



Valide aqui
este documento

CNM: 119776.2.0004245-60

MATRÍCULA N.º

004245

Data 25 SET 1979

FICHA

1

Oficial

IMÓVEL

N.º CADASTRO LOTE DE TERRENO sob número 39 da quadra I do loteamento denominado "Jardim Nova Itatiba", com a área de 420,00 metros quadrados, e que assim se descreve: mede de frente para a Avenida Principal, 12,00mts, do lado direito, mede 35,00mts, confrontando com o lote nº 40, do lado esquerdo, mede 35,00mts, confrontando com o lote nº 38, e nos fundos, mede 12,00mts, confrontando com o lote nº 16.

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIOS: JOFEGE - PAVIMENTAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., estabelecida nesta cidade, à Av. Benedito Alves Barbosa Sobrinho, nº 10, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 62.162.847/0001-20, com Inscrição Estadual nº 382.005.662, representada pelos seus sócios José Alves Barbosa, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.190.068 e do CIC. nº 241.686.888-87 e Luciano Consoline, brasileiro, casado, comerciante, também residente e domiciliado nesta cidade, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.136.349 e do CIC. nº 127.194.988-15, e LUCIANO CONSOLINE, acima qualificado, e sua mulher BENEDITA APARECIDA CONSOLINE, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 2.320.654 e do mesmo CIC. de seu marido, casados pelo regime de comunhão de bens antes do advento da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Expedicionários Brasileiros, nº 315. Registro anterior: ... 16.808 - 3V, 159, deste R.I. Data supra. O Oficial Maior R.1/4.245 A proprietária JOFEGE - PAVIMENTAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., acima qualificada e representada TRANSMITE a metade ideal que possui no imóvel objeto desta matrícula aos co-proprietários LUCIANO CONSOLINE e sua mulher BENEDITA APARECIDA CONSOLINE, acima qualificados. Título: Escritura Pública de Permuta, de 28 de dezembro de 1978, do 2º tabelionato local (Livro 207, fls. 2/93). Valor: Cr\$ 6.000,00. CQ do IAPAS nºs 539017 e 058535, de 22/12/78, válidos até 20/01/79, citados na escritura. Condições: Não tem. Dou fe. Data supra. O Oficial Maior D-Cr\$ 391,50. -- Guias: 4623/424.

Av.2 em 09 de maio de 1.989.

Procede-se esta averbação para constar que a AVENIDA PRINCIPAL, denomina-se atualmente, AVENIDA DORIVAL MANTOVANI, conforme prova o decreto nº.1.313, de 19 de maio de

ÔNUS

segue no verso

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

ANTONIO M. V. COSENZA
OFICIAL INT.º

Digitado - OK
Conferência - OK

L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º 004245

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QNXQH65VT-H99FN-DXEK9-FICHA Nº 01](https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QNXQH65VT-H99FN-DXEK9-FICHA%2001)



Valide aqui
este documento

0042

MATRÍCULA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

ANTONIO M. V. COSENZA
OFICIAL INT.º

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 119776.2.0004245-60

MATRÍCULA N.º **004245**

Data: Itatiba, 09 de maio de 1.989.
Oficial: *[Assinatura]*

FICHA
1 v.

1.981, da Prefeitura deste município.

O Oficial Maior, *[Assinatura]*

Antonio Claudio Giannico.

Av.3 em 09 de maio de 1.989.

Da escritura referida no registro seguinte, consta que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado atualmente pelo contribuinte nº.02.134.039.01, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1.989, expedido pela Prefeitura deste município.

O Oficial Maior, *[Assinatura]*

Antonio Claudio Giannico.

R.4 em 09 de maio de 1.989.

Por escritura datada de 19 de abril de 1.989, do 2º Cartório de Notas, desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 351, fls.111), os proprietários, LUCIANO CONSOLINE e s/m. BENEDITA APARECIDA CONSOLINE, já qualificados, sendo a esposa representada pelo marido, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de NCz\$.660,00 a ANTONIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do RG. nº.1.378.440-SP e do CPF. nº.120.134.558/87, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Prudente de Moraes, nº.433.

O Oficial Maior, *[Assinatura]*

Antonio Claudio Giannico.

Av.05 em 18 de dezembro de 2001.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação, à vista da escritura mencionada no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado pelo contribuinte nº 41211.61.26.00379.1.0202.00000, conforme prova o IPTU do exercício de 2.001, expedido pela Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]*

Marcia Regina de Lima Prezotto

R.06 em 18 de dezembro de 2001.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 04 de dezembro de 2.001, do 2º Serviço Notarial desta cidade e comarca de Itatiba, (Livro nº 528, folhas 41), o proprietário pelo R.04, ANTONIO DE OLIVEIRA, já qualificado, VENDEU O IMÓVEL - pelo valor de R\$19.000,00 a REINALDO REIS, brasileiro, bancário, RG.nº-13.950.263-4/SP e CPF.nº 068.487.118/10, casado no regime da comunhão - parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA ELISA SEGATTO REIS, brasileira, secretária, RG.nº 11.524.894/SP e CPF.nº 042.809.748/02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisca Chrispim, nº

-segue na ficha 2-



Valide aqui
este documento

Assin

CNM: 119776.2.0004245-60

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - S.P.

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

MATRÍCULA N.º

004245

32.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima Prezotto
Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 73.877, em 07 de dezembro de 2.001.

Av.07, em 05 de agosto de 2003.

ALTERAÇÃO DE NOME

Por requerimento datado de 18 de julho de 2003, e Certidão de Nascimento extraída do termo nº 274949, às fls. 277v, do Lvº A-265, subscrita em 30 de maio de 2003, pelo Oficial do Cartório de Registro Civil do - 17º Subdistrito - Bela Vista - SP, onde consta o assento retificado em 30/05/2003, em cumprimento ao Mandado (Proc. nº 2002.007.464), do MM.- Juiz de Direito, Dr. Clovis Elias Thomê, da 2ª Vara Judicial desta cidade e comarca de Itatiba-SP, passando o registrado a usar o nome de REINALDO ERASTO BUENO REIS.

O Oficial,

Luis Carmo Pascoal
Luis Carmo Pascoal

Prenotação nº 80.187, em 25.07.2003.

R.08 em 09 de setembro de 2008.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 26 de julho de 2008, do 2º Tabelião de Notas - desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 622, fl. 263/266), os proprietários pelo R.06, REINALDO ERASTO BUENO REIS e s/m. MARIA ELISA SEGATTO-REIS, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R\$50.000,00 a DIOGO LEANDRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, projetista mecânico, RG. nº 29.247.366-SSP/SP e CPF. nº 294.860.488-51; e, TATIANE ALMEIDA AVILA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo de compra, RG. nº 30.661.867-9-SSP/SP e CPF. nº 333.829.548-00, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, deste Estado, na rua Francisco Vicentiner, nº 264, Bairro Assunção.

A Escrevente Autorizada,

Waldemir Rogéria Tega
Waldemir Rogéria Tega

Prenotação nº 99659.

Av.09 em 09 de dezembro de 2009.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento emitido nesta cidade de Itatiba/SP, em 13 de novembro de 2.009, dos proprietários DIOGO LEANDRO DA SILVA, supervisor de engenharia, e TATIANE ALMEIDA AVILA, já qualificados, consta que foram -- construídas sobre o imóvel objeto desta matrícula, UMA RESIDÊNCIA uni-

-segue no verso-



Valide aqui
este documento

VERSÃO

FICHA Nº 02

L.º 2 - REG. GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QNXQ-H65VT-H99FN-DXEK9>

fls. 955

CNM: 119776.2.0004245-60

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - S.P.

MATRÍCULA N.º

004245

REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

familiar com a área de 175,69m²; UMA EDÍCULA com a área de 22,95m², -
UMA GARAGEM com a área de 49,61m², e UMA PISCINA com a área de 18,00-
metros quadrados, que receberam o nº 599, da AVENIDA DORIVAL MANTOVA-
NI, totalizando a área construída de 266,25 m², conforme prova o Habi-
te-se extraído do Processo nº 03336/2009, expedido em 24 de agosto de
2.009, pela Prefeitura deste município, às quais foi atribuído, para-
efeitos fiscais, o valor de R\$130.000,00. Foi apresentada e arquivada
nesta data, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições
Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 283162009-21026050, emitida-
em 08 de outubro de 2.009, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da-
Receita Federal do Brasil.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 105.956

Av.10, em 04 de novembro de 2.010.

CASAMENTO

Procede-se esta averbação, para constar que os proprietários, DIOGO
LEANDRO DA SILVA e TATIANE ALMEIDA AVILA, casaram-se em 05 de janeiro
de 2010, no regime da comunhão parcial de bens, continuando a contra-
ente a assinar-se TATIANE ALMEIDA AVILA e passando o contraente a as-
sinar-se DIOGO LEANDRO DA SILVA AVILA, conforme prova a Certidão de
Casamento extraída da matrícula nº 111419.01.55.2009.3.00024.071.0006
868-51, expedida em 05 de janeiro de 2010, pelo Cartório de Registro
Civil do 1º Subdistrito de São Bernardo do Campo-SP.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

R.11, em 04 de novembro de 2.010.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 22 de outubro de 2010, (Lvº 691, fls. 371/374)
do 2º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, os
proprietários, DIOGO LEANDRO DA SILVA AVILA e sua mulher TATIANE ALMEI-
DA AVILA, já qualificados; VENDERAM O IMÓVEL, pelo valor de R\$180.000,
00 a ALDO FUKUDA, engenheiro mecânico, RG. nº 10.407.874-1/SP e CPF.nº
055.279.208-05, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigên-
cia da Lei 6.515/77, com GLAUCIENE APARECIDA REIS FUKUDA, brasileira,
advogada, RG. nº 21.424.221-3/SP e CPF. nº 095.354.058-88, residentes
e domiciliados nesta cidade, na rua Dorival Mantovani, nº 599, Jardim
Nova Itatiba.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 111.271.

segue na ficha 03



Valide aqui
este documento

CNM: 119776.2.0004245-60

MATRÍCULA N.º

004245

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

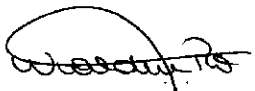
WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

R.12 em 06 de fevereiro de 2.013.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular datado de 21 de janeiro de 2013, nº 070216230000872, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da lei 4380/64, com as alterações introduzidas pela lei 5049/66, com garantia de alienação fiduciária instituída pela lei 9514/97, os proprietários pelo R.11, ALDO FUKUDA e s/m. GLAUCIENE APARECIDA REIS FUKUDA, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL** pelo valor de R\$ 290.000,00 a **ROBSON FABIANO GABRIEL**, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público, RG. nº 21.616.969-SSP/SP e CPF. nº 306.492.038-36, e **ANA PAULA MARESCA CHRISTINO**, brasileira, divorciada, motorista de van, RG. nº 22.164.457-X-SSP/SP e CPF. nº 257.347.228-04, residentes e domiciliados nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Liberato Pizzi, nº 149. Do valor da venda, R\$ 140.000,00 se referem a recursos próprios; e R\$ 150.000,00 se referem a recursos deste financiamento.

A Escrevente Autorizada,

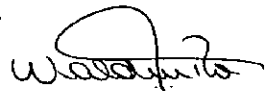

Waldemeire Rogéria Tega

R.13 em 06 de fevereiro de 2.013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, comparece(m) como devedor(es) fiduciante(s), ROBSON FABIANO GABRIEL e ANA PAULA MARESCA CHRISTINO, já qualificado(s), e como credor fiduciário, o **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 – bloco A, Vila Olímpia, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, e pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário, para a garantia de um crédito no valor de **R\$ 150.000,00**, destinado à aquisição do presente imóvel, que será pago em 300 meses, em encargos mensais e sucessivos, em parcelas atualizáveis, calculáveis de acordo com o sistema de amortização SAC e reajustáveis na forma do título, neles incluídos juros à taxa de 8,46% a.a. (nominal) – 8,80% a.a. (efetiva) – 0,70% (mensal descapitalizada), sendo de R\$ 1.686,78, o valor total do encargo inicial, vencendo-se o mesmo no dia 21/02/2013; sendo o valor da avaliação do imóvel de R\$ 440.000,00; constando ainda do título, multas e outras condições.

A Escrevente Autorizada,


Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 125.275.

R.14, em 12 de Dezembro de 2023

BLOQUEIO

Por Mandado Judicial expedido em 28 de novembro de 2023, assinado digitalmente pela MM Juíza de Direito – Dra. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª. Vara Cível desta comarca de Itatiba/SP, extraído dos autos do Processo digital nº.0000856-91.2023.8.26.0281, Classe – Assunto: Cumprimento de

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QNXQ-H65VT-H99FN-DXEK9>

FICHA N.º 03

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

CNM: 119776.2.0004245-60

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

004245

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

sentença - Acidente de Trânsito; tendo como Exequente: Juliano Xavier da Silva e outro; e como Executado: Robson Fabiano Gabriel; foi determinado o **BLOQUEIO** da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Rafaela Aparecida Romão

Prenotação nº.197.489 - Selo Digital:1197763E10A0000032986623Z.

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMERSON PEREIRA DE SOUSA, protocolado em 16/10/2026 às 10:58, sob o número WITB26700505895. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000856-91.2023.8.26.0281 e código HytHEEjip.

MOD. 16



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QNXQ-H65VT-H99FN-DXEK9>



CERTIDÃO	CUSTAS
CNM: 119776.2.0004245-60	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 4245 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 15/10/2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 165866	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 2,29 TOTAL 77,89
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “c” do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) JOELMA SARTORATO AUTORIZADA
ITATIBA, 16 de outubro de 2026	



SELO DIGITAL

1197763C30E00000216736262

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMERSON PEREIRA DE SOUSA, protocolado em 16/10/2026 às 10:58, sob o número WITB26700505895. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000856-91.2023.8.26.0281 e código HytHEEjp.