

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula  
00079777

ficha  
0001

Indaiatuba, 4 de Novembro

de 20 09

Imóvel: Um lote de terra sob nº 11 da quadra 0, do loteamento denominado JARDIM REGENTE, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 14,88 metros de frente para a rua 19, nos fundos mede 16,64 metros, confrontando com os lotes nºs 09 e 10; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,06 metros, confrontando com a Área Institucional II, e do lado oposto na mesma posição acima mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 12, encerrando a área total de 394,06 metros quadrados. - - - - -

Proprietárias: ASSEPLAN NAREZZI - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede nesta cidade à avenida Presidente Vargas nº 833, Bairro Cidade Nova, CGC 51.282.283/0001-42; e a VALLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede nesta cidade à praça Leonor de Barros Camargo nº 01, Centro, CGC 01.316.296/0001-17. - - - - -

Título Aquisitivo: R9/150, feito em 24 de setembro de 1997, sendo o loteamento objeto do R5/51.200, feito no dia 19 de outubro de 2000. O Escrevente Habilitado, (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/79.777 (CLAUSULAS RESTRITIVAS). Indaiatuba, 04 de novembro de 2009. As clausulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Esc. Habilitado, (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/79.777 (LOGRADOURO/CADASTRO). Indaiatuba, 29 de dezembro de 2009. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão nº 8634/2009, expedida em 03 de novembro de 2009 pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que a Rua 19 do loteamento Jardim Regente denomina-se atualmente Rua JOAO CARILLO BUENO, nos termos da Lei Municipal nº 4275/2002, bem como o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado naquela repartição sob nº 5128.3840.0-4. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV3/79.777 (ALTERAÇÃO DE RAZAO SOCIAL). Indaiatuba, 29 de dezembro de 2009. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Alteração do Contrato Social, datada de 19 de setembro de 2003, registrada na JUCESP sob nº 35218653254, em 11 de novembro de 2003, devidamente microfilmada nesta Serventia

<VIDE VERSO>

matrícula

00079777

ficha

0001

sob nº 126.044, em 07 de maio de 2004, verifica-se que a Asseplan Narezzi Empreendimentos e Participações S/C Ltda teve sua denominação alterada para ASSEPLAN NAREZZI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV4/79.777 (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL). Indaiatuba, 29 de dezembro de 2009. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'g', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Alteração do Contrato Social, datada de 19 de setembro de 2003, registrada na JUCESP, sob nº 35218679725, em 28 de novembro de 2003, devidamente microfilmada nesta Serventia sob nº 126.044, em 07 de maio de 2004, verifica-se que a Valle Empreendimentos e Participações S/C Ltda teve sua denominação alterada para VALLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R5/79.777 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 29 de dezembro de 2009. For escritura de 24 de novembro de 2009, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0536, página 179), ASSEPLAN NAREZZI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e VALLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA venderam para VAGNER SANTANA DA SILVA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 33.687.919-2 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 220.290.388-73, casado aos 08 de novembro de 2003, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, emitida aos 08/11/2003, sob nº 17.288, livro B-096, fls. 262, com MICHELA PALEARI SANTANA DA SILVA, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 32.509.377-5 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 286.344.738-64, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Camillo Bueno nº 108, Jardim Regente, pelo preço de R\$ 36.688,95, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foram verificadas pelo notário as seguintes certidões: em nome da primeira transmitente ASSEPLAN NAREZZI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 055582009-21024030 emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, em 22/07/2009, válida até 18/01/2010, arquivada naquelas notas sob nº 13/2009; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/SRF/Nº 3, de 22/11/2005, alterada pela Portaria Conjunta PGFN/SRF/Nº 1, de 14/11/2006, às  
<VIDE FICHA 0002>

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



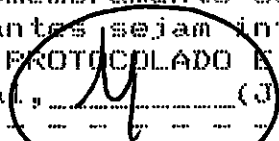
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

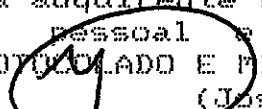
matrícula  
00079777

ficha  
0002

Indaiatuba, 29 de Dezembro

de 20 09

10:49:27 horas do dia 31/08/2009, válida até 27/02/2010 (Código de controle: 7F47.9D7F.8182.6868), arquivada naquelas notas sob nº 13/2009; em nome da segunda transmitente VALLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 080552009-21024030, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, em 01/10/2009, válida até 30/03/2010, arquivada naquelas notas sob nº 14/2009; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 08:51:28 horas do dia 16/09/2009, válida até 15/03/2010 (Código de controle: OE29.F4EA.OF62.7F8D), arquivada naquelas notas sob nº 14/2009. Os contratantes declararam ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente que constam do contrato padrão devidamente arquivado no processo do loteamento, e em especial, a de que somente será permitida a construção de prédios residenciais, com no máximo dois pavimentos, respondendo os compradores pessoal e diretamente pelas infrações que cometerem, ficando terminantemente proibido o desmembramento ou a subdivisão de lotes cujas as áreas resultantes sejam inferior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados). PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 172.232. O Substº do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R6/79.777 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 06 de fevereiro de 2013. Por escritura de 08 de janeiro de 2013, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0682, página 345), VAGNER SANTANA DA SILVA e sua mulher MICHELA PALEARI SANTANA DA SILVA venderam para DIRCE MARQUES, brasileira, separada judicialmente, conforme averbação constante na certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Ubatuba-PR, aos 21 de julho de 2010, matrícula nº 0851750155 1983 2 00006 245 0001745 50, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 39.973.452-1 SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 687.581.549-49, residente e domiciliada nesta cidade na Rua João Camillo Bueno nº 108, Jardim Regente, pelo preço de R\$ 106.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta, as quais a adquirente se compromete a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometer. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 211.737. O Substº do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

\* VIDE VERSO \*

matrícula  
00079777

ficha  
0002

AV7/79.777 (PROIBIÇÃO DE VENDA). Indaiatuba, 10 de fevereiro de 2014. Conforme Mandado de Averbação expedido em 17 de janeiro de 2014, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Felipe Abraham de Camargo Jubram, extraído dos autos da Ação de Procedimento Ordinário - Reconhecimento / Dissolução (processo nº 4004665 -72.2013.8.26.0248), movida por JOSÉ ROBERTO MUNHOZ em face de DIRCE MARQUES, com valor da causa de R\$ 106.000,00, procedo à presente averbação a fim de ficar constando a PROIBIÇÃO DE VENDA do imóvel descrito nesta matrícula e de transferência a terceiros. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 223.348. O Escrevente Habilitado, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV8/79.777 (LEVANTAMENTO DE PROIBIÇÃO DE VENDA). Indaiatuba, 28 de agosto de 2018. Conforme Decisão-Mandado de Cancelamento de Averbação, datado de Indaiatuba/SP, em 06 de agosto de 2018, expedido pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Patrícia Bueno Scivittaro, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum - Reconhecimento/Dissolução (processo nº 4004665 72 2013 8 26 0248), movida por JOSÉ ROBERTO MUNHOZ em face de DIRCE MARQUES, verifica-se que foi determinado o CANCELAMENTO da averbação de PROIBIÇÃO DE TRANSFERÊNCIA E VENDA A TERCEIROS objeto da AV7/79.777, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 279.900. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV9/79.777 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2018. Conforme Habite-se nº 858/2015, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 30 de abril de 2015, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um sobrado residencial sob nº 108, situado à rua João Camillo Bueno, com a área total de 298,89 m² (Processo nº 18.203/2010), cuja construção foi estimada em R\$ 444.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001782018-88888329, emitida em 29 de agosto de 2018, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 281.000. O Oficial Interino, \_\_\_\_\_ (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

R10/79.777 (CARTA DE SENTENÇA). Indaiatuba, 08 de maio de 2019. Conforme Carta de Sentença expedida em 22 de março de 2019, pelo Escrivão Judicial I da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Reconhecimento/Dissolução (processo nº 4004665 72 2013 8 26 0248), onde figuram, como requerente, JOSÉ ROBERTO

<VIDE FICHA 0003>



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula  
00079777

ficha  
0003

Indaiatuba, 8 de Maio

de 20 19

MUNHOZ, e, como requerida, DIRCE MARQUES, homologada por sentença de 21 de julho de 2017, proferida pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. André Luiz Marcondes Pontes, aditada através do despacho proferido em 15 de fevereiro de 2019, pela MMª Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Patrícia Bueno Scivittaro, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula, estimado em R\$ 271.478,22 (valor venal exercício 2019), na partilha dos bens, ficou pertencendo em CONDOMÍNIO CIVIL ao casal, na proporção de 45,46% ao requerente JOSÉ ROBERTO MUNHOZ, brasileiro, viúvo, portador da cédula de identidade RG nº 23769365 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 359.891.498-91, com endereço nesta cidade, à rua Crézio Dias, nº 57, Jardim Aquarius; e 54,54% à requerida DIRCE MARQUES, já qualificada nesta matrícula. A presente partilha foi feita em decorrência do reconhecimento da união estável entre o requerente e a requerida mantida desde abril de 2008, bem como sua respectiva dissolução em abril de 2013. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 289.141. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

R1179.777 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 01 de julho de 2019. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, e 1º Aditivo, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017 (financiamento nº 074278230012708), datados de São Paulo/SP, em 20 de maio de 2019 e 18 de junho de 2019, respectivamente, DIRCE MARQUES e JOSÉ ROBERTO MUNHOZ venderam para ALEXANDRE FUZINELLI DUARTE DE MEDEIROS, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 34.834.575-6 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 311.690.718-80, casado aos 25/03/2017, pelo regime de comunhão parcial de bens, com JOYCE SAMIRA DA SILVA, a qual também compareceu no ato como compradora, brasileira, funcionária pública, portadora da cédula de identidade RG nº 15824480 SSP MG, inscrita no CPF MF sob nº 090.198.606-23, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Joaquim de Paula Leite, nº 407, pelo preço de R\$ 550.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, integralizado da seguinte forma: R\$ 60.052,46, através de recursos próprios; R\$ 124.947,54, através de recursos do FGTS; e R\$ 365.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido por Alienação Fiduciária, a seguir registrada; além deste valor, foram financiadas também as quantias de R\$ 3.100,00, destinada ao pagamento de tarifa de avaliação de garantia, R\$ 1.000,00, destinada ao pagamento de certidões e documentos, R\$ 6.600,00, destinada ao pagamento de registros <VIDE VERSO>

**CNS nº 12.017-0**



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula  
00079777

ficha  
0004

Indaiatuba, 1 de Julho

de 20 19

Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. A atualização do saldo devedor será feita antes da incidência dos juros devidos e da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações referentes às cotas de amortização mensais. Para garantir todas as obrigações deste contrato, os devedores **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** ao credor, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, acordando que o valor do presente imóvel, para fins de venda em público leilão, caso seja necessário, será de R\$ 890.000,00. Os devedores, neste ato, cedem e transferem ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. Os devedores ficam investidos na posse direta do imóvel enquanto se mantiverem adimplentes, obrigando-se a manter, conservar e guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Desatendidas pelos compradores as obrigações de pagamentos previstas no presente contrato e decorrido o prazo de carência de 30 dias, o credor, em conformidade com o disposto no artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, intimará a devedora para que, no prazo de 15 dias, venham a purgar a mora e pagar as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. PROTOCOLADO A MICROFILMADO SOB Nº 291.003. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV.13/79.777. Indaiatuba, 22 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Instrumento Particular datado de Ribeirão Preto-SP, em 12 de março de 2024, verifica-se que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob nº 12, nesta matrícula, através de seu representante legal, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 890.000,00. Base de cálculo: R\$ 890.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 371.392 EM 03/01/2024. Selo: 120170331DQ000651285UC241. A Escrevente Substituta, P (Mariana Rezende).

CNS nº 12.017-0

**CERTIFICO E DOU FÉ** que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias e restrições sobre o imóvel, nos termos do art. 19, §11, da Lei nº 6.015/73.

Certidão extraída por meio reprográfico sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos moldes da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001 e art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel até o dia útil anterior à emissão e o seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 22 de abril de 2024

AO OFICIAL	R\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 11,63
A SEC. FAZENDA	R\$: 7,96
AO SINOREG	R\$: 2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,81
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,05
AO MP	R\$: 1,96
TOTAL	R\$: 69,47

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 371392

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0079777-53**

1201703C3WM000651286KY24H





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8JMD8-884RL-CUYZ4-EBLZH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jair Antonio Pianucci Filho (CPF 261.859.228-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8JMD8-884RL-CUYZ4-EBLZH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>