



Valide aqui  
este documento



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália  
Vinhedo/SP - CEP 13289-184  
(19) 3886 4588 / 3836 3055  
www.rivinhedo.com.br

CNM 148437.2.0029051-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE VINHEDO - SP

MATRÍCULA

25.051

FICHA

1

M.2.572-UNIDADE AUTÔNOMA 2

**IMÓVEL:** A unidade autônoma (em construção) designada n.º 02 do condomínio "Casa Grande III", situada na Rua Ângelo Steck n.º 260, no Município de Louveira, com as seguintes áreas: área construída **231,57m²** (sendo **164,08m²** de área privativa e **67,49m²** de área comum), correspondendo-lhe a fração ideal de **7,5525%** no terreno e demais coisas comuns do condomínio, equivalente à **569,91m²**, sendo que o terreno de utilização exclusiva assim se descreve: mede 17,00m em reta de frente para a via de acesso, mede 28,06m em reta do lado direito de quem da circulação olha para a unidade, confrontando com a unidade 01; mede 28,28m em reta do lado esquerdo, confrontando com a unidade 3; mede 17,00m em reta no fundo, confrontando com as unidades 04 e 14, encerrando a área de **478,92m²**.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 41152.23.99.05008.00055.

**PROPRIETÁRIO:** EVANDRO FURLAN, brasileiro, economista, RG n.º 21.751.496-SSP-SP, CPF n.º 167.481.988-95, casado pelo regime da comunhão parcial de bens posterior à 27/12/1977, com **MARCIA PAULETO FURLAN**, brasileira, secretária comercial, RG n.º 20.389.365-7-SSP-SP, CPF n.º 144.171.268-28, residentes à Rua Ângelo Steck n.º 260, casa 64, Vila Nova Louveira, no Município de Louveira, deste Estado.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.6 (feito aos 27/04/2009) na ficha auxiliar desta unidade autônoma - que se integra a Matrícula n.º 73.838 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, deste Estado (Transportada para a Matrícula n.º 2.572 - aberta aos 06/07/2010, desta Serventia).

Vinhedo, 06 de Julho de 2010.

O Oficial,

(Manuel Sanches de Almeida).

**Av.1 - TRANSPORTE - INCORPORAÇÃO:** Consta na Av.1 da Matrícula n.º 2572 desta Serventia, que a empresa ECCO INCORPORAÇÕES, GERENCIAMENTO E COMÉRCIO LTDA, com sede à Rua Nicola Taralo, n.º 136, no Município de Louveira, deste Estado, CNPJ n.º 03.636.616/0003-03., promoveu a **INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO CASA GRANDE III", na forma do disposto na Lei 4.591/64 de 16/12/1964. Vinhedo, 06 de Julho de 2010.

O Oficial,

(Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação nº 47.902, de 03 de julho de 2019.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53SN4-4WYR6-BU5Y8-K2LNM>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

29.051

FICHA

1

VERSO

CNM 148437.2.0029051-18

**Av.2 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL:** À vista do requerimento firmado no Município de Louveira/SP, aos 13/05/2019, e da certidão de casamento datada de 20/08/2015 (Matrícula 124123.01.55.2001.2.00054.202.0013149-60) do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito do Município de Jundiaí, conforme sentença datada de 29/05/2015, transitada em julgado em 27/05/2015, proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Comarca de Jundiaí (Proc. nº 10060747720158260309) foi homologado o **divórcio consensual** do extinto casal EVANDRO FURLAN e MARCIA PAULETO FURLAN, voltando a mulher usar o nome de solteira, ou seja, MÁRCIA PAULETO. Vinhedo, 12 de julho de 2019. Selo digital nº 148437331000000002452401Q

Carla Modina Ferrari  
(oficial)

Prenotação nº 47.902, de 03 de julho de 2019.

**Av.3 - TRANSPORTE - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** À vista do requerimento mencionado na Av.2, devidamente assinado por todos os proprietários das unidades autônomas que integram esta incorporação imobiliária, foi realizada na Av.16 da matrícula 2.572 a **retificação da incorporação imobiliária** tão somente em relação a **Casa de número 2**, que passou a ter as seguintes medidas em confrontações: possui uma área real privativa coberta de 220,8900 metros quadrados, área comum descoberta de 68,9600 metros quadrados, área real construída de 289,8500 metros quadrados, área total do terreno de 576,1887 metros quadrados, correspondente a área de uso comum de 97,2687 metros quadrados e área de uso exclusivo de 478,9200 metros quadrados, que assim descreve: mede 17,00 metros em reta de frente para a via de acesso, mede 28,06 metros em reta do lado direito de quem da circulação olha para a unidade, confrontando com a parte do terreno de uso exclusivo da unidade 01, mede 28,28 metros em reta do lado esquerdo confrontando com parte do terreno de uso exclusivo da unidade 03, mede 17,00 metros em reta no fundo, confrontando com as partes do terreno de uso exclusivo das unidades 04 e 14, que equivale a 7,0357%. Vinhedo, 12 de julho de 2019. Selo digital nº 148437331000000002452501Q

Carla Modina Ferrari  
(oficial)

Prenotação nº 47902, de 3 de julho de 2019.

**Av.4 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Tendo sido averbada sob nº 17 da Matrícula nº 2.572 desta Serventia a construção da **casa 2** e realizada a instituição e especificação parcial do condomínio, conforme registro nº 18 da referida matrícula, o imóvel constante do descerramento desta ficha passa a constituir-se a

"continua na ficha 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53SN4-4WYR6-BU5Y8-K2LNM>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE VINHEDO

Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália  
Vinhedo/SP - CEP 13289-184  
(19) 3886 4588 / 3836 3055  
www.rivinhedo.com.br

LIVRO 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE VINHEDO-SP

CNS 14843

MATRÍCULA

FICHA

29.051

2

CNM 148437.2.0029051-18

Vinhedo, 12 de julho de 2019.

presente matrícula. Vinhedo, 12 de julho de 2019. Selo digital nº  
148437321000000002452701K

Carla Modina Ferrari  
(oficial)

Prenotação nº 54.129, de 13 de outubro de 2020.

**R.5 - VENDA E COMPRA:** Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP aos 28/09/2020, os proprietários EVANDRO FURLAN, e MARCIA PAULETO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), para **ERICO JULIANO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor gerencial, RG nº 44.833.054-4-SSP/SP, CPF/MF nº 367.538.608-27, residente e domiciliado na Rua União da Conquista, n. 90, Residencial Nova Aliança, no Município de Vinhedo/SP, sendo que do preço acima, o valor de R\$ 618.750,00 (seiscentos e dezoito mil, setecentos e cinquenta reais) foi pago com recursos próprios do comprador. Valor venal 2020 de R\$ 189.387,55. Vinhedo, 04 de novembro de 2020. Selo digital nº 148437321000000008762420B

Carla Modina Ferrari.  
(oficial)

Prenotação nº 54.129, de 13 de outubro de 2020.

**R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular mencionado no R.5 o proprietário **ERICO JULIANO RIBEIRO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco/SP, para a garantia da dívida no valor de R\$ 940.000,00 (novecentos e quarenta mil reais), a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros anual de 6,74% nominal e de 6,95% efetiva, vencendo-se a primeira das prestações aos 10/11/2020, no valor inicial de R\$ 7.890,76 (sete mil, oitocentos e noventa reais e setenta e seis centavos), com prazo de carência para expedição de intimação de 30 dias e valor da avaliação para leilão de R\$ 1.175.000,00, constando do título outras cláusulas e condições. *Sendo concedido o desconto de primeira aquisição pelo SFH.* Vinhedo, 04 de novembro de 2020. Selo digital nº 1484373210000000087626207

Carla Modina Ferrari.  
(oficial)

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53SN4-4WYR6-BU5Y8-K2LNM>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

29.051

FICHA

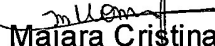
2

VERSO

CNM 148437.2.0029051-18

Prenotação n. 93.548, de 07 de janeiro de 2026.

**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** À vista do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 18/05/2026, pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, instruído com a intimação feita ao fiduciante ERICO JULIANO RIBEIRO, e com o comprovante do pagamento do Imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, com sede no município de Osasco/SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$ 1.175.000,00 (um milhão, cento e setenta e cinco mil reais). Valor venal do exercício fiscal atual é de R\$ 267.701,16. Vinhedo, 08 de junho de 2026. Selo digital nº 148437331000000039746726M

  
Malara Cristina Gomes.  
(escrevente autorizada)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53SN4-4WYR6-BU5Y8-K2LNM>



Valide aqui  
este documento



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália  
Vinhedo/SP - CEP 13289-184  
(19) 3886 4588 / 3836 3055  
[www.rivinhedo.com.br](http://www.rivinhedo.com.br)



Certifico que a presente foi extraída da **matrícula n. 29051**, 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. Se houve alienações, ônus reais e ações reais ou persecutórias do imóvel em referência, estas estarão noticiadas no teor desta cópia da matrícula. Certifico, ainda, que as buscas foram realizadas até o 5º dia útil imediatamente anterior à data da expedição desta certidão. **Consta, entretanto, o(s) seguinte(s) título(s) prenotados nessa serventia que tem este imóvel como objeto: 97408-INSTRUMENTO PARTICULAR - E-PROTOCOLO de 31/07/2026.** Vinhedo-SP, 18 de agosto de 2026.

LIVIA LEMOS DE SOUZA NERI  
ESCREVENTE

|                |     |       |
|----------------|-----|-------|
| Ao Oficial.... | R\$ | 45,88 |
| Ao Estado....  | R\$ | 13,04 |
| Ao IPESP.....  | R\$ | 8,92  |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 2,41  |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 3,15  |
| Ao Município:  | R\$ | 2,41  |
| Ao Min. Púb... | R\$ | 2,20  |
| Total.....     | R\$ | 78,01 |

Pedido de certidão nº: 105753

Controle:



367309

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1484373C30000000408221262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53SN4-4WYR6-BU5Y8-K2LNM>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53SN4-4WYR6-BU5Y8-K2LNM>

Em Branco

Em Branco

Em Branco