo/SP, **na proporção de 1/4.**

REGISTRO ANTERIOR: Av.2 - Desdobro e encerramento (feito aos 25/09/2019) da Matrícula nº 20.543 desta Serventia. **Selo digital nº 1484373110000000003185819X**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação nº 51.299, de 02 de março de 2020.

Av.1 - ATUAL CONFRONTAÇÃO: À vista do requerimento firmado na Cidade de Jundiaí/SP, em 02/12/2019, devidamente instruído pela certidão nº 461/2019, expedida em 20/11/2019 pela Municipalidade de Vinhedo/SP, através da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo, procede-se a presente averbação para constar que, atualmente a confrontação do imóvel desta matrícula do ponto 23 ao

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:41:43

ponto 22, e, do ponto 22 ao ponto 21, é com o Sistema de Lazer 3 do loteamento denominado "Jardim São Carlos". Vinhedo, 09 de julho de 2020. **Selo digital nº 1484373310000000074303200**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação nº 51.299, de 02 de março de 2020.

Av.2 - RETIFICAÇÃO - DESCRIÇÃO DO TERRENO: À vista do requerimento firmado nesta cidade, em 02/12/2019, averba-se que em decorrência do deferimento do pedido de retificação fundamentado no inciso II do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, foi o imóvel objeto da presente matrícula, **RETIFICADO** passando a ter a seguinte descrição: tem início no ponto "21" situado do lado esquerdo de quem da Rua Aparecido Ortiz de Camargo Cieni entra para a Rua Carlos Alberto Ferragut distante 59,65 metros do ponto de intersecção dessas ruas; daí segue em direção ao ponto "30" com 10,00 metros, confrontando com a Rua Carlos Alberto Ferragut; daí deflete à esquerda e segue em direção ao ponto "29" com 26,48 metros, confrontando com o lote "3-14" desmembrado; daí deflete à esquerda e segue em direção ao ponto "11A" com 6,02 metros, confrontando com parte do lote "3-11" desmembrado; com 10,00 metros, confrontando com o lote "3-10" desmembrado; com 10,00 metros confrontando com o lote "3-9" desmembrado e com 10,00 metros, confrontando com o lote "3-8" desmembrado; daí deflete à esquerda e segue em direção ao ponto "23" com 1,10 metros, confrontando com parte do lote "3-3" desmembrado, e com 10,00 metros, confrontando com o lote "3-2" desmembrado; daí deflete à esquerda e segue em direção ao ponto "22" com 26,30 metros, confrontando com o Sistema de Lazer 3 - Prefeitura Municipal de Vinhedo; finalmente deflete à direita e segue em direção ao ponto "21", inicial com 11,50 metros, confrontando com o Sistema de Lazer 3 - Prefeitura Municipal de Vinhedo, encerrando uma **área de 620,00 metros quadrados**. Valor venal de 2020 - R$ 36.627,66. Vinhedo, 09 de julho de 2020. **Selo digital nº 1484373310000000074305200**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação n. 86.028, de 12 de dezembro de 2024.

R.3 - COMPRA E VENDA: Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 27/11/2024 (Livro 1210, págs. 271/277), do 2º Tabelião de Notas de Itatiba/SP, as proprietárias TEREZINHA APARECIDA DEGELO e JOANNA DAMM, já qualificadas, **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para **OLIVEIRA INTERMEDIAÇÕES LTDA.**, com sede no Município de Vinhedo/SP, na Avenida Benedito Storani, nº 310, Centro, inscrita no

"continua na ficha 2"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:41:43

Vinhedo, 26 de dezembro de 2024.

CNPJ/MF sob nº 51.997.494/0001-61, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 35262093617. Valor venal do exercício fiscal atual é de R$ 36.850,13. Vinhedo, 26 de dezembro de 2024. **Selo digital nº 1484373210000000031899624W**

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

Prenotação n. 88.771, de 09 de maio de 2025.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 330803, emitida no Município de Valinhos/SP, aos 08/05/2025, a proprietária OLIVEIRA INTERMEDIAÇÕES LTDA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA, com sede no Município de Rio Claro/SP, na Avenida 9, nº 783, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.259.518/0001-07, para a garantia da dívida no valor de R$ 484.055,06 (quatrocentos e oitenta e quatro mil e cinquenta e cinco reais e seis centavos), a ser pago através de 58 parcelas, prazo total operação: 59 meses, data de vencimento da operação: 22/04/2030, data de vencimento da primeira parcela: 21/07/2025, taxa efetiva de juros remuneratórios pré fixada: 1.9000% a.m, 25.3401% a.a, percentual da taxa de juros remuneratórios pós fixada: 0,00%, juros de mora: 1,00% a.m, sistema de amortização: SAC decrescente, CET: 2,24% a.m, 30,97% a.a, com de carência de 30 dias e valor de avaliação de R$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais), constando do título outras cláusulas e condições. Vinhedo, 28 de maio de 2025. **Selo digital nº 1484373210000000339780256**

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

Prenotação n. 95.018, de 26 de março de 2026.

R.5 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada aos 18/03/2026 (Livro 1056, págs. 321) do 1º Tabelião de Notas de Rio Claro/SP, a proprietária OLIVEIRA INTERMEDIAÇÕES LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor de R$ 527.565,64 (quinhentos e vinte e sete mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos) à **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, com sede no município de Rio Claro/SP, na Avenida 9, nº 783, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.259.518/0001-07,

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:41:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP sob NIRE nº 35400039213. Constou da escritura a quitação do débito da alienação mencionada R.4. Valor Venal do exercício fiscal atual é de R$ 40.410,11. Vinhedo, 12 de maio de 2026. **Selo digital nº 1484373210000000393734 26V**

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:41:43