Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob o nº **06-B (seis – B)**, desdobrado do lote 06 (seis), da quadra "G", do loteamento denominado **VILA TUPI**, situado com frente para a **RUA ATROARIS**, nesta cidade e comarca de **Várzea Paulista**, Estado de São Paulo, com a área de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), medindo 5,00 m (cinco metros) de frente e de fundos, por 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 06-A (seis – A); do lado esquerdo, com o lote 07 (sete); e, nos fundos, com o lote 13 (treze).

CADASTRO MUNICIPAL: 22.030.016.

PROPRIETÁRIA: CAJARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.764.121/0001-39, com sede na Rua Cajarana, nº 88, Valle da Colina, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula 19.788, feito no dia 07 de abril de 1.986; e, matrícula 95.721, aberta no dia 11 de fevereiro de 2.003, ambas do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo. Várzea Paulista, 24 de agosto de 2.021.
Selo Digital: 1484523E1000000006237621Z.

JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO
Escrevente Substituto

AV.1 – 24 de agosto de 2.021.
INCLUSÃO DE NIRE (NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESAS)
Conforme autorização na escritura pública datada de 28 de fevereiro de 2.003, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos e Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas deste município e comarca de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, no livro 0329, à folha 318, apresentada através de certidão datada

continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FELIPE BIGNARDI - CPF/CNPJ: ***.188.338-** DATA: 28/10/2026 12:19:13

de 16 de julho de 2.021, e de conformidade com cópia reprográfica autenticada do instrumento particular de alteração e consolidação de contrato social, datado de 20 de outubro de 2.008, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob o nº 315.086/08-7, em 25 de novembro de 2.008, arquivada nesta serventia, sob microfilme de número 6.416, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a proprietária **CAJARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÕES LTDA**, é portadora do NIRE (Número de Identificação do Registro de Empresas) nº 35.203.214.110.
Título prenotado sob o nº 35.659, em 21/07/2021.
Selo Digital: 1484523310000000006237821H.

JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO
Escrevente Substituto

R.2 – 24 de agosto de 2.021.
COMPRA E VENDA
Pela escritura pública mencionada na averbação nº 1, a proprietária CAJARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu por venda e compra a **LUCIANE DE FATIMA COSTA NUNES**, do lar, portadora da cédula de identidade – RG nº 19.800.443-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF, sob o nº 124.512.718-76, casada com **ROMUALDO CEZAR NUNES**, almoxarife, portador da cédula de identidade – RG nº 22.220.866-1-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 118.101.378-02, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Atroaris, nº 381, Vila Tupi, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais). Constam do título (i) a apresentação, pela transmitente, da CND/INSS, expedida em 10 de fevereiro de 2.003, sob o nº 015242003-21026050, válida até 11 de abril de 2.003; e, (ii) declaração "que o imóvel objeto desta escritura não pertence e nunca pertenceu ao seu ativo permanente, deixando porisso de apresentar a Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais expedida pela

continua na folha 2...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FELIPE BIGNARDI - CPF/CNPJ: ***.188.338-** DATA: 28/10/2026 12:19:13

Receita Federal, nos termos do artigo 17 da IN-SRF nº 93/2001 de 12/12/2001."(sic).
Título prenotado sob o nº 35.659, em 21/07/2021.
Valor venal: R$ 13.903,88 (treze mil, novecentos e três reais e oitenta e oito centavos).
Valor da base de cálculo do ITBI: R$ 4.462,50 (quatro mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos).
Selo Digital: 1484523210000000006237921H.

JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO
Escrevente Substituto

AV.3 – 27 de julho de 2.022.
PENHORA ONLINE
Conforme certidão de penhora online datada de 15 de julho de 2.022 (Protocolo nº PH000425908), expedida pelo Escrivão Diretor do Juizado Especial Cível do Foro Central desta comarca de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, enviada através do endereço eletrônico http://www.oficioeletronico.com.br (Sistema - Penhora Online), administrado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), extraída do processo nº 1051-36-2014-8-26-0655, de Execução Civil, que **JURANDIR APARECIDO SANTOS**, inscrito no CPF/MF, sob o nº 051.552.358-55, move contra: **1) ROMUALDO CEZAR NUNES**, inscrito no CPF/MF, sob o nº 118.101.378-02; e, **2) LUCIANE DE FATIMA COSTA NUNES**, inscrita no CPF/MF, sob o nº 124.512.718-76, já qualificados, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL MATRICULADO**, foi **PENHORADO**, para garantir a dívida no valor de R$ 86.761,34 (oitenta e seis mil, setecentos e sessenta e um reais e trinta e quatro centavos), tendo sido nomeado como depositário, o executado ROMUALDO CEZAR NUNES, já qualificado.
Título prenotado sob o nº 39.995, em 15/07/2022.
Selo Digital: 1484523310000000008511022Y.

JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO
Escrevente Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FELIPE BIGNARDI - CPF/CNPJ: ***.188.338-** DATA: 28/10/2026 12:19:13