



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO

OSMAR PEREIRA DA SILVA
OFICIAL

matrícula
85.470

ficha
-01-

Jundiaí, **11** de **novembro** de **1999**.-

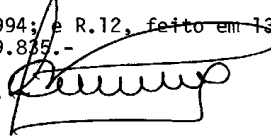
MAT. 19.835/APTO 203

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 203, em construção, localizado no 3º andar ou 7º -- pavimento do **EDIFÍCIO ITAPUÁ**, situado à Rua Senador Fonseca, nesta cidade e comarca, contendo uma área útil de 92,8175 ms2., uma área comum de 85,5428 ms2., -- totalizando uma área construída de 178,3603 ms2., correspondendo-lhe uma fração -- ideal de 3,5371%, correspondentes a 21,8224 ms2, no terreno e demais coisas de uso -- comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas ou boxes indetermina -- dos na garagem coletiva do edifício.-

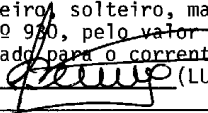
CONTRIBUINTE:- 01.045.019 - (em maior área).-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA FORTAZZO LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Mário Borin nº 25, Chácara Urbana, inscrita no CNPJ nº 44.217.180/0001-33.-

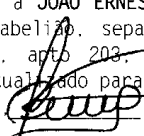
REGISTRO ANTERIOR:- R.10, feito em 29/09/1.994; e R.12, feito em 13 de dezembro de -- 1.994 da matrícula nº 19.835.-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL, 

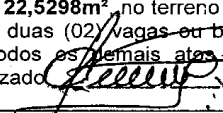
R.1:- Em 11 de novembro de 1.999.-

Pela escritura datada de 30 de setembro de 1.999, de notas do Segundo Tabelionato local, livro nº 678 - fls. 303, prenotada sob nº 163.479, a proprietária CONS - TRUTORA FORTAZZO LTDA, acima qualificada, transmitiu por **VENDA**, o imóvel objeto da -- presente matrícula, a **EDUARDO BRITES DE FIGUEIREDO**, RG. nº 18.259.944-SP e cic. nº -- 079.612.098-67, brasileiro, solteiro, maior, economista, residente nesta cidade, à -- Rua dos Bandeirantes nº 950, pelo valor de setenta e cinco mil reais (R\$75.000,00), -- com valor venal atualizado para o corrente ano de R\$89.032,48, em maior área.- O -- Escrevente autorizado,  (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

R.2:- Em 09 de maio de 2.001.-

Pela escritura datada de vinte e três (23) de novembro de dois mil (2.000), de notas do Segundo Tabelionato local, livro n.º 693 - fls. 298, apresentada por certidão da mesma Serventia e mesma data, Prenotada nesta Serventia, em 03 de maio de 2001, sob n.º 177.716, o proprietário EDUARDO BRITES DE FIGUEIREDO, já qualificado, transmitiu por **VENDA**, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOÃO ERNESTO LUCENTE**, RG. n.º 2.285.635-SSP-SP e CPF. n.º 133.568.448-49, brasileiro, Tabelião, separado consensualmente, residente nesta cidade, à Rua Senador Fonseca n.º 995, apto 203, pelo valor de setenta e cinco mil reais (R\$ 75.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de 2.001 de R\$1.030.871,12, em maior área.- O Escrevente Autorizado,  (LUIZ CARLOS FERRANTI).

AV.3:- Em 20 de Novembro de 2002.

Pela escritura de retificação e ratificação datada de trinta (30) de setembro de dois mil e dois (2.002), de Notas do Segundo Tabelionato local, apresentada por certidão da mesma Serventia e mesma data, Prenotada sob n.º 192.625 nesta Serventia, em quatro (04) de novembro de dois mil e dois (2002), de um lado a vendedora CONSTRUTORA FORTAZZO LTDA e de outro lado o proprietário JOÃO ERNESTO LUCENTE, todos já qualificados, de comum acordo **RETIFICARAM** a escritura que deu origem ao registro n.º 02, da presente matrícula, para ficar constando que o apartamento n.º 203, objeto desta matrícula, conterá uma área útil construída de **92,6750m²**, uma área comum de **71,6415m²**, totalizando uma área construída de **166,1315m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal de **3,6518%**, correspondente a **22,5298m²**, no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de duas (02) vagas ou box indeterminado na garagem coletiva do edifício, ratificando expressamente todos os ~~demais atos~~ - Título qualificado e digitado por Luiz Carlos Ferranti.- O Escrevente Autorizado,  (LUIZ CARLOS FERRANTI).

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQ5UR-HFJM-HMWGCE-MEWVG>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BERNARDETE FRANCO BARTOLOMEU, liberado nos autos em 15/05/2025 às 16:37. org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019720-16.2011.8.26.0309 e código SvCSEJq2.

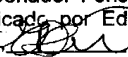


Valide aqui
este documento

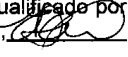
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
85.470	01 verso

Av.4:- Em 14 de Maio de 2004.

Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado "Edifício Itapuã" e instituído o respectivo condomínio conforme Averbação n.º 46 e Registro n.º 47 da Matrícula n.º 19.835, desta Serventia, esta ficha passa a constituir-se na Matrícula n.º 85.470, desta Serventia, referindo-se ao **Apartamento número duzentos e três (203)**, localizado no terceiro andar ou sétimo pavimento, já **CONCLUÍDO**, situado na Rua Senador Fonseca número novecentos e noventa e cinco (995), nesta cidade e comarca. Título qualificado por Edgard Ângelo Fattori e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu. A Escrevente Autorizada,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.5:- Em 14 de Maio de 2004.

Pelo instrumento particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado nesta cidade, aos sete (07) de abril de dois mil e quatro (2004), Prenotado nesta Serventia aos doze (12) de abril de dois mil e quatro (2004), sob n.º 205.994, verifica-se que a **unidade autônoma** aqui matriculada, em face do coeficiente de investimento no empreendimento para a construção do "Edifício Itapuã", que competiu ao proprietário **JOÃO ERNESTO LUCENTE**, brasileiro, separado consensualmente, tabelião, portador do RG n.º 2.285.635-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 133.568.448-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Senador Fonseca n.º 995, apto 203, Centro, a ele foi a mesma **unidade autônoma ATRIBUÍDA**. Título qualificado por Edgard Ângelo Fattori e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu. A Escrevente Autorizada,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.6:- Em 14 de maio de 2004.

Nesta data é procedida a presente averbação "**EX-OFFICIO**" para constar que, acima, onde se lê "R.5:- Em 14 de maio de 2004.", leia-se "**Av.5:- Em 14 de maio de 2004.**". Ato isento de selos e emolumentos. Título qualificado por Edgard Ângelo Fattori e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu. A Escrevente Autorizada,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.7:- Em 15 de junho de 2023.

Pela Certidão Judicial passada aos vinte e seis (26) de maio de dois mil e vinte e três (2023), pela Escrivã/Diretora do Segundo Ofício Cível desta Cidade e Comarca - Tribunal Regional de Justiça da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, expedida nos autos da Execução Civil - Número de Ordem 1014854-30.2020.826.0309, que CONDOMINIO EDIFICIO ITAPUA, inscrito no CNPJ n.º 01.855.841/0001-43, move contra **JOÃO ERNESTO LUCENTE**, inscrito no CPF n.º 133.568.448-49, para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, noventa e sete reais e trinta e quatro centavos (R\$ 75.097,34), Prenotada nesta Serventia sob n.º 490.679, aos trinta e um (31) de maio de dois mil e vinte e três (2023), foi o imóvel objeto da presente matrícula **PENHORADO** por **CONDOMINIO EDIFICIO ITAPUA**, inscrito no CNPJ n.º 01.855.841/0001-43, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. **JOÃO ERNESTO LUCENTE**. Título qualificado e digitado por Gabriella Braghetti. A Escrevente Autorizada,  (GABRIELLA BRAGHETTI).

*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQ5UR-HFJM-HMWGCE-MEWVG>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BERNARDETE FRANCO BARTOLOMEU, liberado nos autos em 15/05/2025 às 16:37. org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019720-16.2011.8.26.0309 e código SVCSEJq2.



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 09/05/2025 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **85.470**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída 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.**

CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de Louveira e Vinhedo, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo, deste Estado. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.
Jundiaí, 13/05/2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 0,00
ESTADO:	R\$ 0,00
SEC. DA FAZ.:	R\$ 0,00
REG. CIVIL:	R\$ 0,00
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 0,00
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 0,00
MIN. PÚBLICO:	R\$ 0,00
TOTAL:	R\$ 0,00
PROTOCOLO	Nº 1062969

Selo Digital: 1116093G3000000099651325A



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQ5UR-HFJMH-MWGCE-MEWVG>