



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE INDAIATUBA — SP

matrícula

17.338 -

ficha

01

Indaiatuba, 14 de abril - - - de 19 82.

IMÓVEL: Lote de terra, sob nº04, da quadra 19, situado no loteamento denominado TERRAS DE ITAICI, no Bairro Itaici, neste município e comarca de Indaiatuba, com as seguintes medidas e confrontações: mede 20,00 metros de frente para a rua 19, igual medida nos fundos onde divide com os lotes 13 e 14; por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 03, de outro, com o lote 05, com a área de 1.000m².-

PROPRIETÁRIA: 2G- PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A., com sede em São Paulo, na rua Frei Caneca, 1173, inscrita no CGC sob nº47.241.211/0001.80.

Título aquisitivo: R2/3797. Insc. Cad. 5051 10705.00. O Esc. Hab. Natanael Aparecido Lopes Pereira (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Oficial Maior, Luiz Beriam (LUIZ BERIAM).-

R1/17.338. Indaiatuba, 14 de abril de 1.982. Em virtude de escritura de cisão parcial da 2G- PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A., lavrada em 30 de dezembro de 1.981, no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo, livro 2295, fls. 65, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula foi incorporado ao patrimônio da ANDRADE GONÇALVES S/A- PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO inscrita no CGC sob nº46.131.694/0001.05, com sede na Capital do Estado, na rua Frei Caneca, 1173, pelo valor de CR\$. 27.020,00. O Esc. Hab. Natanael Aparecido Lopes Pereira (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Oficial Maior, Luiz Beriam (LUIZ BERIAM).

R2/17.338. Indaiatuba, 14 de março de 1.983. **Promitente vendedora:** ANDRADE GONÇALVES S/A. PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO, com sede na Capital deste Estado, na rua Frei Caneca, 1173, inscrita no CGC sob nº46.131.694/0001.05. **Promitente comprador:** OSCAR ARMANDO HEITZMANN GABRIELLI, brasileiro, solteiro, bancário, portador do RG 6.852.092 e CIC sob nº872.919.248. 04, residente e domiciliado em São Paulo, na rua Rio Grande, 449. **Ônus:** Compromisso de venda e compra. **Forma do título:** Contrato particular datado de São Paulo, aos 24 de setembro de 1.982. **Valor:** CR\$800.000,00 sendo que já foi pago a quantia de CR\$25.000,00 e o restante será pago da seguinte forma: CR\$25.000,00 em 25.04.82; CR\$25.000,00 em 25.05.82; CR\$

* VIDE VERSO *



Valide aqui
este documento

Protocolo: 454.040 - Matrícula: 17338 - Pág.: 2 de 7

matrícula

17.338 -

ficha

01

verso

CR\$25.000,00 em 25.06.82 e mais 09 prestações de CR\$12.250,00
01 parcela de CR\$56.000,00; 09 prestações de CR\$23.625,00;-
01 parcela de CR\$67.375,00 e 10 prestações de CR\$25.375,00,-
vencendo-se a primeira em 25 de julho de 1.982. O Oficial --
Maior, LUIZ BERIAM (LUIZ BERIAM).-

AV3/17.338. Indaiatuba, 10 de novembro de 1998. Por instru-
mento particular de constituição de sociedade comercial, por
quotas de responsabilidade limitada, registrado na JUCESP
sob nº35208383114, verifica-se que a Andrade Gonçalves S/A -
Participação e Administração, alterou sua denominação para
ANDRADE GONÇALVES - PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA. O
Substituto do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior (José Luiz Teixeira
de Camargo Junior). - - - - -

AV4/17.338. Indaiatuba, 10 de novembro de 1998. Conforme cer-
tidão nº 003671/98, expedida pela Prefeitura Municipal de In-
daiatuba, em 14 de setembro de 1998, verifica-se que o imóvel
descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº
5051.5390.0-4. O Substituto do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior (José
Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV5/17.338. Indaiatuba, 10 de novembro de 1998. No dia 25 de
setembro de 1982, OSCAR ARMANDO HEITZMANN GABRIELLI casou-se
com SUZANA ROS SOTO sob o regime da comunhão parcial de bens
a qual passou a assinar SUZANA ROS SOTO GABRIELLI (casamento
nº 6868, fls. 43 do livro B-24), no 33º Cartório do Registro
Civil das Pessoas Naturais do Alto da Mooca, comarca de São
Paulo-SP. O Substituto do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior (José
Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV6/17.338. Indaiatuba, 10 de novembro de 1998. Conforme do-
cumento apresentado e escritura a seguir registrada, verifi-
ca-se que o número correto da cédula de identidade de OSCAR
ARMANDO HEITZMANN GABRIELLI é RG nº 6.862.092 SSP SP e não
como ficou constando no R2/17.338. O Substituto do Oficial,
José Luiz Teixeira de Camargo Junior (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R7/17.338. Indaiatuba, 10 de novembro de 1998. Por escritura
de 09 de janeiro de 1997, lavrada no 13º Serviço Notarial de
São Paulo-SP (livro nº3.115, fls. 97), verifica-se que OSCAR
ARMANDO HEITZMANN GABRIELLI, no ato assistido por sua mulher
SUZANA ROS SOTO GABRIELLI, RG nº 8.716.392-5 SSP SP, CIC nº
860.900.468-68, cedeu e transferiu para MARCOS RING, brasi-
leiro, engenheiro, separado judicialmente, RG nº 1.096.058-5
SSP SP, CIC nº 108.510.038-34, residente e domiciliado em

* VIDE FICHA 02 *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SGQZ-CHU7L-JHQEW-GXZJZ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 454.040 - Matrícula: 17338 - Pág.: 3 de 7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE INDAIATUBA - S. PAULO

matrícula

017338

ficha

0002

Indaiatuba, 10 de Novembro

de 19 98

São Paulo-SP, na rua Morato Coelho nº 299, 19 andar, apartamento 03, pelo preço de R\$ 6.500,00, todos os direitos e obrigações que possuía com a ANDRADE GONÇALVES - PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA., relativamente à aquisição do imóvel descrito nesta matrícula. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R8/17.338. Indaiatuba, 10 de novembro de 1998. Pela mesma escritura supra registrada, verifica-se que ANDRADE GONÇALVES PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA. vendeu para MARCOS RING, pelo preço de R\$ 0,01, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes consideram cumprido o compromisso objeto do R2/17.338. A transmitente deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude da presente ser passada em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra, objeto do R2/17.338. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 94914 O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV9/17.338. Indaiatuba, 29 de dezembro de 1998. Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que a rua 19 do loteamento Terras de Itaici, denomina-se atualmente rua PAULO GHERTH. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R10/17.338. Indaiatuba, 29 de dezembro de 1998. Por escritura de 23 de novembro de 1998, lavrada no Tabelionato de Notas de Indaiatuba-SP (livro 209, pág. 209/210), MARCOS RING vendeu para SILVAN RODRIGUES CUNHA, brasileiro, administrador de empresas, RG 10.839.012 SSP SP, CIC 849.652.828-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSICLER VENANCIO PEREIRA CUNHA, brasileira, do lar, RG 30.445.352-3 SSP SP, CIC 247.863.898-38, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda Morungaba, nº 1.200, bairro Itaici, pelo preço de R\$ 7.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 95.514. O Esc. Hab. (Agnaldo Lopes Pereira). O Substº do Oficial, (Luiz Beriam). - - - - -

AV11/17.338. Indaiatuba, 21 de novembro de 2000. Conforme a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil local, verifica-se que SILVAN RODRIGUES CUNHA e ROSICLER VENANCIO PEREIRA CUNHA separaram-se consensualmente, por respeitável sentença proferida nos autos nº 1.028/00, pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara local, Dr. Fábio Marcelo <vide verso>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SGQZ-CHU7L-JHQEW-GXZJZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 454.040 - Matrícula: 17338 - Pág.: 4 de 7

matrícula

017338

ficha

0002

Versão

Holanda, em 20 de junho de 2000, voltando a separanda a usar o nome de solteira, ou seja, ROSICLER VENANCIO PEREIRA. O Escrevente Hab. (Leandro Cesar Ventura). O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R12/17.338. Indaiatuba, 21 de novembro de 2000. Por escritura lavrada em 20 de outubro de 2000, pelo Segundo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro 258, página 127), SILVAN RODRIGUES CUNHA e ROSICLER VENANCIO PEREIRA venderam para ROGÉRIO GARCIA NUNES, brasileiro, solteiro (conforme declarou ao notário), maior, técnico em telecomunicações, RG 18.839.321 SSP SP, CIC 185.842.038-50, residente e domiciliado na rua Jataizinho nº 77-A, Jardim Rizzo, em Guarulhos-SP, pelo preço de R\$ 7.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Declarou o adquirente ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas que gravam o loteamento, comprometendo-se a cumpri-las e respeitá-las. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 105.934. O Esc. Hab. (Leandro Cesar Ventura). O Substº do Oficial (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV13/17.338 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 13 de junho de 2019. - Conforme Habite-se nº 473/01, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 11 de maio de 2001, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 074, situado à rua Paulo Gherth, com a área total de 127,39 m² (Processo nº 19279/00), cuja construção foi estimada em R\$ 180.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001152019-88888189, emitida em 05 de junho de 2019, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 291.175. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R14/17.338 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 11 de julho de 2019. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adieto de Alienação Fiduciária em Garantia (contrato nº 2019001218), celebrado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, datado de Indaiatuba-SP, em 18 de junho de 2019, ROGÉRIO GARCIA NUNES vendeu para HELOÍSA RIGO, solteira, brasileira, enfermeira, portadora do documento de identificação nº 121594130 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 071.080.258-76, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Daniel Paes, nº 92, Altos da Bela Vista, pelo preço de R\$ 400.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, pago da seguinte forma: R\$ 57.000,00, com recursos do comprador; e

* VIDE FICHA 03 *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SGQZ-CHU7L-JHQEW-GXZJZ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 454.040 - Matrícula: 17338 - Pág.: 5 de 7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula

00017338

ficha

0003

Indaiatuba, 11 de Julho

de 20 19

R\$ 343.000,00, mediante financiamento concedido pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e Demais Profissionais da Área de Saúde do Estado de São Paulo Ltda - Unicred do Estado de São Paulo, garantido por alienação fiduciária a seguir registrada; além deste valor, foi financiada também a quantia de R\$ 11.849,67, destinada ao pagamento de despesas, totalizando, assim, valor financiado de R\$ 354.849,67. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R15/17.338 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 11 de julho de 2019. Pela mesmo instrumento particular acima registrado (R14/17.338), verifica-se que HELOISA RIGO constituiu-se devedora da COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede em Campinas-SP, na Avenida Barão de Itapura nº 950, 7º andar, Bairro Guanabara, CEP 13.020-431, inscrita no CNPJ sob nº 71.884.498/0001-40, da importância de R\$ 354.849,67, que será paga com todos os encargos, nas seguintes condições: a) taxa de juros remuneratórios: 0,49% ao mês, 6,04% ao ano acrescido de 100,00% do CDI; b) prazo: 5479 dias; c) vencimento da primeira parcela: 18/07/2019; d) vencimento final: 18/06/2034; e) quantidade de parcelas: 180; f) método de amortização: método de amortização ajustado; g) custo efetivo total: 0,53% ao mês, 6,60% ao ano; h) juros moratórios: 1,00% ao mês, 12,00% ao ano; e i) multa: 2,00% sobre o valor. Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, tarifas, prêmios de seguro, multas, encargos moratórios assumidos no presente contrato, a compradora/devedora fiduciante ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a credora COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre este, motivo pelo qual cede e transfere à credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do presente imóvel, reservando a posse direta, até o pagamento final da dívida. O atraso no pagamento de duas ou mais parcelas, conferirá à credora o direito de intimar a compradora, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, decorrido o prazo de 90 (noventa) dias, contado do vencimento da prestação em atraso. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, será considerado o valor de R\$ 490.000,00, <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SGQZ-CHU7L-JHQEW-GXZJZ>

CNS nº 12.017-0

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 454.040 - Matrícula: 17338 - Pág.: 6 de 7

matrícula

00017338

ficha

0003

sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUE do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 291.922. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV16/17.338 (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL). Indaiatuba, 11 de julho de 2023. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'g', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Ficha Cadastral Simplificada, emitida em 30 de março de 2023, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 670.073/22-2, em 20 de dezembro de 2022, devidamente microfilmada nesta Serventia, sob nº 357.628, em 04 de abril de 2023, verifica-se que a Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e Demais Profissionais da Área de Saúde do Estado de São Paulo teve sua razão social alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, DENTISTAS, PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO. O Oficial Int., (Carlos Eduardo Bertoli). - - - -

R17/17.338 (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 11 de julho de 2023. Por escritura de 06 de junho de 2023, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Campinas/SP (Livro nº 1819, páginas 283 a 286), HELOÍSA RIGO deu em pagamento para COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, DENTISTAS, PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificada nesta matrícula, pelo preço de R\$ 1.064.534,38, os direitos e obrigações sobre o imóvel descrito nesta matrícula, decorrentes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, objeto dos R14 e R15/17.338. O Oficial Int., (Carlos Eduardo Bertoli). - - - -

AV18/17.338 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA). Indaiatuba, 11 de julho de 2023. Em razão da dação em pagamento acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA objeto do R15/17.338. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 361.446. O Oficial Interino, (Carlos Eduardo Bertoli). - - - -
Selo Digital No.....: 1201703310H000564338YW239, 120170321GN000564339HK23P, 120170331TQ000564340EE23Q. - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SGQZ-CHU7L-JHQEW-GXZJZ>

CNS nº 12.017-0

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 454.040 - Matrícula: 17338 - Pág.: 7 de 7

CERTIFICO E DOU FÉ que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias e restrições sobre o imóvel, nos termos do art. 19, §11, da Lei nº 6.015/73.

Certidão extraída por meio reprográfico sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos moldes da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001 e art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel até o dia útil anterior à emissão e o seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 30 de abril de 2024

AO OFICIAL	R\$: 42,22
AO ESTADO	R\$: 12,00
A SEC. FAZENDA	R\$: 8,21
AO SINOREG	R\$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,90
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,11
AO MP	R\$: 2,03
TOTAL	R\$: 71,69

O selo digital abaixo poderá ser consultado
no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 454.040

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0017338-63

1201703C3QY000654044TR24V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SGQZ-CHU7L-JHQEW-GXZJZ>