

Operado Eletronicamente
do Sistema de Registro
Eletrônico

MATRÍCULA N.º

042530

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

FICHA N.º 01

IMÓVEL: UM TERRENO na RUA VINTE, constituído pelo LOTE nº 04, da QUADRA 46, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARADISO", situado dentro da macrozona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba, medindo 20,00m de frente para a referida rua; da frente aos fundos, de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede 50,00m, do lado direito; 50,00m do lado esquerdo, e 20,00m nos fundos, confrontando à direita com o lote nº 05; à esquerda com o lote nº 03, e nos fundos com com parte do lote nº 06, ambos da mesma quadra, perfazendo a área total de 1.000,00 m2. Faz parte deste lote, uma área non aedificandi, que será utilizada para a passagem de tubulação sanitária, com a largura de 3,00m, a partir das divisas e com a área total de 60,00m2, localizando-se nos fundos do lote.

PROPRIETÁRIA: ASSUMERE - COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua Ferreira de Araújo, nº 202, conjunto 51, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 69.137.495/0001-00.

REGISTROS ANTERIORES: R.22/3.779, R.05/29.659, R.4/29.660, todos de 01 de outubro de 1.997, matrículas nºs 36.473, 36.475 e 36.478, de 22 de março de 2.000, e R.5/36.480, de 25 de abril de 2.002, de loteamento.

O Oficial,

Luis Carmo Pascoal

Av.01 em 28 de janeiro de 2005.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Por requerimento emitido na cidade de São Paulo/SP, em 20 de janeiro de 2.005, a proprietária ASSUMERE - COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada e devidamente representada, solicitou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 85.658, em 24 de janeiro de 2.005.

Av.02, em 25 de outubro de 2.012.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação para constar que: do "contrato-padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado em cartório, constam condições estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lucia Barbieri Curan

Av.03, em 25 de outubro de 2.012.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R.05, a seguir, para constar que a RUA VINTE, do "Residencial Paradiso" - constante da

- segue no verso -

L.º 2 - REG. GERAL

MT-42530

Digitação - OK
Conferência - OK

MATRÍCULA N.º

042530

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º 01.

L.º 2 - REG. GERAL

presente, passou a denominar-se: RUA UDINE, conforme Lei nº.3.719, de 27 de maio de 2004, da Prefeitura deste município de Itatiba-SP.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lucia Barbieri Curan

Av.04, em 25 de outubro de 2.012.

CONTRIBUINTE

Processa-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente vem sendo lançado no código-contribuinte pela inscrição nº.41142-14-23-01924-0-0210-00000 (controle: 59923), conforme Certidão Valor Venal nº.87978/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Itatiba-SP.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lucia Barbieri Curan

R.05, em 25 de outubro de 2.012.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular datado de 15 de outubro de 2012, assinado na cidade de Santo André-SP, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº.9.514, de 20 de novembro de 1997 e na forma da Resolução nº.3.517, de 06 de dezembro de 2007, a proprietária ASSUMERE - COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, com sede na cidade de São Paulo-SP, na rua Jandiatuba, nº.143 - sala 206 - Vila Andrade, devidamente representada por Luciana Aparecida Marques (CPF/MF nº.094.619.298-70) e Vivian Elaine Sabó Callegari (CPF/MF nº.063.438.398-10), VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, a: **ADRIANA CRISTINA MONTAGNER GRAEFLINGER**, brasileira, nascida em 26 de junho de 1975, servidora pública federal, portadora da cédula de identidade RG nº.24.490.065-6/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.261.939.448-18 e seu esposo **BRUNO GRAEFLINGER**, brasileiro, nascido em 20 de dezembro de 1971, servidor público de justiça, portador da cédula de identidade RG nº.25.555.820-X/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.152.526.968-29, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6515/77, residentes e domiciliados na rua Antonio Bastos, nº.649, A 24, Vila Bastos, na cidade de Santo André-SP; pelo valor de **R\$156.400,00**, sendo R\$50.400,00 correspondente a recursos próprios; e R\$106.000,00 concedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do financiamento mencionado no registro seguinte, com recursos oriundos do SBPE, operação essa realizada no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI. A vendedora apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, bem como, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND, expedidas pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional / Secretaria da Receita Federal do Brasil, as quais ficam devidamente arquivadas.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lucia Barbieri Curan

R.06, em 25 de outubro de 2.012.

- segue na ficha 02 -

MATRÍCULA N.º

042530

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes: ADRIANA CRISTINA MONTAGNER GRAEFLINGER e seu esposo BRUNO GRAEFLINGER, já qualificados, ALIENARAM O IMÓVEL objeto desta matrícula, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul - Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, também devidamente representada no título; para garantia de um financiamento no valor de **R\$106.000,00**, destinado à aquisição do imóvel objeto da presente e que será pago no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização - SAC, incluindo-se juros a taxa nominal de 9,4773% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 9,9000% ao ano, que poderão ser reduzidas para todos os efeitos, conforme o caso, de acordo com a cláusula 4ª e seus parágrafos do respectivo contrato, reajustáveis na forma do título, sendo de R\$1.303,62 o valor total do encargo inicial, vencendo-se o mesmo no dia 25 de novembro de 2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; constando ainda, multa e outras condições, de cujo título, uma das vias fica arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº.9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$150.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Av.07, em 25 de outubro de 2.012.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, é procedida a presente averbação, para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário série 1012, nº 1.4444.0130998-6, na cidade de Santo André/SP, em 15 de outubro de 2012, que faz parte do instrumento particular objeto do registro anterior. Valor do crédito: R\$106.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº 123529.

Av.08, em 19 de abril de 2.018,

CANCELAMENTO DE CÉDULA

Por reapresentação da cédula datada de 14 de fevereiro de 2018, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e devidamente representada, autorizou o CANCELAMENTO da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da Av.07 desta matrícula, em virtude da quitação da dívida.

A Escrevente Autorizada,

Nayane de Oliveira Asen

Av.09, em 19 de abril de 2.018.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

segue no verso

MATRÍCULA N.º

042530

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

Por instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2018, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e devidamente representada, tendo em vista a quitação da respectiva dívida, autorizou o CANCELAMENTO da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.06 da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*
Nayane de Oliveira Asen

R.10, em 19 de abril de 2.018,

DIVÓRCIO/ATRIBUIÇÃO

Por escritura de divórcio direto consensual recebida via "on line" pelo Portal Extrajudicial – Código de Remessa na Central: AC000119454, lavrada em 08 de fevereiro de 2018, à pág.092, do livro nº.833, do 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Santo André-SP, nos termos da Lei nº.11.441/2007 e demais legislações mencionadas no título, referente à partilha dos bens integrantes do patrimônio dos proprietários: ADRIANA CRISTINA MONTAGNER GRAEFLINGER e seu esposo BRUNO GRAEFLINGER, tendo em vista a dissolução do vínculo conjugal que havia entre eles, cujo estado civil passou a ser o de DIVORCIADOS, e, em cujo título comparece como advogada assistente – Dra. Debara Anson Mazaro (OAB/SP nº.165.828), o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$180.200,00, FOI ATRIBUÍDO, em sua totalidade, à mulher que voltou a assinar seu nome de solteira: **ADRIANA CRISTINA MONTAGNER**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*
Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº.155.688.

R.11, em 25 de outubro de 2.019,

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura pública lavrada em 12 de setembro de 2019, às págs.317/320, do livro nº.1048, da 2ª.Tabeliã de Notas desta cidade e comarca de Itatiba/SP, a proprietária: ADRIANA CRISTINA MONTAGNER, já qualificada, TRANSMITIU O IMÓVEL objeto desta matrícula, À TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, pelo valor estimado em R\$280.000,00 à: YARA APARECIDA CAZITA, brasileira, empresária, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº.28.381.078-6/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.273.815.828-56, residente e domiciliada na cidade de Jundiaí/SP, na Avenida Pedro Blanco da Silva, nº.729, apto.32, Jardim Santa Adelaide, CEP:13.208-630.

O Escrevente Autorizado, *Celso Eric Simões*
Celso Eric Simões

Prenotação nº.165.043.

Av.12 em 28 NOV 2022

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para constar que a proprietária pelo R.11, YARA APARECIDA CAZITA, casou-se em 12 de agosto de 2022, no regime da SEPARAÇÃO

segue ficha 03

FICHA N.º 03

TOTAL DE BENS, com MARKUS PLAUM, passando a assinar-se, YARA APARECIDA CAZITA PLAUM, conforme prova a certidão de casamento matrícula 116509 01 55 2022 2 00320 100 0059805-68, expedida pelo Registro Civil do 1º Subdistrito de Jundiaí-SP; cuja escritura de pacto antenupcial foi devidamente registrada sob o nº 19.538, no livro 3-Auxiliar, do 1º Registro de Imóveis de Jundiaí-SP.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

R.13 em

28 NOV 2022

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com caráter de escritura pública datado de 28 de outubro de 2022, contrato nº 99059/2022, na forma prevista no artigo 38, da Lei 9514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, Lei 11.076/2004, Lei 13.465/2017 e Lei 11.795/2008, a proprietária pelo R.11, YARA APARECIDA CAZITA PLAUM, já qualificada, casada com MARKUS PLAUM, alemão, administrador, RNE nº W256912-Y-CGPI/DIREX/DPF e CPF nº 128.731.068-08, residentes e domiciliados em Jundiaí-SP, na rua Professor Giacomio Itria, nº 221, apartamento 202, Bairro Anhangabaú, **VENDEU O IMÓVEL** pelo valor de R\$380.000,00 a **ALAN JOHNNYS GOMES PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral, CNH nº 03851657587-DETRAN/SP, RG nº 167000920010-GEJUSPC/MA e CPF nº 003.136.713-54, residente e domiciliado em Jundiaí-SP, na avenida Paulo Prado, nº 281, Bloco B, apartamento 178, Jardim Florida. Do valor da venda, de R\$72.701,84 foram pagos pelo comprador diretamente à vendedora, através de recursos próprios; e R\$307.298,16 por meio de TED da credora fiduciária, mencionada no registro seguinte, na qualidade de administradora. (ITBI recolhido).

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

R.14 em

28 NOV 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, comparece(m) como devedor(es) fiduciante(s), ALAN JOHNNYS GOMES PINHEIRO, já qualificado(a/s), e como credora fiduciária, a **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA**, com sede e foro em Maringá-PR, na avenida Duque de Caxias, nº 882, Sobreloja 02, Bairro Novo Centro, inscrita no CNPJ sob nº 12.228.80/0001-00, devidamente representada, e pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária, para garantia de um débito de **R\$188.568,46**, correspondente ao saldo devedor de um consórcio Cota nº 220 do Grupo 805, (tendo sido contemplado na assembléia realizada no dia 20/09/2022, que adquiriu o direito ao crédito de R\$407.596,66), que corresponde ao saldo de 139 parcelas, tendo por base a faixa inicial, reajustável pelo INCC, equivalente cada parcela a 0,3328% do mesmo bem, já acrescidas as taxas contratuais, sendo 12,7500% de taxa de administração e 0,5000% de fundo de reserva. O valor da próxima parcela é de R\$1.356,49, sem taxa de seguro, e

segue no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarridigital
MOD-16

MATRÍCULA N.º

042530

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

= VERSO

FICHAN.º 03

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

tem seu próximo vencimento em 16/11/2022 e último em 17/05/2034. A composição das prestações mensais será aquela definida no contrato de Adesão ao Grupo de consórcio acima mencionado. O valor de avaliação do imóvel para os fins previstos no inciso IV, do artigo 24 da lei federal 9.514/97 e demais normativos, é de R\$444.000,00; constando ainda do título, multas e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação n.º 188.795.

Av.15 em 18 de Agosto de 2025.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Por Protocolo n.º.202508.0509.04169811-IA-316, emitido em 05 de Agosto de 2025, expedido pela Central de Indisponibilidade on-line, referente ao Processo n.º.10026195520231000655, emissor da ordem: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Superior Tribunal de Justiça - Varzea Paulista - Central - 2º Ofício Judicial; procede-se esta averbação para constar que o patrimônio em nome de: **ALAN JOHNNYS GOMES PINHEIRO** - CPF n.º.003.136.713-54 ; foi atingido pela **INDISPONIBILIDADE DE BENS**.

O Escrevente Autorizado,

César Fornis Neto

Prenotação n.º.211.299 - selo digital:1197763E10A0000037831125B.

Av.16, em 03 de Outubro de 2025

BLOQUEIO

Por Mandado Judicial, expedido em 10 de setembro de 2025, recebido via online, Protocolo: AC011592209, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito - Dr.ª Renata Heloísa da Silva Salles, da 1ª. Vara Cível desta comarca de Itatiba/SP, extraído dos autos do Processo Digital n.º. 0003226-09.2024.8.26.0281, Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Inclusão de associado; tendo como Exequente: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO VILLAGGIO PARADISO; e como Executado: ALAN JOHNNYS GOMES PINHEIRO; foi determinado o **BLOQUEIO** da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Rafaela Aparecida Romão

Prenotação n.º.212.325 - Selo Digital:1197763310A0000038274125Q.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarridigital
MOD. 16