

FICHA N.º 01

**IMÓVEL** - UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL(COBERTURA DUPLEX), sob o nº 102, localizada no 10º e 11º pavimentos do "EDIFÍCIO MONTE CASTELO", situado nesta cidade, na rua Europa, nº 38 – Vila Brasileira, contendo a área útil de 167,57m<sup>2</sup>, área comum coberta de 80,6505m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 1,09m<sup>2</sup>, totalizando 249,3105m<sup>2</sup> de construção, e fração ideal de 6,02566% do terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo ainda, o direito a duas(02) vagas vinculadas de garagem, indeterminadas, designadas para efeito de localização pelos nºs 11 e 11A. Contribuinte 41211-31-71-01006-0-0189-00000(área maior).

PROPRIETÁRIOS: CLAUDETE FUSUSSI STOCCO, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 16.369.203/SSP/SP e do CPF sob nº 137.536.358/12 e seu marido JOSÉ EDUARDO STOCCO, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 17.171.807/SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 073.316.438-27, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua Europa nº 38 apto. 12, na proporção de 5,17345%; MARCELO MARQUES DE JESUS, brasileiro, médico, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 9.053.499/SSP/SP e do CPF nº 083.782.108/80, e ANA PAULA DE MATTOS OLIVEIRA, brasileira, auditora da receita federal, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 17.171.765/SSP/SP e do CPF nº 150.420.998/24, residentes e domiciliados nesta cidade a Rua Europa nº 38 apto. 21, Vila Brasileira, na proporção de 5,17345%; HÉLCIO MONTE JÚNIOR, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 8.831.826/SSP/SP e do CPF nº 712.941.128/72, e sua mulher ANA PAULA BARTHOLOMEU FERNANDES MONTE, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 13.290.435-4/SSP/SP e do CPF nº 118.873.938/70, brasileiros, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade a Rodovia Engenheiro Constância Cintra nº 86 Nossa Senhora das Graças, na proporção de 5,17345%; EDUARDO FAUSTO DE ANDRADE, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 1.005.882/SSP/SP e sua mulher MARÍLIA BIANCHI DE ANDRADE, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 2.724.992/SSP/SP, brasileiros, portadores do CPF nº 004.346.398/34, casados no regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade a Rua Europa nº 38 apto. 31, Vila Brasileira, na proporção de 5,17345%; CHARLES BAPTISTELLA, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 19.135.779/SP/SP e do CPF nº 158.346.278/38, e sua mulher LUCIANA CHAVES BAPTISTELLA, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 20.209.419-4/SSP/SP e do CPF nº 188.073.958/51, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados á Rua Europa nº 38 apto. 32, Vila Brasileira, na proporção de 5,17345%; JOÃO BAPTISTA CHRISPIM FILHO, encarregado de manutenção, portador da cédula de identidade RG nº 6.842.095/SSP/SP, e do CPF nº 381.419.498/53, e sua mulher MARIA HELENA ALEGRE CHRISPIM, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 6.842.096/SSP/SP e do CPF nº 155.085.718/50, brasileiros, casados no regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta a Rua Europa nº 38 apto. 21, Vila Brasileira, na proporção de 5,17345%; ODAIR FERRARI, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 16.966.512/SSP/SP e do CPF nº 053.679.178/36, e sua mulher MARIA FERNANDA RODRIGUES FERRARI, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 16.367.820/SSP/SP e do CPF nº 068.733.728/38, brasileiros, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade a Rua Francisco Glicério nº 31, na proporção de 5,17345%; HÉLCIO MONTE, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 6.355.727/SSP/SP e do CPF nº 127.192.698/91, e sua mulher MARIA HELENA BEZANA MONTE, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 3.303.607/SSP/SP e do CPF nº 118.873.878/03, brasileiros, casados no regime da Comunhão Universal de Bens,

segue no verso

L.º 2 - REG. GERAL

MT-39900

Digitação – OK  
Conferência – OK

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
MATRÍCULA N.º **039900**

antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Quintino Bocaiúva nº 343, apto. 51, na proporção de 5,17345%; IRINEU MIANO, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 1.590.945/SSP/SP, e sua mulher MARIA ONEDES ROSSI MIANO, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 5.274.010/SSP/SP, brasileiros, portadores do CPF nº 033.548.068/34, casados no regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Paschoal Scavone nº 508, na proporção de 5,17345%; JOÃO BATISTA PECORARI, contador, portador da cédula de identidade RG nº 13.605.806/SSP/SP e do CPF nº 059.116.148/63, e sua mulher ANA PAULA MONTICO PECORARI, de prendas domésticas, portadora da cédula de identidade RG nº 19.135.758/SSP/SP e do CPF nº 112.732.718/01, brasileiros, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade a Rua Europa nº 38 apto. 61, Vila Brasileira, na proporção de 5,17345%; MARIA LÚCIA TALANSKAS, brasileira, viúva, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº 10.100.406/SSP/SP e do CPF nº 042.043.898/05, residente e domiciliada nesta cidade a Rua Europa nº 38 apto. 62, Vila Brasileira, na proporção de 5,17345%; JOITA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta cidade e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, à Avenida Pedro Mascagni, nº 650, sala 01, inscrita no CNPJ sob nº 48.827.950/0001-10, devidamente representada, na proporção de 5,17345%; ROSANGELA RELA, brasileira, professora, separada judicialmente, portadora da cédula de identidade RG nº 5.555.804/SSP/SP, e do CPF nº 029.243.358/17, residente e domiciliada Rua Europa nº 38 apto. 72, Vila Brasileira, na proporção de 5,17345%; EDUARDO HIROAKI INOUE, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 15.894.423-9/SSP/SP e do CPF nº 076.328.688/52 e sua mulher JULY IWAKURA INOUE, programadora visual, portadora da cédula de identidade RG nº 16.679.294/SSP/SP e do CPF nº 116.015.608/50, brasileiros, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade a Rua Europa nº 38 apto. 81, Vila Brasileira, na proporção de 5,17345%; JOSÉ WAGNER CORREIA SAMPAIO, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 4.684.028/SSP/SP e do CPF nº 500.807.098/34 e sua mulher GIOCONDA SEGATTO CORREA DE SAMPAIO, funcionária pública federal, portadora da cédula de identidade RG nº 4.295.425/SSP/SP e do CPF nº 325.952.988/87, brasileiros, casados no regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Europa nº 38 apto. 82 Vila Brasileira, na proporção de 5,17345%; CLEIDE DE RIZZO SAAB, comerciante, viúva, portadora da cédula de identidade RG nº 7.612.885/SSP/SP e do CPF nº 778.329.908/30, residente e domiciliada à Rua Europa nº 38 apto. 91 Vila Brasileira, na proporção de 5,17345%; REGINA HELENA SCAVONE, brasileira, divorciada, industrial, portadora da cédula de identidade RG nº 3.365.898/SSP/SP e do CPF nº 030.946.778/00, residente e domiciliada nesta cidade à Rua Europa nº 38 apto. 92, Vila Brasileira, na proporção de 5,17345%; D.I.P.E. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade de Itatiba, à Rua Barão de Itapema nº 120, conjunto 51, inscrita no CNPJ sob nº 71.967.004/0001-91, devidamente representada, na proporção de 6,02566%; ISABEL CHADDAD, brasileira, divorciada, decoradora, portadora da cédula de identidade RG nº 7.537.211/SSP/SP e do CPF nº 137.726.708/30 e JUDEMAR APARECIDO BOCALÃO, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 6.092.824/SSP/SP e do CPF nº 616.426.578/91, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Europa nº 38 apto. 102, Vila Brasileira, na proporção de 6,02566%.

REGISTRO ANTERIOR: R.02-04/MT 39881

em 01 de julho de 2002.

segue ficha 02

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

PRENOTADO SOB Nº 75862, em 24/06/2002.

R.01, em 01 de julho de 2002.

Por escritura datada de 21 de junho de 2002 (Livro 534, folhas 02), do 2º Serviço Notarial desta comarca, os proprietários já qualificados, resolveram extinguir o condomínio existente entre eles, passando em consequência o imóvel objeto desta matrícula ser ATRIBUÍDO a ISABEL CHADDAD e JUDEMAR APARECIDO BOCALÃO, já qualificados, pelo valor de R\$ 102.157,77.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

PRENOTADO SOB Nº 75862, em 24/06/2002.

Av.2 em 05 de maio de 2003.

#### CONTRIBUINTE

Da escritura referida no registro seguinte, consta que o imóvel objeto da presente vem sendo lançado atualmente pelo contribuinte nº 41211.31.71.01006.00189.18000, conforme o relatório de avaliação do IPTU/2003, expedido pela Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada, *Waldemeire*  
Waldemeire Rogéria Tega

R.3 em 05 de maio de 2003.

#### VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 04 de abril de 2003, do 1º Serviço de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 517, fl.044/046), os proprietários pelo R.1, ISABEL CHADDAD e JUDEMAR APARECIDO BOCALÃO, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Benjamin Constant, nº 333 ap. 51, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R\$90.000,00 a VAGNER ANTONIO MARQUES, brasileiro, viúvo, industrial, RG. nº 4.276.325-3-SP e CPF nº 302.514.518/87, domiciliado e residente nesta cidade, na rua Europa, nº 38 ap. 102, Vila Brasileira.

A Escrevente Autorizada, *Waldemeire*  
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 79275 em 25/04/2003.

Av.04 em 10 de julho de 2.012.

#### CASAMENTO

Procede-se esta averbação, da escritura, para constar que o proprietário, VAGNER ANTONIO MARQUES, casou-se em 21 de janeiro de 2006, com ELIANA PAIXÃO SILVA, no regime da separação de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6642, Lvº 03 – Registro Auxiliar desta serventia,

segue no verso

passando a contraente a assinar-se ELIANA PAIXÃO SILVA MARQUES, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 8637, fl. 030, Lvº B-113, no Cartório de Registro Civil do 24º Subdistrito – Indianópolis, de São Paulo, Capital.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

R.19, em 10 de julho de 2.012.

**VENDA E COMPRA**

Por escritura datada de 21 de junho de 2012, (Lvº 635, fls. 041/046), do 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, o proprietário, VAGNER ANTONIO MARQUES, já qualificado, casado com ELIANA PAIXÃO SILVA MARQUES, brasileira, empresária, RG. nº 8.290.823-0/SP e CPF. nº 266.316.558-11; **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$90.000,00 a **MSDP - COMÉRCIO DE CALÇADOS, BOLSAS E ACESSÓRIOS LTDA - EPP**, com sede na cidade de Campinas-SP, na avenida Guilherme Campos, nº 500, loja 35, Jardim Santa Genebra, Shopping D. Pedro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.136.794/0001-02, neste ato representada por Rita de Cássia Baldam, CPF. nº 153.938.788-77.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 121.592.

Av.06 em 24 de fevereiro de 2015

É a presente para constar que o número registro correto não é R. 19 e sim R. 05.

O Oficial,

Luís Carmo Pascoal

R.07, em 27 de maio de 2.015.

**VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública lavrada em 18 de março de 2015, às págs.245/248, do livro nº.880, Rerratificada e Aditada pela Escritura Pública lavrada em 11 de maio de 2015, às págs. 153/155, do livro nº.886, ambas da 2ª Tabeliã de Notas desta cidade de Itatiba-SP, a proprietária: **MSDP - COMÉRCIO DE CALÇADOS, BOLSAS E ACESSÓRIOS LTDA EPP.**, já qualificada, atualmente com sede na cidade de Piracicaba-SP, na Avenida Limeira, nº.722, devidamente representada por sua sócia: Priscilla Braga Marques Wustemberg Guedes (CPF/MF nº.074.086.378-93), **VENDEU O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo valor de R\$94.000,00 a: **PMI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA LTDA**, com sede nesta cidade e comarca de Itatiba-SP, na Rua Pizza e Almeida, nº.452, sala 51, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº.09.188.623/0001-04, registrada na JUCESP sob nº.430.902/14-1, NIRE 35.221.902.812, devidamente representada por seu sócio administrador: João Paulo Wustemberg Guedes Braga, (CPF/MF

Segue na ficha 03.

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO

FICHA N.º 03

nº.298.212.898-51). A vendedora está dispensada de apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, ambas vinculadas ao Ministério da Fazenda, nos termos da legislação em vigor e conforme declaração constante do título.

O Escrevente Autorizado,

*ERSO Eric*  
Celso Eric Simões

Prenotação nº.139.697.

R.08 em 06 de outubro de 2.020.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular de confissão de Dívida com constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outras avenças, emitido em Jundiaí-SP, em 27 de agosto de 2020, em aditamento à Cédula de Crédito Bancário – conta Garantida Simplificada, celebrada em 17/12/2019, contabilizada sob nº 227/4.477.875, vinculada à Agência 3367-7/Ag. Corp. Jundiaí e conta corrente nº 120.506-4, tendo como devedora: **JURP ARTIGOS DE COURO LTDA**, com sede nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Olympia da Silveira Franco, nº 180, Jardim Arizona, inscrita no CNPJ/ME nº 05.758.809/0001-09, representada por Patricia Alina de Oliveira Franco, comparecendo como intervenientes garantidores e devedores solidários: Patricia Alina de Oliveira Franco, CPF nº 263.457.288-37 e Vagner Antonio Marques, CPF nº 302.514.518-87, e como garantidora fiduciante, a proprietária pelo R.07, **PMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA LTDA**, já qualificada, representada por João Victor dos Santos Holanda, CPF nº 478.334.148-67, e pelo qual, o imóvel objeto da presente, foi constituído em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA e transferida a sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/ME sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia de um crédito no valor de R\$753.670,00, destinado a liquidação de um débito, a ser pago na Praça de Jundiaí-SP, em 72 parcelas, descritas no instrumento, já acrescidas de juros remuneratórios ajustados em 0,80% ao mês, equivalente a taxa anual de 10,0338694%, calculados diariamente sobre o saldo devedor de 25/08/2020 até o vencimento de cada parcela, de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), tomando-se como base o ano comercial de 360 dias, vencendo-se a primeira delas em 25/09/2020 e a última em 25/08/2026. As demais condições constam da cédula, cuja via “não negociável”, fica arquivada nesta Serventia. Para fins do leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9.514/1997, o valor referencial do imóvel é de R\$715.000,00.

A Escrevente Autorizada,

*Waldemeire Rogéria Tega*  
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 170.185.

Av.09, em 07 de junho de 2.021.

### ADITAMENTO

Por Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Ratificação de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, emitido em 27 de abril de 2021, na cidade de Jundiaí/SP, pelo qual as partes contratantes

Segue no verso.

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

FICHA N.º 03

aditaram o instrumento referido no registro anterior desta, para melhor garantir o cumprimento da totalidade das obrigações, principais e acessórias, convencionadas na cédula, passando a constar que a devedora **JURP ARTIGOS DE COURO LTDA.**, reconhece e confessa dever ao credor **BANCO BRADESCO S/A**, a quantia líquida e certa de **R\$738.566,51**, apurada em 27/04/2021, a serem pagos através de 65 parcelas, descritas no instrumento, já acrescidas de juros remuneratórios ajustados em 0,80% ao mês, equivalente a taxa anual de 10,0338694%, calculados diariamente sobre o saldo devedor de 27/04/2021 até o vencimento de cada parcela, de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), tomando-se como base o ano comercial de 360 dias, vencendo-se a primeira delas em 25/07/2021 e a última em 25/11/2026. As partes declaram, de forma inequívoca, irrevogável e irreatável, que o presente aditamento é firmado sem o ânimo de novar, confirmando as obrigações anteriormente pactuadas e proporcionando melhores condições para seu cumprimento, ficando ratificadas todas as garantias previstas no respectivo instrumento.

O Escrevente Autorizado,

  
 Celso Eric Simões

Prenotação nº.175.214.

Av.10, em 21 MAR 2023

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Por Ofício nº 202303.0618.02588499-IA-340, expedido pela Central de Indisponibilidade, publicado em 06/03/2023(18:27:25hs) no site do Portal Extrajudicial, referente ao Processo CG nº 50003313020234036123 – origem TRF3 - TRIBUNAL Regional Federal da Terceira Região -Bragança Paulista/SP 1ª Vara Federal de Bragança Paulista, procede-se esta averbação, para constar que o patrimônio em nome de: **PMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA LTDA (CNPJ/MF nº 09.188.623/0001-04)**, foi atingido pela **INDISPONIBILIDADE**

A Escrevente Autorizada,

  
 Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 191.221.

Av.11, em 25 de Fevereiro de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento datado de 04 de novembro de 2024, instruído com notificação feita aos fiduciários: **Jurp Artigos de Couro Ltda, Patrícia Alina de Oliveira Franco, Vagner Antônio Marques e PMI Empreendimentos Imobiliários e Consultoria Ltda**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97, notificações estas feitas em 13/01/2025, 13/01/2025, 05/12/2024 e 13/01/2025, respectivamente, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja: **Banco Bradesco S/A**, também já qualificado, foi apresentada a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos (ITBI), paga em 10 de fevereiro de 2025, no valor de

continua na ficha nº 4

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6



Operador Nacional  
do  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º

39.900

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNM: 119776.2.0039900-86

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

R\$.14.771,33. O prazo para promover os leilões, de que trata o art.27 da Lei acima citada, é de 60 dias a partir desta data

O Escrevente Autorizado,

Valdir Coelho

Prenotação nº.205.170. Selo Digital nº1197763310A0000036211925T.

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



MOD. 16