Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE VINHEDO

Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13289-184
(19) 3886 4588 / 3836 3055
www.rivinhedo.com.br

CNM 148437.2.0015520-65

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VINHEDO – SP

MATRÍCULA	FICHA
15.520	**1**

Vinhedo, 18 de Novembro de 2013.

IMÓVEL: O terreno constituído pelo **Lote n. 42** da **Quadra "C"** do loteamento denominado **"Jardim Eliza"** situado no município de Vinhedo, que assim se descreve: mede 10,00 metros em reta de frente para a Rua 02; 10,00 metros de fundos para o lote n. 15; 25,00 metros do lado direito de quem da Rua 02 olha para o lote, confrontando com o lote n. 41; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n. 43, encerrando **a área de 250,00 metros quadrados**.

CADASTRO MUNICIPAL: 01.495.042.

PROPRIETÁRIA: ELIZA INCORPORADORA LTDA., com sede na Rua João Corazzari n. 305, Sala 03, Centro, no Município de Vinhedo/SP, inscrita no CNPJ/MF n. 10.561.935/0001-09.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 – Registro de Loteamento (feito aos 03/08/2010), na Matrícula 1.023 (aberta aos 08/03/2010) nesta Serventia.

A Oficial (Carla Modina Ferrari).

Prenotação n. 21.958, de 13 de novembro de 2013.

R.1 – VENDA E COMPRA: Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 11/11/2013, (Livro 273, pág. 249/254), do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Vinhedo/SP, a proprietária ELIZA INCORPORADORA LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), para **EDUARDO MOITINHO,** brasileiro, viúvo, empresário, RG n. 4.455.620-SSP-SP, CPF n.º 719.333.018-72, residente na Rua Giacomo Gasparini, n.109, Jardim Panorama, na cidade de Vinhedo/SP. Vinhedo, 18 de novembro de 2013.

A Oficial (Carla Modina Ferrari).

Prenotação n. 23.968, de 16 de abril de 2.014.

R.2 – VENDA E COMPRA: Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 14/04/2014, (Livro 239, págs. 367/369), do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Louveira/SP, o proprietário EDUARDO MOITINHO, já qualificado, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) a **PAULO SERGIO CORREA BAFFA**, brasileiro, comerciante, RG n. 17.992.794-SSP-SP, CPF/MF n. 096.949.228-60, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JULIANA FRASSI BAFFA**, brasileira, do lar, RG n. 26.299.819-1-SSP-SP,

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4659-KUCVT-6DWAG-ZX8SR

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

Valide aqui
este documento

CNM 148437.2.0015520-65

MATRÍCULA **15.520** | **1** VERSO

CPF/MF n. 128.287.278-82, residente e domiciliado à Rua Assis, n.111, Condomínio Estância Marambaia, na cidade de Vinhedo/SP; e **JOSE NEWTON VILLAÇA JUNIOR**, brasileiro, bancário aposentado, RG n. 13.945.657-SSP-SP, CPF/MF n. 016.255.748-51, casado, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.11.313, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, com **DENISE APARECIDA GALLO VILLAÇA**, brasileira, professora, RG n. 15.892.544-SSP-SP, CPF/MF n. 056.802.328-55, residente e domiciliado à Rua Fernando Costa, n.32, centro, na cidade de Vinhedo/SP. Vinhedo, 22 de abril de 2.014.

A Oficial (Carla Modina Ferrari).

Prenotação nº 46.393, de 14 de março de 2019.

Av.3 - NOVA DENOMINAÇÃO DE RUA: Pelo requerimento firmado no Município de Vinhedo/SP aos 13/03/2019, averba-se que a Rua 02, passou a denominar-se **Rua Antônio Ferreira Neto**, conforme Lei Municipal nº 3575/13, do Município de Vinhedo, cuja cópia se encontra arquivada nesta Serventia. Vinhedo, 27 de março de 2019. **Selo digital nº 1484373E1000000001420501C**

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Prenotação nº 46.393, de 14 de março de 2019.

Av.4 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento mencionado na Av.3, averba-se que sobre o terreno foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial com 123,75 metros quadrados, que recebeu o nº 668, da Rua Antônio Ferreira Neto, conforme Habite-se nº 033/19, expedido aos 15/02/2019, pelo Município de Vinhedo e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e à Terceiros nº 000532019-88888274, emitida pela Secretaria da Receita Federal aos 13/03/2019, que ficam arquivados nesta Serventia, atribuindo-se o custo real da obra em R$ 385.000,00. Vinhedo, 27 de março de 2019. **Selo digital nº 1484373310000000001420601W**

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Prenotação nº 47.670, de 14 de junho de 2019.

R.5 - VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular firmado no Município de Poá/SP aos 31/05/2019, os proprietários JOSÉ NEWTON VILLAÇA JUNIOR e sua mulher DENISE APARECIDA GALLO VILLAÇA, e PAULO SÉRGIO CORRÊA BAFFA e sua mulher JULIANA FRASSI BAFFA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), para

"continua na ficha 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4659-KUCVT-6DWAG-ZX8SR

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE VINHEDO

Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13289-184
(19) 3886 4588 / 3836 3055
www.rivinhedo.com.br

CNM 148437.2.0015520-65

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
15.520	2

Vinhedo, 27 de junho de 2019.

RAFAEL FILIPE SILVA, brasileiro, engenheiro, RG nº 24.104.786-9-SSP/SP, CPF/MF nº 296.138.448-64, e sua mulher **PATRÍCIA GOMES SANTOS SILVA**, brasileira, do lar, RG nº MG-11.728.706-SSP/MG, CPF/MF nº 050.296.976-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Arnaldo Barbosa, nº 88, Parque São Lucas, na Cidade de São Paulo/SP, sendo que do preço acima, o valor de R$ 232.204,72 (duzentos e trinta e dois mil, duzentos e quatro reais e setenta e dois centavos) foi pago com recursos próprios dos compradores. Vinhedo, 27 de junho de 2019. **Selo digital nº 1484373210000000023160015**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Tatiane Fransim da Silva Peres.
(escrevente autorizada)

Prenotação nº 47.670, de 14 de junho de 2019.

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.5, os proprietários RAFAEL FILIPE SILVA e sua mulher PATRÍCIA GOMES SANTOS SILVA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede no Município de Poá/SP, na Avenida Antonio Massa, nº 361, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, para a garantia da dívida constituída pela Cota 005 do Grupo 00044, correspondente a 62,71% do percentual remanescente, com o vencimento da primeira parcela aos 11/12/2018 e o vencimento da próxima parcela aos 11/06/2019 cujo saldo devedor nesta data é de R$ 276.404,07 (duzentos e setenta e seis mil, quatrocentos e quatro reais e sete centavos) com 51 meses parcelas devidas, a serem pagas nos seus respectivos valores, datas de vencimentos e quantidades de parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, com amortização mensal de R$ 5.421,52 (cinco mil, quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta e dois centavos), prazo de carência para expedição de intimação de 90 dias e valor da avaliação para leilão de R$ 546.000,00 (quinhentos e quarenta e seis mil reais), constando do título outras cláusulas e condições. Vinhedo, 27 de junho de 2019. **Selo digital nº 1484373210000000023161013**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Tatiane Fransim da Silva Peres.
(escrevente autorizada)

Prenotação nº 47.670, de 14 de junho de 2019.

Av.7 - AFETAÇÃO: Pelo instrumento particular mencionado no R.5, averba-se que o imóvel desta matrícula ficou constituído como **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** do

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4659-KUCVT-6DWAG-ZX8SR

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

Valide aqui
este documento

CNM 148437.2.0015520-65

MATRÍCULA	FICHA
15.520	2 VERSO

Grupo de Consórcio nº 00044, representado pela administradora ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada, conforme dispõe os itens I a IV, do parágrafo 5º, do artigo 5º da Lei 11.795/2008, o qual estabelece que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, observado que: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Vinhedo, 27 de junho de 2019. **Selo digital nº 1484373E1000000002316201D**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Tatiane Fransim da Silva Peres.
(escrevente autorizada)

Prenotação n. 71.406, de 20 de dezembro de 2022.

Av.8 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA AFETAÇÃO: À vista do termo de liberação de alienação fiduciária e afetação, firmada na cidade de São Paulo/SP, em 26/12/2022, foi autorizado pela credora **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, o cancelamento do R.6 e Av.7 desta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Vinhedo, 05 de janeiro de 2023. **Selo digital nº 1484373E1000000020705923U**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

MAIARA CRISTINA GOMES
ESCREVENTE

Prenotação n. 71.406, de 20 de dezembro de 2022.

Av.9 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL: À vista da escritura pública a seguir mencionada, e da certidão de casamento datada de 08/10/2020 (Matrícula nº 0504190155 2011 2 00026 261 0002413 21), do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Minas Gerais/MG, conforme sentença datada de 18/02/2020 com transito em julgado, proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial da Comarca de Vinhedo/SP (Proc. nº 10036470-24.2019.8.26.0559) foi homologado o **divórcio consensual** do extinto casal **RAFAEL FILIPE SILVA** e **PATRÍCIA GOMES SANTOS SILVA**, já qualificados, voltando a mulher a usar o nome da solteira, ou seja, **PATRÍCIA GOMES DOS SANTOS**. Vinhedo, 05 de janeiro de 2023. **Selo digital nº 1484373310000000020706023X**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

MAIARA CRISTINA GOMES
ESCREVENTE

Prenotação n. 71.406, de 20 de dezembro de 2022.

"continua na ficha 3"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4659-KUCVT-6DWAG-ZX8SR

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE VINHEDO

Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13289-184
(19) 3886 4588 / 3836 3055
www.rivinhedo.com.br

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
15.520	**3**

CNM 148437.2.0015520-65

Vinhedo, 05 de janeiro de 2023.

R.10 - PARTILHA: À vista da escritura pública lavrada aos 24/11/2022 (Livro nº 1158, págs. 277/280) do 4º Tabelião de Notas de Campinas/SP, promovida por RAFAEL FILIPE SILVA e PATRICIA GOMES DOS SANTOS, já qualificados, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 418.428,86 (quatrocentos e dezoito mil, quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e seis centavos), foi **PARTILHADO** em favor de: **1) PATRÍCIA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, do lar, RG nº MG 11.728.706-SSP/MG, CPF/MF nº 050.296.976-83, residente e domiciliada na Rua Jupiter, nº 35, Morada do Sol, no Município de Carlos Chagas/MG, **na proporção de 50%**, **2) RAFAEL FILIPE SILVA**, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG nº 24.104.786-9-SSP/SP, CPF/MF nº 296.138.448-64, residente e domiciliado na Rua Dr Arnaldo Barbosa, nº 88, Parque São Lucas, no Município de São Paulo/SP, **na proporção de 50%**. Valor venal do exercício fiscal atual é R $114.242,13. Vinhedo, 05 de janeiro de 2023. **Selo digital nº 1484373210000000207061237**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

MAIARA CRISTINA GOMES
ESCREVENTE

Prenotação n. 73.212, de 17 de março de 2023.

R.11 - VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 24/01/2023, e instrumento particular de retificação e ratificação firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 02/03/2023, os proprietários RAFAEL FILIPE SILVA e PATRICIA GOMES DOS SANTOS já qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R$ 658.000,00 (seiscentos e cinqüenta e oito mil reais), para **RONILDO CARDOSO CERQUEIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 50.696.934-4-SSP/SP, CPF/MF nº 958.527.515-53, e sua mulher **VANIA MARIA DA SILVA MARTINS CARDOSO**, brasileira, empresária, RG nº 35.247.391-5-SSP/SP, CPF/MF nº 335.644.078-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rodovia Edenor João Tasca, nº 1593, Bosque, no Município de Vinhedo/SP, sendo que do preço acima, o valor de R$ 164.500,00 (cento e sessenta e quatro mil e quinhentos reais) foi pago com recursos próprios dos compradores. Valor venal do exercício fiscal atual é de R$ 121.633,95. Vinhedo, 03 de abril de 2023. **Selo digital nº 1484373210000000223338236**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

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

Prenotação n. 73.212, de 17 de março de 2023.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4659-KUCVT-6DWAG-ZX8SR

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
15.520	3 VERSO

CNM 148437.2.0015520-65

R.12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular e instrumento particular de retificação e ratificação mencionados no R.11, os proprietários RONILDO CARDOSO CERQUEIRA e sua mulher VANIA MARIA DA SILVA MARTINS CARDOSO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel em favor do **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$ 493.500,00 (quatrocentos e noventa e três mil e quinhentos reais), a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa efetiva anual de juros 11,7%, taxa nominal anual de juros 11,1158%, a taxa efetiva anual de juros com benefício 9,8000%, a taxa nominal anual de juros com benefício 9,3855%, a taxa efetiva mensal de juros 0,9263%, a taxa nominal mensal de juros 0,9263%, a taxa efetiva mensal de juros com benefício 0,7821%, a taxa nominal anual de juros com benefício 0,7821%, custo efetivo total anual - taxa de juros 12,7400%, custo efetivo total mensal - taxa de juros 1,0000%, custo efetivo total anual - taxa de juros com benefício 10,8600%, custo efetivo total mensal - taxa de juros com benefício 0,8600%, vencendo-se a primeira das prestações aos 24/02/2023 e a última aos 24/01/2053 no valor inicial de R$ 5.464,50 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinqüenta 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 deR$ 665.000,00 (seiscentos e sessenta e cinco mil reais), constando do título outras cláusulas e condições. Vinhedo, 03 de abril de 2023. **Selo digital nº 1484373210000000022333923E**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

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

Prenotação n. 93.174, de 15 de dezembro de 2025.

Av.13 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: À vista do requerimento firmado na cidade de Curitiba/PR, aos 25/08/2026, pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, instruído com a intimação feita aos fiduciantes RONILDO CARDOSO CERQUEIRA e VANIA MARIA DA SILVA MARTINS CARDOSO, já qualificados, 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 Sao Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R$ 665.000,00 (seiscentos e sessenta e cinco mil reais). Valor venal do exercício fiscala atual é de R$ 131.861,60. Vinhedo, 16 de outubro de 2026.**Selo digital nº 1484373310000000041802226M**

"continua na ficha 4"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4659-KUCVT-6DWAG-ZX8SR

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE VINHEDO

Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13289-184
(19) 3886 4588 / 3836 3055
www.rivinhedo.com.br

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA **15.520** FICHA **4**

CNM 148437.2.0015520-65

Vinhedo, 16 de outubro de 2026.

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

Ao Oficial...:	**R$**	**44,20**
Ao Estado....:	**R$**	**12,56**
Ao IPESP.....:	**R$**	**8,60**
Ao Reg. Civil:	**R$**	**2,33**
Ao Trib. Just:	**R$**	**3,03**
Ao Município.:	**R$**	**2,33**
Ao Min.Púb...:	**R$**	**2,12**
Total.....:	**R$**	**75,17**

Certifico que a presente foi extraída da **matrícula n. 15520,** 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, 16 de outubro de 2026.

LIVIA LEMOS DE SOUZA NERI
ESCREVENTE

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1484373C3000000041802426Y

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4659-KUCVT-6DWAG-ZX8SR

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4659-KUCVT-6DWAG-ZX8SR

Valide aqui este documento

Em Branco

Em Branco

Em Branco

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

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

onr