



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália  
Vinhedo/SP - CEP 13280-000  
(19) 3886 4588  
www.rivinhedo.com.br

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

FICHA

20.377

1

CNM 148437.2.0020377-44

Vinhedo, 12 de junho de 2015.

**IMÓVEL:** O terreno designado **Chácara n. 19B**, destacado de maior porção do da Chácara 19, situada na "**Chácaras Fim de Semana**", no Município de Vinhedo, que assim se descreve: inicia-se no ponto 4A, localizado no alinhamento da Avenida Carolina Von Zuben, na divisa com a Chácara n. 19A; deste segue por 55,38 metros com azimute 300°17'12", até o ponto 2A, confrontando com a Chácara n. 19A; deste deflete a esquerda até o ponto 3 na distancia de 19,71 metros, com azimute 203°03'15", confrontando com a Gleba 4 de propriedade do Espolio de Edson Blanes, Lara de Sousa Blanes (matrícula 38.104 SRI-Jundiaí/SP); deste deflete a esquerda até o ponto 4, com a distancia de 53,08 metros e azimute 120°17'59" confrontando com a Chácara n. 18 de propriedade de Gentil Rodrigues e Iolanda Camilo Rodrigues (Matrícula 4.898 - SRI-Jundiaí/SP); deste deflete a esquerda até o ponto 4A, inicial desta descrição, na distancia de 20,00 metros, com azimute 28°08'55", confrontando com a Avenida Carolina Von Zuben, encerrando a área de **1.066,47 metros quadrados**.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 06.098.013 - em área maior.

**PROPRIETÁRIOS:** **THIAGO ROJO HERRERA ESTEBAN**, brasileiro, microempresário, RG n. 33.340.369-1-SSP-SP, CPF/MF n. 300.151.488-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **JESSICA ROBERTA GARONI HERRERA ESTEBAN**, brasileira, vendedora, RG n. 48.945.880-4-SSP-SP, CPF/MF n. 414.783.088-93, residente e domiciliado na Rua Carmem Lucia Dias Farias, lote A-8-C, Vale Verde, Valinhos/SP, **na proporção de 50%**; e **MARIA APARECIDA DE MORAIS**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n. 6.987.191-7-SSP-SP, CPF/MF n. 035.013.068-06, residente e domiciliada na Rua dos Vereadores n. 98, Vila Planalto, Vinhedo/SP, **na proporção de 50%**.

**REGISTRO ANTERIOR:** Av.8 (desdobro feito aos 12/06/2015) da Matrícula n. 17.683 desta Serventia.

A Oficial (Carla Modina Ferrari).

Prenotação nº 29.917 de 26 de junho de 2.015.

**R.1 - PERMUTA - PARTE IDEAL DE 50%:** Atendendo a escritura de permuta datada de 25 de junho de 2.015 (Livro 294, páginas 233/236) do Tabelionato de Vinhedo, deste Estado, os proprietários **THIAGO ROJO HERRERA ESTEBAN** e sua mulher **JÉSSICA ROBERTA GARONI HERRERA ESTEBAN**, já qualificados, "continua no verso"

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LIVIA LEMOS DE SOUZA NERI - 26/09/2024 16:41

MATRÍCULA

20.377

FICHA

1

CNM 148437.2.0020377-44

VERSO

transmitiram a **fração ideal correspondente a 50%** do imóvel objeto da presente matrícula, a título de **PERMUTA** pelo valor de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) em favor de **MARIA APARECIDA DE MORAIS**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. n.º 6987191-SSP-SP, CPF n.º 035.013.068-06, residente e domiciliada na Rua Antonio Ferragut, n.º 498, Jardim Primavera, neste município. Vinhedo, 30 de junho de 2015.

A Oficial

(Carla Modina Ferrari)

Prenotação n. 33.994, de 31 de maio de 2016.

**R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela cédula de crédito bancário n. 25.1185.606.0000109-63 emitida no Município de Vinhedo/SP, aos 30/05/2016, a proprietária **MARIA APARECIDA DE MORAIS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida constituída por **MARISAN EMPADARIA LTDA - EPP**, com sede no Município de Vinhedo, na Rua dos Vereadores, n. 98, CS 01, Jd. Planalto, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.845.688/0001-64, no valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), a ser paga através de 60 prestações, à taxa de juros anual 22,27500% ao ano, vencendo-se a primeira das prestações aos 30/06/2016, no valor inicial de R\$ 7.195,47 (sete mil, cento e noventa e cinco reais e quarenta e sete centavos), na forma constante da cédula. Vinhedo, 03 de junho de 2016.

Carla Modina Ferrari.  
(oficial)

Prenotação n. 77.593, de 05 de outubro de 2023.

**Av.3 - ATUAL CADASTRO MUNICIPAL:** À vista do instrumento particular adiante mencionado, averba-se que atualmente o imóvel se encontra **CADASTRADO** sob o nº 06.098.018, conforme certidão nº 70947/2024 expedida pelo Município de Vinhedo/SP, aos 11/09/2024. Vinhedo, 25 de setembro de 2024. Selo digital nº 1484373E1000000030352624U

Carla Modina Ferrari.  
(oficial)

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

Prenotação n. 77.593, de 05 de outubro de 2023.

**Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** À vista do instrumento particular firmado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, aos 16/08/2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com a intimação feita ao

"continua na ficha 2"

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LIVIA LEMOS DE SOUZA NERI - 26/09/2024 16:41

LIVRO 2 - REGISTRO  
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE VINHEDO-SP  
CNS 14843

MATRÍCULA

20.377

FICHA

2

CNM 148437.2.0020377-44

Vinhedo, 25 de setembro de 2024.

fiduciante MARIA APARECIDA DE MORAIS, já qualificada, 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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Município de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 271.455,14 (duzentos e setenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e quatorze centavos). Valor venal do exercício fiscal atual é de R\$ 271.455,15. Vinhedo, 25 de setembro de 2024. Selo digital nº 148437331000000030352824C

Carla Modina Ferrari.  
(oficial)LUÍS HENRIQUE PRANDO  
Oficial Substituto  
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

|                |     |       |
|----------------|-----|-------|
| Ao Oficial.... | R\$ | 40,91 |
| Ao Estado....  | R\$ | 11,63 |
| Ao IPESP.....  | R\$ | 7,96  |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 2,15  |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 2,81  |
| Ao Município:  | R\$ | 2,15  |
| Ao Min.Púb.... | R\$ | 1,96  |
| Total.....     | R\$ | 69,57 |

Certifico que a presente foi extraída da matrícula n. 20377, 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 5º dia útil imediatamente anterior à data da expedição desta certidão. Vinhedo-SP, 25 de setembro de 2024.

LVIA 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:

1484373C3000000030352924Q

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LVIA LEMOS DE SOUZA NERI - 26/09/2024 16:41



Em Branco

Em Branco

Em Branco



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Certidão emitida pelo SREI

