



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

CNM: 120006.2.0018640-22

MATRÍCULA  
18.640

FOLHA  
142

Visto em correção  
12 DE 7 2024

Cartório de Registro de Imóveis

Itapeva, 25 de julho de 1.991

Jur. de Direito  
Corregedor Permanente

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA  
12.000-6

LIVRO N. 2- DM REGISTRO GERAL

001

**IMÓVEL** : Um prédio residencial e respectivo terreno consistente do lote 28 da quadra "15" do Conjunto Habitacional Itapeva III nesta cidade, sito à Rua Anselmo Rodrigues Fortes nº 142, contendo as seguintes medidas: Pela frente na extensão de 10,00 (dez) metros com a referida Rua, pelo lado direito na extensão de 20,00 (vinte) metros confrontando com o lote 29, pelo lado esquerdo na extensão de 20,00 (vinte) metros confrontando com o lote 27 e pelos fundos na extensão de 10,00 (dez) metros confrontando com o lote 03, encerrando a área de 200,00 m/2 (duzentos metros quadrados) . A unidade residencial é do tipo BU-II-2-40 com 40,41 m/2 de área construída . **PROPRIETÁRIA** : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU- COHAB/ BAURU, com sede na Av. Nações Unidas, 30-31 na cidade de Bauru deste Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 45.010.071/0001-03 . **TÍTULO AQUISITIVO** : Havido pela matrícula 14.493 , Lº 2/CH, deste cartório . A **ESC. AUTORIZADA** : Eunice Aparecida Dognani Ferrarese Frazilli (Eunice Aparecida Dognani Ferrarese Frazilli) -

**NOTA** : Sobre o imóvel da presente matrícula pesa a hipoteca constante do R.02- 14.493, Lº 2/CH, referente a hipoteca constituída pela COHAB/ BAURU a favor da Caixa Econômica do ,digo, Econômica Federal nos Termos do Contrato de Empréstimo para produção e comercialização de habitações e ou lotes urbanizados com garantias hipotecárias e suplementar, celebrado em 26.02.1.988. A **ESC. AUT.** Eunice Ap. Dognani Ferrarese Frazilli . (Eunice Ap. Dognani F. Frazilli).

R.01- 18.640- Itapeva, 25 de julho de 1.991. **PROMITENTE VENDEDORA**: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU- COHAB/ BAURU , supra qualificada . **PROMITENTES COMPRADORES** : OSWALDO ALVES E MARIA DE LOURDES ALVES, brasileiros, digo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 (conforme certidão de casamento microfilmada em cartório nesta data), ele ajudante de motorista, portador do RG 23.399.482-8-SSP e CPF 122.840.968-40 , ela do lar, RG 16.562.987, residentes e domicilia dos nesta cidade . **TÍTULO**: promessa de compra e venda . **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular de promessa de compra e venda, celebrado aos 1º de outubro de 1.989, assinado pelas partes e testemunhas . **VALOR** : Ncz\$ ... 35.998,23 (moeda antiga) . **OBJETO** : O imóvel da presente matrícula . Com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4ARL-N22W7-7QBBH-N57BM

ORD. 634

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

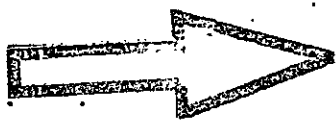
CNM: 120006.2.0018640-22

MATRÍCULA

FOLHA  
VERSO

as demais condições e obrigações constantes no contrato, cuja via fica devidamente arquivada em microfilme nesta serventia . A ESC. AUTORIZADA Eu  
maria Aparecida Dognani Ferrarese Frazilli (Eunice Aparecida Dognani Ferrarese Frazilli) desta: G\$: 126,10- E: 61,18- T: 45,31 T: 226,59 -G: 140 -

A escrituração desta matrícula continua à  
ficha **02** sob forma de ficha corrida,  
estando extinta sua subdivisão em livros.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4ARL-N22W7-7QBBH-N57BM>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documentoOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

CNM: 120006.2.0018640-22

MATRÍCULA

18.640

FICHA

002

Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP

..... Itapeva, 15 de janeiro de 2.014. ....

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

**AV.02 - 18.640 - Itapeva, 15 de janeiro de 2.014.** Nos termos do Comunicado da Central de Indisponibilidade (Protocolo da Indisponibilidade 201307.1911.00013059-IA-001) Processo n.º 12133702005 - EXECUÇÃO FISCAL, tendo como emissor da Ordem: Valdecir de Camargo - Setor das Execuções Fiscais desta Comarca, aprovado pelo MM. Juiz de Direito do Setor das Execuções Fiscais desta Comarca, Dr. Rodrigo Vieira Murat, envolvendo OSWALDO ALVES - CPF. n.º 122.840.968-40, averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** da parte cabente ao executado. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94.

**AV.03 - 18.640 - Itapeva, 05 de dezembro de 2.014.** Nos termos do r. Mandado de Cancelamento de Registro de Contrato passado aos 26 de agosto de 2.014 e devidamente assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 3.ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Rodrigo Vieira Murat, extraído dos autos do Procedimento Ordinário - Propriedade Fiduciária - Processo n.º 0010608-14.2009.8.26.0270, tendo como **requerente:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU, com sede à Avenida Nações Unidas, n.º 30-31, Jardim Panorama, em Bauru-SP e **requeridos:** OSWALDO ALVES, brasileiro, casado, ajudante de motorista, portador do RG. n.º 23.399.482-8 e CPF. n.º 122.840.968-40 e MARIA DE LOURDES ALVES, brasileira, casada, do lar, portadora do RG. n.º 16.562.987 e CPF. n.º 055.536.928-57 (sentença de 14.02.2013 e transitada em julgado aos 26.06.2014), **averba-se o cancelamento do Contrato de Promessa de Compra e Venda registrado sob n.º 01 da presente matrícula.** O r. Mandado (Prenotado sob n.º 172.963, em 19.11.2014) fica arquivado digitalmente. **O OFICIAL,**

(Luiz Antonio Lages de Magalhães). Total de Emolumentos: R\$20,14. Guia n.º 232/2014.

**AV.04 - 18.640 - Itapeva, 07 de maio de 2.015.** Nos termos do Comunicado de Cancelamento da Central de Indisponibilidade (Protocolo do Cancelamento 201504.2813.00054309-TA-620) referente Processo n.º 12133702005, tendo como emissor da Ordem: Setor das Execuções Fiscais desta Comarca - Valdecir de Camargo - envolvendo OSWALDO ALVES - CPF. n.º 122.840.968-40, averba-se o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** constante da **AV.02 da presente matrícula.** Título prenotado sob n.º 175.423, em 07.05.2015, que fica arquivado digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º Lei 8.935/94.

**AV.05 - 18.640 - Itapeva, 20 de maio de 2.015.** Faz-se a presente averbação para ficar constando que, conforme consta na nota da matrícula n.º 14.493, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU-COHAB/BAURU deu em **CESSÃO FIDUCIÁRIA** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, os direitos decorrentes do contrato de promessa de compra e venda do prédio descrito na presente matrícula. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães)

Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94.

**R.06 - 18.640 - Itapeva, 20 de maio de 2.015. PROMITENTE VENDEDORA:**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU, sociedade de economia mista, -/**  
**CONTINUA NO VERSO**



Valide aqui  
este documento

CNM: 120006.2.0018640-22

MATRÍCULA

18.640

FICHA

002

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4ARL-N22W7-7QBBH-N57BM>

inscrita no CNPJ n.º 45.010.071/0001-03, com sede à Avenida Nações Unidas, n.º 30-31, em Bauru-SP, representada por seus Diretores Presidente e Administrativo Financeiro, respectivamente, Edison Bastos Gasparini Junior, brasileiro, casado, advogado, portador do RG. n.º 12.327.008-SSP/SP e CPF. n.º 058.390.998-13 e Paulo Sérgio Gobbi, brasileiro, casado, contador, portador do RG. n.º 15.245.770-SSP/SP e CPF. n.º 067.774.618-09, ambos residentes e domiciliados em Bauru-SP, conforme consta no contrato. **PROMITENTES COMPRADORES: MARCOS ANTONIO DE ALMEIDA**, brasileiro, assessor parlamentar especial, portador do CPF. n.º 026.972.838-46 e RG. n.º 17.579.921-SSP/SP e sua mulher **MAGALY SANTOS BLUME ALMEIDA**, brasileira, vendedora, portadora do RG. n.º 23.533.494-7-SSP/SP e CPF. n.º 105.940.538-54 casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Anselmo Rodrigues Fortes, n.º 142, Conjunto Habitacional Itapeva III, nesta cidade. **TÍTULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Promessa de Compra e Venda, n.º 149-0129-91, com força de escritura pública, celebrado aos 28 de fevereiro de 2.015, devidamente assinado pelas partes e testemunhas. VALOR REAL DO FINANCIAMENTO: R\$86.100,00 (oitenta e seis mil e cem reais). FORMA DE PAGAMENTO: Prazo do financiamento: 240 meses, Prazo de Prorrogação Para Pagamento do Resíduo: 120 meses, Taxa de Juros: Nominal: 6,0% a.a e Efetiva: 6,1677% a.a.; Vencimento da Primeira Prestação: 31.03.2015; Total de Encargo Mensal: R\$664,15. OBJETO: A promessa de compra do imóvel da presente matrícula. Conforme consta no item "e" e "h" da Cláusula Décima Quarta do contrato ora registrado, os promitentes compradores têm conhecimento e aceitam a hipoteca (R.02-14.493) e a cessão fiduciária (Matrícula 14.493 - nota) mencionados na nota e Av.05 da presente matrícula. Com as demais condições constantes no contrato (Prenotação n.º 175.296, em 23.04.2015) que fica arquivado digitalmente. O ESCRIVENTE SUBSTITUÍDO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$70,70. Guia n.º 092/2015.

**R.07 – 18.640 – Itapeva, 26 de dezembro de 2.018. CEDENTES: MARCOS ANTONIO DE ALMEIDA**, brasileiro, assessor parlamentar, portador do RG n.º 17.579.921-SSP/SP e CPF n.º 026.972.838-46 e sua mulher **MAGALY SANTOS BLUME ALMEIDA**, brasileira, vendedora, portadora do RG n.º 23.533.494-7-SSP/SP e CPF n.º 105.940.538-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Marília, n.º 88, nesta cidade, representados por sua procuradora Zarife Nunes de Almeida, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG n.º 10.740.813-2-SSP/SP e CPF n.º 030.946.088-33, residente e domiciliada nesta cidade, conforme consta no contrato. **CESSIONÁRIOS: JOÃO DE VINCENZO NETO**, brasileiro, empresário, portador do RG n.º 20.831.831-8-SSP/SP e CPF n.º 257.451.638-95 e sua mulher **CAMILA NUNES DE VINCENZO**, brasileira, empresária, portadora do RG n.º 41.728.100-6-SSP/SP e CPF n.º 230.084.448-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Anselmo Rodrigues Fortes, n.º 142, Conjunto Habitacional Itapeva III, nesta cidade. **INTERVENIENTES: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ. n.º 45.010.071/0001-03, com sede em Bauru/SP, à Avenida Nações Unidas, n.º 30-31, representada por seu Diretor Presidente Edison Bastos Gasparini Junior, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n.º 12.327.008-SSP/SP e -

**CONTINUA À FICHA 003 – L.º 02**

Valide aqui  
este documentoOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

CNM: 120006.2.0018640-22

MATRÍCULA 18.640 FICHA 003

Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP

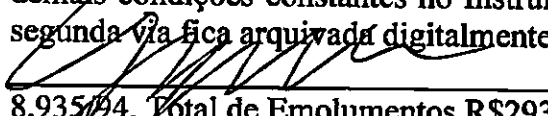
Itapeva, 26 de dezembro de 2018.

LIVRO N.º 2 -

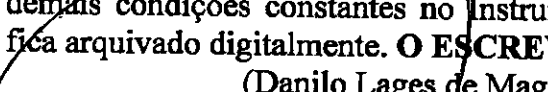
REGISTRO GERAL

## CONTINUAÇÃO DA FICHA 002 - L.º 02

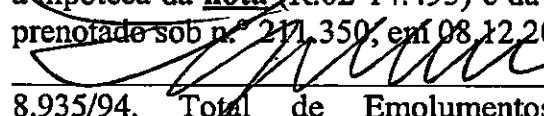
CPF nº 058.390.998-13 e Diretor Administrativo/Financeiro Paulo Sérgio Gobbi, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº 15.245.770-SSP/SP e CPF nº 067.774.618-09, ambos residentes e domiciliados em Bauru/SP, e, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na condição de Agente Operador do FGTS, nos termos da Lei nº 8.036, de 11.05.90, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ. n.º 00.360.305/0001-04, representada por Daniel Martins de Andrade, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 32.076.274-9-SSP/SP e CPF nº 221.093.528-84 e Gustavo da Silva Francisco, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 32.887.688-4-SSP/SP e CPF nº 295.620.148-43, ambos residentes e domiciliados em Bauru/SP, conforme consta no contrato. **TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS. FORMA DO TÍTULO: Instrumento de Cessão de Direitos com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária - Contrato nº 149-0129-91, celebrado aos 30 de setembro de 2018, com força de escritura pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas. VALOR: Preço ajustado para a cessão: R\$20.000,00 (vinte mil reais); Saldo remanescente da dívida atualizada: R\$80.480,99 (oitenta mil, quatrocentos e oitenta reais e noventa e nove centavos); Encargo mensal inicial: R\$684,50 (seiscentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos). OBJETO: Direitos sobre o imóvel da presente matrícula. Com as demais condições constantes no Instrumento (Prenotado sob n.º 195.335, em 05.12.2018), cuja segunda via fica arquivada digitalmente. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

  
(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos R\$293,28. Guia nº 240/2018.

**AV.08 - 18.640 - Itapeva, 26 de dezembro de 2018.** Conforme consta no Instrumento de Cessão de Direitos com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária - Contrato nº 149-0129-91, celebrado aos 30 de setembro de 2018, com força de escritura pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, os cedentes transferem aos cessionários todos os direitos e obrigações do R.06 da presente matrícula; conforme cláusulas quarta e quinta, os cessionários se confessam devedores da COHAB/BAURU da importância de R\$80.480,99 (oitenta mil, quatrocentos e oitenta reais e noventa e nove centavos); e, conforme letra "a" da cláusula sétima, os cessionários declaram que têm conhecimento e aceitam o ônus hipotecário a favor da CEF constante na "nota". Com as demais condições constantes no Instrumento (Prenotado sob n.º 195.335, em 05.12.2018) que fica arquivado digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

  
(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94.

**AV.09 - 18.640 - Itapeva, 11 de janeiro de 2022.** Nos termos do Ofício nº 4822/2021/CEFGA15, da Caixa Econômica Federal - CEF, agência em Bauru/SP, datado de 17 de novembro de 2021, devidamente arquivado digitalmente, averba-se que fica CANCELADA a hipoteca da **nota** (R.02-14.493) e da caução constante da **AV.05** da presente matrícula. Título prenotado sob n.º 211.350, em 08.12.2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

  
(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$35,65. Guia n.º 007/2022. Selo Digital: 120006331KJ000105698FD223.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4ARL-N22W7-7QBBH-N57BM>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui  
este documento

CNM: 120006.2.0018640-22

MATRÍCULA

18.640

FICHA

003

VERSO

**R.10 – 18.640 – Itapevá, 11 de janeiro de 2.022.** Conforme estabelecido no Parágrafo 6.º, Artigo 26 da Lei 6.766/79, alterado que foi pela Lei 9.785/99 e diante da apresentação do Instrumento de Cessão de Direitos com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária nº 149-0129-91 acompanhado da respectiva prova de quitação (Termo de Quitação datado de 09 de novembro de 2.021), expedida pela **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU**, sociedade de economia mista, com sede na cidade de Bauru-SP, à Avenida Nações Unidas, nº. 30-31, inscrita no CNPJ. nº 45.010.071/0001-03, representada por seu Diretor Presidente Alexandre Canova Cardoso e pelo Diretor Adm/Financeiro Waldir Antonio Gobbi Augusto, conforme consta no termo de quitação, **faz-se o presente registro para que constem como PROPRIETÁRIOS do imóvel da presente matrícula JOÃO DE VINCENZO NETO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 20.831.831-8-SSP/SP e CPF nº 257.451.638-95 e sua mulher **CAMILA NUNES DE VINCENZO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 41.728.100-6-SSP/SP e CPF nº 230.084.448-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Anselmo Rodrigues Fortes, nº 142, Conjunto Habitacional Tancredo Neves, nesta cidade. **VALOR PARA FINS DA LEI 11.331/2002: R\$39.254,37** (trinta e nove mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e trinta e sete centavos). Título prenotado sob nº 211.349, em 08.12.2021 e que fica arquivado digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, \_\_\_\_\_ (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$331,96. Guia nº 007/2022. Selo Digital: 120006321BL000105700EQ22J.

**R.11 – 18.640 – Itapeva, 27 de junho de 2.022. EMITENTE: MIOLO COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA**, inscrito no CNPJ nº 21.729.296/0001-56, com sede à Avenida Guido Tomazoni, nº 734, Distrito Industrial, nesta cidade. **AVALISTAS e DEVEDORES SOLIDÁRIOS E FIDUCIANTES: JOÃO DE VINCENZO NETO**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 20.831.831-8-SSP/SP e CPF nº 257.451.638-95, e sua mulher **CAMILA NUNES DE VINCENZO**, brasileira, diretora administrativo, portadora do RG nº 41.728.100-6-SSP/SP e CPF nº 230.084.448-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Anselmo Rodrigues Fortes, nº 142, Conjunto Habitacional Tancredo Neves, nesta cidade. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES – SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP**, inscrita no CNPJ nº 07.206.072/0001-39, com sede à Rua Saladino de Castro, nº 1595, Centro, em Arapoti-PR. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C20431414-0**, emitida em 14 de junho de 2.022, nesta cidade e Aditivo datado de 14 de junho de 2022, devidamente assinado pelas partes e testemunhas. **VALOR: R\$511.047,00** (quinhentos e onze mil e quarenta e sete reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$680.500,00** (seiscentos e oitenta mil e quinhentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO: A dívida deverá ser paga em 56 parcelas, conforme o cronograma:**

13.10.2022,	13.11.2022,	13.12.2022,	13.01.2023,	13.02.2023,	13.03.2023,	13.04.2023,	13.05.2023,	13.06.2023,	13.07.2023,	13.08.2023,
13.09.2023,	13.10.2023,	13.11.2023,	13.12.2023,	13.01.2024,	13.02.2024,	13.03.2024,	13.04.2024,	13.05.2024,	13.06.2024,	13.07.2024,
13.08.2024,	13.09.2024,	13.10.2024,	13.11.2024,	13.12.2024,	13.01.2025,	13.02.2025,	13.03.2025,	13.04.2025,	13.05.2025,	13.06.2025,
13.07.2025,	13.08.2025,	13.09.2025,	13.10.2025,	13.11.2025,	13.12.2025,	13.01.2026,	13.02.2026,	13.03.2026,	13.04.2026,	13.05.2026,
13.06.2026,	13.07.2026,	13.08.2026,	13.09.2026,	13.10.2026,	13.11.2026,	13.12.2026,	13.01.2027,	13.02.2027,	- / -	

(CONTINUA À FICHA Nº 004-Lº2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4ARL-N22W7-7QBBH-N57BM>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr

Valide aqui  
este documentoOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

CNM: 120006.2.0018640-22

MATRÍCULA 18.640 FICHA 004

Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP

Itapeva, 27 de junho de 2.022.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

## (CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº003-Lº2)

13.03.2027, 13.04.2027, e 13.05.2027. **OBJETO DE GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente matrícula. Consta anexo ao título Certidão da Matrícula nº 18.640. Com as demais condições constantes na cédula (Prenotada sob nº 214.225, em 15.06.2022), cuja segunda via fica arquivada digitalmente. **O ESCRIVENTE,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$2.815,74. Guia n.º 118/2022. Selo Digital: 120006321SB000119415CB22G.

**AV.12 - 18.640 -** Itapeva, 21 de dezembro de 2.022. Conforme Termo de Liberação feita pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Novos Horizontes - Sicredi Novos Horizontes PR/SP, agência nesta cidade, datado de 06 de dezembro de 2022, devidamente arquivado digitalmente, averba-se que ~~fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.11 da presente matrícula. Título prenotado sob nº 217.087, em 16.12.2022.~~ **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$774,59. Guia n.º 238/2022. Selo Digital: 120006331YH000134453MP22U.

**R.13 - 18.640 -** Itapeva, 13 de junho de 2.023. **EMITENTE:** MIOLO COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA, inscrito no CNPJ nº21.729.296/0001-56, com sede à Avenida Guido Tomazoni, nº734, Distrito Industrial, nesta cidade. **AVALISTA:** MIOLO ESQUADRIAS METALICAS LTDA, inscrito no CNPJ nº 41.277.422/0001-96, com sede à Rua Anselmo R. Fortes, nº 142, Conjunto abitacional Tancredo Neves, nesta cidade. **AVALISTAS e DEVEDORES SOLIDÁRIOS E FIDUCIANTES:** JOÃO DE VINCENZO NETO, brasileiro, administrador, portador do RG nº 20.831.831-8-SSP/SP e CPF nº257.451.638-95, e sua mulher CAMILA NUNES DE VINCENZO, brasileira, diretora administrativo, portadora do RG nº 41.728.100-6-SSP/SP e CPF nº 230.084.448-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Anselmo Rodrigues Fortes, nº142, Conjunto Habitacional Tancredo Neves, nesta cidade. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP, inscrita no CNPJ nº 07.206.072/0001-39, com sede à Rua Saladino de Castro, nº1595, Centro, em Arapoti-PR. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nºC30421286-1, emitida em 29 de maio de 2.023, nesta cidade, devidamente assinado pelas partes e testemunhas. **VALOR:** R\$700.000,00 (setecentos mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$680.500,00 (seiscentos e oitenta mil e quinhentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida deverá ser paga em 120 parcelas, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.06.2024 e a última em 10.05.2034. **OBJETO DE GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente matrícula. Consta anexo ao título Certidão da Matrícula nº 18.640. Com as demais condições constantes na cédula (Prenotada sob nº 219.368, em 31.05.2023), cuja segunda via fica arquivada digitalmente. **O ESCRIVENTE,** Letícia Fonseca (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$3.533,72. Guia n.º 109/2023. Selo Digital: 120006321KB000149085VV231.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4ARL-N22W7-7QBBH-N57BM>

Valide aqui  
este documento

CNM: 120006.2.0018640-22


MATRÍCULA


18.640


FICHA


004

VERSO

**AV.14 – 18.640 – Averbação Premonitória - Itapeva, 25 de outubro de 2.024.** Nos termos do requerimento e Certidão Premonitória expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP - Processo Digital nº 1002026-54.2024.8.26.0602, em 12 de março de 2024, averba-se, nos termos do Artigo 828 do Código do Processo Civil a existência da ação de execução, tendo como **exequente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.;** e como **executados: JOÃO DE VINCENZO NETO e MIOLO MOVELARIA EIRELI. VALOR DA CAUSA: R\$40.454,55** (quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos). Protocolo nº 228.221, datado em 07.10.2024. **A ESCRIVENTE,**  (Ana Clara Geronimo Chiavini Almeida). Selo Digital: 120006331WE000195817HF24Y.

**AV.15 – 18.640 – Consolidação - Itapeva, 22 de novembro de 2.024.** Por requerimento passado nesta cidade, em 31 de outubro de 2024, autorizada a presente para constar que, devido à **constituição em mora de João de Vincenzo Neto e sua esposa Camila Nunes de Vincenzo,** já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES – SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP,** inscrita no CNPJ nº 07.206.072/0001-39, com sede à Rua Saladino de Castro, nº 1595, em Arapoti/PR. **VALOR: R\$700.000,00** (setecentos mil reais). Protocolo 228.686, datado em 31.10.2024. **A ESCRIVENTE,**  (Ana Clara Geronimo Chiavini Almeida). Selo Digital: 120006331AL000198556WV24P.

**AV.16 – 18.640 – Leilão Negativo - Itapeva, 06 de março de 2.025.** Nos termos do requerimento, passado em Porto Alegre/RS aos 27 de janeiro de 2025 e demais documentos arquivados digitalmente, faz-se a presente averbação para ficar constando que, em razão da consolidação do imóvel, foram promovidos os leilões públicos, nos termos do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997, sendo ambos **leilões negativos,** conforme comprovam na Ata de Realização do 1º e 2º Leilão Público, passado em Porto Alegre/RS, datados de 07 de janeiro de 2025 e 14 de janeiro de 2025, assinado pela leiloeira Liliamar Pestana Gomes, Leiloeira Oficial devidamente matriculado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 168/00. Protocolo nº 230.465, datado em 05.02.2025. **A ESCRIVENTE,**  (Ana Clara Geronimo Chiavini Almeida). Selo Digital: 120006331IB000209146QW259.

**AV.17 – 18.640 – Cancelamento - Itapeva, 06 de março de 2025.** Por requerimento e termo de quitação, passado em Porto Alegre/RS aos 27 de janeiro de 2025, devidamente arquivada digitalmente, averba-se que fica **CANCELADA a alienação fiduciária constante do R.13 da presente matrícula.** Protocolo nº 230.465, datado em 05.02.2025. **A ESCRIVENTE,**  (Ana Clara Geronimo Chiavini Almeida). Selo Digital: 120006331XX000209147DL25Q.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4ARL-N22W7-7QBBH-N57BM>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA  
CNPJ 50.801.083/0001-96

CERTIDÃO

**CERTIFICADO** que o imóvel matriculado sob nº **18640** tem sua situação jurídica integralmente constante da (s) presente (s) cópia (s) reprográfica (s), incluindo *alienações, direitos e ônus reais registrados ou averbados, e registro de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias* que, havendo, estão devidamente noticiados. **CERTIFICADO**, mais, que a presente certidão foi extraída conforme § 1º, do art. 19, da Lei 6.015/73, sendo reprodução autêntica da matrícula à qual se refere, servindo, também, como **certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA** se a data de descerramento da matrícula contar com mais de 20 (vinte) anos. O referido é verdade e dou fé.

Itapeva, 27 de novembro de 2025

Assinado Digitalmente

PROCOLO: 211.062

AO OFICIAL	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
À SEC. FAZENDA	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO MUNICIPIO	R\$: 2,21
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 75,05

Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Recolhido pela GUIA nº 224/2025

\*\*\* SELADO P/ VERBA \*\*\*

Selo Digital: [1200063C3JA000235372OW25P]

Todos os atos aqui noticiados estão atualizados até o dia útil anterior à emissão desta certidão, tendo validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, tal validade é de 30 (trinta) dias. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4ARL-N22W7-7QBBH-N57BM>