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

CNM 148437.2.0010794-81

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VINHEDO – SP

MATRÍCULA	FICHA
10.794	**1**

Vinhedo, 29 de Maio de 2012.

IMÓVEL: O terreno constituído pelo **lote n. 14**, da **quadra "D"**, do loteamento denominado **"Chácaras de Recreio do Vale de Santa Fé"**, situado no Município de Vinhedo, que assim se descreve: medindo 71,00m de frente para a curva acompanhando o caminho do Planalto; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, mede 140,00m da frente aos fundos, confrontando com a Chácara n. 13, do lado esquerdo mede 104,00m da frente aos fundos, confrontando-se com a Chácara n. 15, e nos fundos mede 60,00m confrontando-se com a Chácara n. 04, **encerrando uma área de 6.900,00m²**. ***Sobre o descrito lote encontra-se edificado um prédio residencial sob n. 441 situado no caminho do Planalto.***

CADASTRO MUNICIPAL: 01.124.014-0.

PROPRIETÁRIOS: LUIS CARLOS MORIAL, brasileiro, empresário, RG n. 11.154.374-5-SSP-SP, CPF/MF n. 007.051.668-56, e sua mulher **ROSANGELA CAMPO MORIAL**, brasileira, empresária, RG n. 12.168.826-4-SSP-SP, CPF/MF n. 060.908.918-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes na Rua Ourania, n. 120, Apto 51, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R.11 (feito aos 22/05/2006) na Matrícula n. 24.357 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP.

A Oficial (Carla Modina Ferrari).

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no registro n.º 12 da Matrícula n.º 24.357 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí (*na qual se filia esta matrícula*), que pelo instrumento particular firmado na cidade de Jundiaí, deste Estado, aos 10/04/2006, lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, os proprietários LUIS CARLOS MORIAL e sua mulher ROSANGELA CAMPO MORIAL, já qualificados, **HIPOTECARAM** o imóvel em favor do **BANCO ITAÚ S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Itausa, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R$ 92.540,00 (noventa e dois mil e quinhentos e quarenta reais), a ser paga através de 120 prestações mensais e consecutivas, à taxa mensal de juros efetiva de 0,9488%, vencendo-se a primeira das prestações aos 10/05/2006, do valor inicial de R$ 1.789,14 (um mil, setecentos e oitenta e nove reais e quatorze centavos), na forma constante do título. Vinhedo, 29 de maio de 2012.

A Oficial (Carla Modina Ferrari)

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEB7K-BAF5S-BMPG9-UW833

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEB7K-BAF5S-BMPG9-UW833

Prenotação n.º 14.547 de 24 de maio de 2012.
Av.2 – ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Conforme termo de liberação, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 30/04/2012, averba-se que o credor BANCO ITAÚ S.A., teve a sua razão social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, mutação esta que ocorreu pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária ocorrida aos 30/04/2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n. 32.451/10-6, aos 19/01/2010, devidamente arquivada nesta Serventia. Vinhedo, 29 de maio de 2012.

A Oficial (Carla Modina Ferrari)

Prenotação n.º 14.547 de 24 de maio de 2012.
Av.3 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme termo de liberação mencionado na Av.2, averba-se o **cancelamento da hipoteca**, objeto da Av.1, à vista da autorização emitida pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, o qual noticia a liquidação da dívida. Vinhedo, 29 de maio de 2012.

A Oficial (Carla Modina Ferrari)

Prenotação n.º 14.236 de 09 de maio de 2012.
Av.4 – ÓBITO: À vista da escritura pública de inventário e partilha lavrada aos 24/02/2012, no Livro 836, folhas 339/343, do 1º Tabelião de Notas de Guarulhos, deste Estado, averba-se o falecimento de **LUIS CARLOS MORIAL,** ocorrido aos **02/06/2011**, no estado civil de casado com Rosangela Campo Morial, conforme cópia autenticada da certidão de óbito datada de 31/08/2011 (Matrícula n. 122804 01 55 2011 4 00315 151 0188630-28) do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito – Liberdade, da cidade de São Paulo, Capital deste Estado. Vinhedo, 29 de maio de 2012.

A Oficial (Carla Modina Ferrari)

Prenotação n.º 14.236 de 09 de maio de 2012.
R.5 – PARTILHA: À vista do formal de partilha mencionado na Av.4, dos bens deixados pelo falecimento de LUIS CARLOS MORIAL, já qualificado, o imóvel, avaliado em R$ 107.753,50, foi **PARTILHADO** na seguinte proporção: **a) na proporção de 1/2 do imóvel à meeira ROSÂNGELA CAMPO MORIAL**, brasileira, viúva, empresária, RG n.º 12.168.826-4-SSP-SP, CPF/MF n.º 060.908.918-86, residente à Rua Caminho do Planalto, n. 441, Residencial Vale Santa Fé, na cidade de Vinhedo, deste Estado; **b) na proporção de 1/4 do imóvel ao herdeiro GABRIEL CAMPO MORIAL**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n.º 30.977.621-1-SSP-SP, CPF/MF n.º 315.172.668-23, residentes à Rua Moliere, n. 1354, Apto 34, Vila Sofia, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado; **c) na proporção de 1/4 do imóvel ao herdeiro RODRIGO**

"continua na ficha n. 2"

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

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

CNM 148437.2.0010794-81

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL | **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VINHEDO – SP**

MATRÍCULA	FICHA
10.794	**2**

Vinhedo, 29 de Maio de 2012.

CAMPO MORIAL, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n. 30.977.622-SSP-SP, CPF n. 294.536.118-32, residente à Rua Caminho do Planalto, n. 441, Residencial Vale Santa Fé, na cidade de Vinhedo, deste Estado. Valor venal: R$ 215.507,00. Vinhedo, 29 de maio de 2012.

A Oficial (Carla Modina Ferrari).

Prenotação n. 15.170 de 03 de julho de 2012.
Av.6 – RETIFICAÇÃO: Com fundamento no artigo 213, I, "a' da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação "*ex officio*" para corrigir erro material contido no R.5 desta matrícula, vez que o valor correto da avaliação do imóvel é **R$ 215.507,00 (duzentos e quinze mil quinhentos e sete reais)**, sendo que as partes atribuíram para efeitos fiscais, para a **metade ideal do autor da herança**, o valor de **R$ 107.753,50 (cento e sete mil setecentos e cinquenta e três reais e cinquenta centavos)** e não como constou, ficando assim retificado. Vinhedo, 04 de julho de 2012.

A Oficial (Carla Modina Ferrari)

Prenotação n. 15.352, de 13 de julho de 2012.
R.7 – DOAÇÃO: Pela escritura de doação lavrada aos 12/07/2012, (Livro 257, fls. 075) e ata notarial lavrada aos 19/07/2012, (Livro 257, fls. 181) do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Vinhedo/SP, ROSANGELA CAMPO MORIAL, já qualificada, **DOOU a parte ideal correspondente a 50%** do imóvel objeto desta matrícula a: **RODRIGO CAMPO MORIAL**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n. 30977922-SSP-SP, CPF/MF n. 294.536.118-32, residente à Rua Caminho do Planalto, n. 441, residencial Vale da Santa Fé, no município de Vinhedo/SP; e **GABRIEL CAMPO MORIAL**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n. 30977621-SSP-SP, CPF/MF n. 315.172.668-23, residente à Rua Moliere, n. 354, apto. 34, Vila Sofia, no Município de São Paulo/SP. Valor estimativo: R$ 107.753,50 (*cento e sete mil, setecentos e cinquenta e três reais e cinquenta centavos)*. Vinhedo, 20 de julho de 2012.

A Oficial (Carla Modina Ferrari).

Prenotação n. 59.917, de 06 de julho de 2021.
Av.8 - ATUAL CADASTRO MUNICIPAL: Pela escritura pública adiante mencionada, averba-se que atualmente o imóvel se encontra **CADASTRADO** sob o nº 01.124.014 no Município de Vinhedo, conforme certidão nº 35839/2021 expedida pelo Município de Vinhedo, aos 08/06/2021. Vinhedo, 22 de julho de

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEB7K-BAF5S-BMPG9-UW833

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

Valide aqui
este documento

2021. **Selo digital nº 1484373E10000000123687210**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação n. 59.917, de 06 de julho de 2021.

Av.9 - RETIFICAÇÃO: Pela escritura pública adiante mencionada, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, averba-se que o proprietário RODRIGO CAMPO MORIAL é portador do **RG nº 30977622-SSP/SP**, e não como erroneamente constou no R.7 desta matrícula, ficando assim retificado. Vinhedo, 22 de julho de 2021. **Selo digital nº 1484373E1000000012368921K**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação n. 59.917, de 06 de julho de 2021.

R.10 - COMPRA E VENDA: Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 28/06/2021 (Livro 362, págs. 203/206), do Tabelião de Notas do Município de Vinhedo/SP, os proprietários RODRIGO CAMPO MORIAL e GABRIEL CAMPO MORIAL, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R$ 2.540.000,00 (dois milhões, quinhentos e quarenta mil reais) para **289 ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, com sede no município de São Paulo/SP, na Avenida Angélica, nº 1.996, Conjunto 1.001, Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.127.309/0001-94 e NIRE nº 35235831513. Valor venal 2021: R$ 781.405,73. Vinhedo, 22 de julho de 2021. **Selo digital nº 1484373210000000012369021P**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação n. 97.617, de 12 de agosto de 2026.

Av.11 - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO: Revendo o título que deu origem a abertura da presente matrícula e com fundamento no inciso I, alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/1.973, averba-se para constar que o prédio residencial situado na Caminho do Planalto, possui uma **área construída de 106,05m²**, ficando assim retificado. Vinhedo, 20 de agosto de 2026. **Selo digital nº 1484373E1000000040864126Q**

Maiara Cristina Gomes
(escrevente autorizada)

Prenotação n. 97.617, de 12 de agosto de 2026.

Av.12 - CEP: Pelo requerimento adiante mencionado, procede-se a presente

"continua na ficha 3"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEB7K-BAF5S-BMPG9-UW833

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

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

averbação para constar que atualmente o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP** nº 13282-562. Vinhedo, 20 de agosto de 2026. **Selo digital nº 1484373E100000040863626H**

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

Prenotação n. 97.617, de 12 de agosto de 2026.

Av.13 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento firmado no Município de Vinhedo/SP, aos 07/07/2026, averba-se que sobre o terreno foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial com 568,74 metros quadrados, que recebeu o nº 441, do Caminho do Planalto, conforme Habite-se nº 692517694/2026, expedido em 01/07/2026, pelo Município de Vinhedo/SP, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.029.58182/75-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal aos 11/08/2026, código controle 511F.C7C8.B13E.12C9 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.029.58182/75-002, emitida pela Secretaria da Receita Federal aos 11/08/2026, código controle 847E.8CB0.922C.913D, que ficam arquivados nesta serventia, atribuindo-se o custo real da obra em R$ 687.879,42 (seiscentos e oitenta e sete mil, oitocentos e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos). Valor CUB/JULHO/2026 é de R$ 1.525.138,87. Vinhedo, 20 de agosto de 2026. **Selo digital nº 1484373310000000040863826Z**

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

Prenotação n. 97.617, de 12 de agosto de 2026.

Av.14 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento firmado no Município de Vinhedo/SP aos 11/08/2026, averba-se que o predio residencial sob nº 441 situado no Caminho do Planalto, constante do imóvel da presente matrícula, com a área total construída de 674,79 metros quadrados, foi **DEMOLIDA** a área de 114,43 metros quadrados, conforme certidão nº 282/2026 expedida aos 15/07/2026 pela Prefeitura Municipal de Vinhedo/SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.029.58182/75-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal aos 11/08/2026, código controle 511F.C7C8.B13E.12C9, a qual fica arquivada nesta serventia. Vinhedo, 20 de agosto de 2026. **Selo digital nº 1484373310000000040863926X**

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEB7K-BAF5S-BMPG9-UW833

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

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

Valide aqui
este documento

Certifico que a presente foi extraída da **matrícula n. 10794,** 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 reipersecutórias do imóvel em referência, estas estarão noticiadas no teor desta cópia da matrícula. Certifico, ainda, que as buscas foram realizadas até o 5° dia útil imediatamente anterior à data da expedição desta certidão. Vinhedo-SP, 20 de agosto de 2026.

CRISLAINE RODRIGUES DA SILVEIRA SIMÕES
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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 97617

Controle: 367539

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1484373C3000000040864026U

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEB7K-BAF5S-BMPG9-UW833

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