Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula 17.569 | Ficha 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITUVERAVA - SP.
Oficial Delegado: Bel. Sylvio Franco Menezes

Ituverava, 05 de dezembro de 2.001.-

IMÓVEL: ***UM SALA COMERCIAL nº 603***, localizada no 6º pavimento, do ***CONDOMÍNO "EDIFÍCIO ABDALLA JORGE"***, situado nesta cidade, na ***AVENIDA DR. SOARES DE OLIVEIRA***, nº ***"344"***, contendo a área real privativa de 64,445 metros quadrados e a área real de uso comum de 17,571 metros quadrados, encerrando a área total de 82,016 metros quadrados, e uma fração ideal correspondente à 0,02578% e cota terreno 7,88352 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIOS: ***1)- JOSÉ DE MOURA JORGE***, e sua mulher, ***ANGELA MARIA FIGUEIREDO DE PAULA JORGE*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,533%*** do imóvel; ***2)- FRANCISCO MARCONDES DOS SANTOS***, e sua mulher, ***MARIA APARECIDA JUNQUEIRA DOS SANTOS*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,673%*** do imóvel; ***3)- PAULO TEIXEIRA***, e sua mulher, ***ORIETE PIRES BARBOSA TEIXEIRA*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,578%*** do imóvel; ***4)- ISMAEL ROBERTO DE OLIVEIRA***, pessoa jurídica – possuidora de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,533%*** do imóvel; ***5)- LUIZ ANTÔNIO GUMIERO***, e sua esposa, ***ELIANA MARIA GABELINI GUMIERO*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,673%*** do imóvel; ***6)- ÁLVARO ANTÔNIO PINTO***, e sua esposa, ***MAUDE APARECIDA BETTI PINTO*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,578%*** do imóvel; ***7)- EURIPEDES MIGUEL FIDELIS***, e sua esposa, ***ELIANE HENRIQUE BARBOSA FIDELIS*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,533%*** do imóvel, ***8)- DEBORAH DE CÁSSIA BARBOSA PORTO*** – possuidora de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,673%*** do imóvel; ***9)- LEONÍDIA NICOLINI SILVA***, e seu marido, ***OSÓRIO RODRIGUES DA SILVA***; ***10)- MARX HELENO NICOLINI SILVA***; e, ***11)- MAGNA HELENA SILVA E SANTOS***, e seu marido, ***HERNANDO DOS SANTOS FILHO***, sendo que os proprietários designados sob nº ***9, 10, e, 11***, possuem em conjunto e em partes iguais, ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,578%*** do imóvel; ***12)- JURANDIR PEREIRA DE SOUZA JÚNIOR***, e sua mulher, ***FÁTIMA APARECIDA BERNARDO DE SOUZA***; ***13)- LÍCIA BARCELOS DE SOUZA***, sendo que os proprietários designados sob nº ***12, e, 13***, possuem em conjunto e em partes iguais, ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,533%*** do imóvel; ***14)- LUIZ CLÁUDIO JUBILATO***, e sua esposa, ***MARIA DAS GRAÇAS SALES PROBA JUBILATO*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,673%*** do imóvel; ***MANOEL DE AGUIAR AZEVEDO***, e sua esposa, ***HERMOZA JORGE AZEVEDO*** – possuidores de ***DUAS PARTES IDEAIS, sendo cada uma correspondente à 2,578%, perfazendo 5,156%*** do imóvel; ***15)- OLGA MARIA AMÊNDOLA DE ANDRADE JUNQUEIRA***, e seu marido, ***LUÍS FELIPE DE ANDRADE JUNQUEIRA*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,533%*** do imóvel; ***16)- JOSÉ DE ABREU JÚNIOR***, e sua esposa, ***SOLANGE MARIA KALLÁS PIANTINO DE ABREU*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,673%*** do imóvel; ***17)- FERNANDO JUNQUEIRA DOS SANTOS*** – possuidor de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,578%*** do imóvel; ***18)- MARIA CONCEIÇÃO GONÇALVES*** – possuidor de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,533%*** do imóvel; ***19)- APARECIDA JORGE MENEZES***, e seu marido, ***SYLVIO FRANCO MENEZES*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,673%*** do imóvel; ***20)- CARLOS AUGUSTO ALVES AQUINO***, e sua esposa, ***ENEIDA MARA ZANELLA AQUINO*** – possuidores de ***UMA PARTE***

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UB89Q-JY3HZ-XP6RF-HVXEU

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

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

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
17.569	1 verso

(cont. matricula 17.569 - ***UMA PARTE*) *IDEAL correspondente à 2,578%*** do imóvel; ***21)- CÉSAR LUÍS MENDONÇA***, e sua esposa, ***LÚCIA HELENA MOISÉS MENDONÇA*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,533%*** do imóvel; ***22)- AURO MARCOS MORAES ZANELLA***, e sua esposa, ***MARIA IMACULADA MIGUEL ZANELLA*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,673%*** do imóvel; ***23)- DENILSON LUIS NEVES***, e sua esposa, ***TÂNIA ELIZABETE FERREIRA NEVES*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 1,676%*** do imóvel; e, ***AURO MARCOS MORAES ZANELLA***, e sua esposa, ***MARIA IMACULADA MIGUEL ZANELLA*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 0,902%*** do imóvel; juntos perfazem ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,578%*** do imóvel; ***24)- JOSÉ MILTON ALVES***, e sua esposa, ***HERCÍLIA MARTINS DE OLIVEIRA ALVES*** – possuidores de ***DUAS PARTES IDEAIS sendo uma correspondente à 2,533% e uma correspondente à 2,673%,*** perfazendo 5,206% do imóvel; ***25)- SÔNIA MARIA E SILVA*** – possuidora de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,578%*** do imóvel; ***26)- DEGIOVANI RODRIGUES BRUNHEROTI***, e sua esposa, ***ELIETE APARECIDA CARREIRA BRUNHEROTI*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,533%*** do imóvel; ***27)- ANTÔNIO SÉRGIO CARDOSO TELLES***, e sua esposa, ***VIVIANE SILVEIRA TELLES*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,673%*** do imóvel; ***28)- SYLVIO FRANCO MENEZES***, e sua esposa, ***APARECIDA JORGE MENEZES*** – possuidores de ***DUAS PARTES IDEAIS sendo uma correspondente à 2,533% e uma correspondente à 2,673%, perfazendo 5,206% do imóvel***; ***29)- IMO ZANELLA***, e sua esposa, ***ALCINA MORAES ZANELLA*** – possuidores de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,578%*** do imóvel; ***30)- JOSÉ CONSTANTINO DA SILVA***, e sua esposa, ***OLGA MARIA FERREIRA DA SILVA*** – possuidores de ***DUAS PARTES IDEAIS sendo uma correspondente à 2,533% e uma correspondente à 2,673%, perfazendo 5,206% do imóvel***; ***31)- HÉLIO RODRIGUES RIBEIRO*** – possuidor de ***UMA PARTE IDEAL correspondente à 2,578%*** do imóvel; ***32)- SAIDA MOISÉS JORGE*** – possuidora de CINCO PARTES IDEAIS, sendo ***UMA correspondente à 3,860%, uma correspondente à 2,732%, uma correspondente à 2,533%, uma correspondente à 2,673%, e uma correspondente à 2,578%, perfazendo 14,376% do imóvel***, todos os proprietários, já qualificados, no respectivo título aquisitivo.-

TÍTULOS AQUISITIVOS: Matrícula nº 15.948, Livro "2", de 11 de julho de 1.997, originária da Transcrição nº 31.365, fls. 171, do Livro 3-AR, de 17 de setembro de 1.975, Registro nº 01, de 11 de julho de 1.997; Registro nº 02, de 04 de agosto de 1.997; Registro nº 04, de 25 de novembro de 1.999; Registro nº 05, de 25 de novembro de 1.999; Registro nº 06, de 05 de setembro de 2.001; Registro nº 07, de 21 de novembro de 2.001; Registro nº 08, de 23 de novembro de 2.001; Registro nº 09, de 23 de novembro de 2.001; Registro nº 11, de 23 de novembro de 2.001; e, Registro nº 12, de 29 de novembro de 2.001.-

PRENOTAÇÃO: nº 75.901, de 30 de novembro de 2.001.-

NELSON TEORO ELEUTÉRIO
ESCREVENTE SUBSTITUTO

R.1-17.569.- Ituverava, 05 de dezembro de 2.001.- ***Prenotação nº 75.901, de 30 de novembro de 2.001.-*** Por Instrumento Particular de Instituição, Especificação e

continua ficha "02"...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UB89Q-JY3HZ-XP6RF-HVXEU

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

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

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula 17.569 | Ficha 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITUVERAVA - SP.
Oficial Delegado: Bel. Sylvio Franco Menezes

Ituverava, 05 de dezembro de 2.001.-

(cont. R.1 – e) Descrição da Convenção de Condomínio Edifício Comercial Abdalla Jorge, datado de quinze (15) de dezembro de 1.998, o imóvel objeto desta matrícula, foi ***ATRIBUÍDO***, à ***FERNANDO JUNQUEIRA DOS SANTOS***, já qualificado, no respectivo título aquisitivo.- Valor venal do imóvel: R$10.594,43.-

NELSON TEORO ELEUTÉRIO
ESCREVENTE SUBSTITUTO

Av.2-17.569.- Ituverava, 27 de julho de 2.012.- ***Prenotação n.º 112.854, de 18 de julho de 2.012 – Microfilme nº 2.237***.- Por escritura pública de compra e venda de quatorze (14) de março de 2012, lavrada às páginas 109/111, do Livro nº 136, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Guará, deste Estado, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, a mudança do estado civil de ***FERNANDO JUNQUEIRA DOS SANTOS***, de casado para ***"DIVORCIADO"***, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Franca, deste Estado, Dr. Mario Ramos dos Santos, em data de 08 de junho de 1998, a qual teve seu transito em julgado, nos autos de conversão de separação em divórcio nº ordem ***1144/98***, conforme prova com a certidão de casamento microfilmada.- ***O Substituto do Oficial, Sylvio Jorge Menezes***.-

Av.3-17.569.- Ituverava, 27 de julho de 2.012.- ***Prenotação n.º 112.854, de 18 de julho de 2.012 – Microfilme nº 2.237***.- Pela mesma escritura pública referida na "Av.2", é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, o casamento em 2ª núpcias de ***FERNANDO JUNQUEIRA DOS SANTOS***, com ***LÍGIA MARIA GAROFO DE OLIVEIRA***, a qual passou a assinar, ***LÍGIA MARIA GAROFO DE OLIVEIRA SANTOS***, cujo casamento foi realizado sob o regime da comunhão ***PARCIAL*** de bens, em data de 12 de julho de 2.003, conforme prova com a certidão de casamento, microfilmada.- ***O Substituto do Oficial, Sylvio Jorge Menezes***

R.4-17.569.- Ituverava, 27 de julho de 2.012.- ***Prenotação n.º 112.854, de 18 de julho de 2.012 – Microfilme nº 2.237***.- Pela mesma escritura pública referida na "Av.2", FERNANDO JUNQUEIRA DOS SANTOS, e sua esposa, LÍGIA MARIA GAROFO DE OLIVEIRA SANTOS, já qualificados, ***transmitiram***, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais), à ***NELSON APARECIDO DE MORAIS***, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público estadual, RG. nº 10.525.506-3-SSP/SP e CPF/MF. nº 741.978.438-87, domiciliado nesta cidade.- Valor Venal do imóvel: R$18.380,68.- Valor base de cálculo do ITBI/ITCMD: R$34.500,00.- ***O Substituto do Oficial, Sylvio Jorge Menezes***

Av.5-17.569.- Ituverava, 1º de fevereiro de 2.013.- ***Prenotação nº 114.201, de 29 de janeiro de 2.013 - Microfilme nº 2.239***.- Por contrato por instrumento particular de

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UB89Q-JY3HZ-XP6RF-HVXEU

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

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

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula 17.569 | Ficha 2 verso

(cont. Av.5 – de) compra e venda de imóvel quitado ***comercial***, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH - no Âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, datado em vinte e nove (29) de janeiro de 2013, nesta cidade, Contrato nº 1.5555.252857-0, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei 9.514, de 20.11.1997, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, a alteração do estado civil de ***NELSON APARECIDO DE MORAIS***, de separado judicialmente para ***"DIVORCIADO"***, conforme respeitável sentença proferida pela MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara desta comarca, Dra. Luísa Helena Carvalho Pita, extraída dos autos de ação de separação em divórcio nº ***1038/11***, datada de 19 de outubro de 2011, que teve seu transito em julgado em 02/12/2011, conforme prova com a certidão de casamento microfilmada.- ***O Substituto do Oficial, Sylvio Jorge Menezes*** .-

Av.6-17.569.- Ituverava, 1º de fevereiro de 2.013.- ***Prenotação nº 114.201, de 29 de janeiro de 2.013 - Microfilme nº 2.239***.- Pelo mesmo contrato por instrumento particular, referido na "Av.5", é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, a alteração do cadastro imobiliário do imóvel, na Prefeitura Municipal local, para o nº ***2.001.0344.20***.- ***O Substituto do Oficial, Sylvio Jorge Menezes*** .-

R.7-17.569.- Ituverava, 1º de fevereiro de 2.013.- ***Prenotação nº 114.201, de 29 de janeiro de 2.013 - Microfilme nº 2.239***.- Pelo mesmo contrato por instrumento particular, referido na "Av.5", NELSON APARECIDO DE MORAIS, já qualificado, ***transmitiu***, o imóvel objeto desta matrícula, a ***EDSON RODRIGUES DA CUNHA***, brasileiro, divorciado, policial militar, CNH nº 02131375901-DETRAN/SP e do CPF/MF 267.586.988-07, domiciliado nesta cidade, pelo valor de R$90.000,00 (noventa mil reais), destinado à aquisição do imóvel, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R$48.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R$0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R$42.000,00.- ***O Substituto do Oficial, Sylvio Jorge Menezes*** .-

R.8-17.569.- Ituverava, 1º de fevereiro de 2.013.- ***Prenotação nº 114.201, de 29 de janeiro de 2.013 - Microfilme nº 2.239***.- Pelo mesmo contrato por instrumento particular, referido na "Av.5", o devedor/fiduciante, ***EDSON RODRIGUES DA CUNHA***, já qualificado; ***ALIENOU FIDUCIARIAMENTE***, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, à ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL***, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, e agência desta cidade, para garantia do seguinte financiamento: ***MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES***: 1- Origem dos Recursos: ***SBPE***; 2- Norma Regulamentadora: HH.200.7 – 10/01/2013 - SUHAM/GEMPF; 3- Valor da

continua na ficha nº "03"...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UB89Q-JY3HZ-XP6RF-HVXEU

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

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

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula 17.569 | Ficha 3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITUVERAVA - SP.
Oficial Delegado : Bel. Sylvio Franco Menezes

Ituverava, 1º de fevereiro de 2013.-

(cont. R.8 – da) Dívida/financiamento: R$42.000,00; 4- Valor da Garantia Fiduciária: R$90.000,00; 5- Sistema de Amortização: SAC; 6- Prazo de amortização, em meses: 120; 7- Taxa Anual de Juros (%) ao ano: Nominal: 11,3866% a.a. – Efetiva: 12,0002%a.a.; 8- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$748,53 – Prêmios de Seguros: R$16,37 - TOTAL: R$764,90; 9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/02/2013; 10- Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta, constante do referido contrato.- E demais cláusulas e condições constante do referido contrato microfilmado neste Oficial de Registro de Imóveis.- ***O Substituto do Oficial, Sylvio Jorge Menezes***.-

Av.9-17.569.- ***CONSOLIDAÇÃO***.- Ituverava, 31 de julho de 2.025.- ***Prenotação nº 141.543, de 07 de julho de 2.025 - Microfilme nº 2.282***.- Por requerimento da credora fiduciária ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL***, datado de 06 de junho de 2025, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com a notificação ao fiduciante, sem que o fiduciante, EDSON RODRIGUES DA CUNHA, já qualificado, tenham purgado a mora, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da ***CONSOLIDAÇÃO*** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$98.129,30 (noventa e oito mil, cento e vinte e nove reais e trinta centavos), em nome da credora fiduciária, ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL***, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº ***00.360.305/0001-04***.- Valor Fiscal do imóvel: R$36.743,32.- ***SELO DIGITAL: 1196103313D03ZQNCGKAUX252 - CNM: 119610.2.0017569-38.- O Oficial, Cristiano Feitosa Mendes***.-

TIAGO FALCÃO PEREIRA
ESCREVENTE

C E R T I D Ã O

CRISTIANO FEITOSA MENDES, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de ITUVERAVA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Esta certidão eletrônica foi Assinada Digitalmente, devendo para sua autenticidade, integridade, validade jurídica e interoperabilidade da Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP - Brasil, ser conservada em meio eletrônico, Medida Provisória 2.200/02, Art. 10º de 24.08.01, bem como na Lei nº 11.419/06 - ICP-BRASIL.-
Último ato: Av. 09

ITUVERAVA, 05 DE AGOSTO DE 2025

CRISTIANO FEITOSA MENDES OFICIAL

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 141543 - valor da certidão: 75,0
Emitida às 10:00:20 - Relação nº 031/2025
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1196103C3E9N2JVQ4TPOQH25W

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UB89Q-JY3HZ-XP6RF-HVXEU

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

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

Valide aqui
este documento

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UB89Q-JY3HZ-XP6RF-HVXEU

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

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