



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM 120972.2.0041531-27



OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE JALES - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GERCI MARINELLI FERNANDES
OFICIAL

JALES, 3^a feira, 03 de Dezembro de 2013.

(LIVRO 02) MATRÍCULA N.º 41.531 FLS. 01

HISTÓRICO

DENOMINAÇÃO: Lote 07 da Quadra "C".-
Loteamento Urbano Residencial e Comercial "Jardim Itália".-

LOCALIZAÇÃO: Rua Sospirolo, esquina com a Rua Belluno.-

CIRCUNSCRIÇÃO: Santa Albertina.-

CARACTERÍSTICOS: Terreno urbano, de forma irregular, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: "Medindo 5,40 metros de frente para a Rua Sospirolo; nos fundos mede 16,96 metros, confrontando-se com o Lote 08; na lateral direita mede 22,22 metros, confrontando-se com a Rua Belluno; e, na lateral esquerda mede 30,00 metros, confrontando-se com o Lote 06, **perfazendo uma área total e edificável de 442,23 metros quadrados**, na esquina da Rua Sospirolo com a Rua Belluno, com curva de raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 13,07 metros".-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Cadastrado junto à municipalidade de Santa Albertina (SP) sob n.º (nada consta).-

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.01 (um) e R.05 (cinco) da Matricula n.º 32.624, deste Oficial de Registro.

PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA PADRE GIULIANO VITTÓRIO TODESCO, Inscrição Estadual n.º 301.058.102-112, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 07.067.939/0001-12, com sede na Avenida da Saudade, n.º 140, Jardim Aprazível, na cidade de Santa Albertina (SP), representada por seu presidente: Eduardo Domingos Batista, portador da Cédula de Identidade n.º 5.530.733-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. n.º 061.883.891-00, brasileiro, aposentado, casado, residente e domiciliado na Rua Pedro Prudente de Moraes, n.º 940, na cidade de Santa Albertina (SP).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9FDN-H2LKH-ZTB2U-6MPW7>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO CARLO MELISO RODRIGUES, protocolado em 04/05/2026 às 19:30, sob o número WJLS26700243203. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004386-72.2022.8.26.0297 e código Js9Vh17y.



Valide aqui
este documento

CNM 120972.2.0041531-27

OBS.: 1) A presente matrícula foi aberta mediante requerimento datado aos **19 de Setembro de 2.013**, com firma reconhecida, e demais documentos, que ficam arquivados e digitalizados neste Oficial de Registro; **2) Que o uso do imóvel objeto desta matrícula é "residencial".**

O Escrevente, Julio Cesar Sestari (Julio Cesar Sestari).
O 1º Substituto, Flávio Willians Fernandes (Flávio Willians Fernandes).
Protocolo nº 151.865.

"Av.01".- Em 07 de Julho de 2.014.- (CADASTRO)

Procede-se a presente nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **28 de Janeiro de 2.014**, às Fls. **190**, do Livro n.º **074**, no **Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Santa Albertina - (SP)**, e documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se devidamente inscrito junto à municipalidade de Santa Albertina - (SP) sob n.º **226.13.04.102.-**

O Escrevente: Fábio W. Fernandes (Fábio W. Fernandes)
A DELEGADA: Deni M. Fernandes
Protocolo n.º 154.425.-

"R.02".- Em 07 de Julho de 2.014.- (VENDA)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos **28 de Janeiro de 2.014**, às Fls. **190**, do Livro n.º **074**, no **Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Santa Albertina - (SP)**, e demais documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, a proprietária - **ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA PADRE GIULIANO VITTORIO TODESCO**, anteriormente qualificado; **vendeu**, para: **J. E. ROMITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n.º **12.560.664.0001-94**, Registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º **467.621/12-3**, em **28 de Novembro de 2.012**, com sede na Rua Benedito de Abreu, n.º **935**, Sala **01**, Centro, em Santa Albertina - (SP), pela importância de **R\$ 1.949,94** (Hum Mil, Novecentos e Quarenta e Nove Reais e Noventa e Quatro Centavos), **o imóvel objeto desta matrícula.**

O Escrevente: Fábio W. Fernandes (Fábio W. Fernandes)
A DELEGADA: Deni M. Fernandes
Protocolo n.º 154.425.-

"Av.3".- Em 25 de Outubro de 2021.- (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL)

Procede-se a presente, nos termos do contrato adiante descrito e documentos atinentes a alteração contratual, que ficam digitalizados nesta Serventia, a fim de ficar constando que a proprietária do imóvel desta matrícula: **J. E. ROMITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos da Cláusula Primeira do Instrumento Particular de Alteração Contratual de Uma Sociedade Empresária Limitada, datada aos **21 de Agosto de 2.014**, na cidade de Santa Albertina - (SP), devidamente Registrado sob n.º **3560077633-5**, na JUCESP, que teve sua razão social alterada para - **J. E. ROMITO**

Continua na ficha n. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9FDN-H2LKH-ZTB2U-6MPW7>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

41.531

FLS. 2

CNM 120972.2.0041531-27

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI EPP, inscrita no CNPJ/MF n.º 12.560.664/0001-94, com sede na Rua Benedito de Abreu, n.º 935, Sala 01, no Centro, em Santa Albertina - (SP)

O Escrevente, Sergio Eduardo Bonadio Antunes, - O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares, - Protocolo n.º 185.184 de 04/10/2021. Selo Digital: 1209723310A0000017306521G.-

"R. 4".- Em 25 de Outubro de 2021.- (DOAÇÃO)

Por Contrato Particular de Doação de Bem Imóvel, firmado aos 15 de Setembro de 2021, na cidade de Santa Albertina (SP), com firma reconhecida, e demais documentos, que ficam digitalizados nesta Serventia, a proprietária **J.E. ROMITO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI EPP**, já qualificada, doou o imóvel objeto desta matrícula à **JE ROMITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELLI EPP**, com sede na Rua Benedito de Abreu, 935, Sala 3, em Santa Albertina (SP), inscrita no CNPJ/MF. n.º 20.835.026/0001-67; atribuindo-se a importância de R\$ 2.929,78 (dois mil e novecentos e vinte e nove reais e setenta e oito centavos). Condições: Todas as constantes do Contrato.- **OBS.:** ITCMD - Declaração n.º 71763577, emitida em 24/09/2021; pelo site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, estando a mesma isenta de recolhimento.- O Escrevente, Sergio Eduardo Bonadio Antunes, - O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares, - Protocolo n.º 185.184 de 04/10/2021. Selo Digital: 1209723310A0000017306621G.-

"Av.5".- Em 02 de Agosto de 2022.- (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA)

Procede-se a presente, nos termos do Requerimento datado de 15 de Julho de 2022, com firma reconhecida e Certidão expedida em 06 de Julho de 2022, pelo Cartório da 3ª Vara Cível desta Comarca de Jales (SP) - (Processo n.º 1004386-72.2022.8.26.0297, Classe - Assunto: (Monitória - Contratos Bancários), onde figura como requerente - ITAU UNIANCO S/A, inscrito(a) no CPF/MF n.º 60.701.190/0001-04 e executada(s) - JE ROMITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELLI EPP (nome fantasia: J. E. ROMITO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS), CNPJ/MF. n.º 20.835.026/0001-67, assinado por - Vanderlei Roberto Vissoto, Diretor do Cartório supra, que fica digitalizado nesta Serventia, a fim de ficar constando a existência da referida ação, que foi distribuída no dia 01 de Julho de 2022 e admitida em juízo, cujo valor da causa é de R\$ 171.000,37 (Cento e setenta e um mil, trinta e sete centavos).- O Escrevente, Carlos Roberto de Paula Junior, - O Oficial Substituto, Danilo Quintela Soares, - Protocolo n.º 189.240 de 15/07/2022. Selo Digital: 1209723310A00000185570229.-

"Av.6".- Em 18 de Março de 2024.- (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento datado de 28 de Fevereiro de 2024 e Certidão expedida em 20 de Janeiro de 2023, pelo Cartório da 2ª Vara desta Comarca de Jales (SP) - (Processo n.º 1007981-79.2022.8.26.0297; Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cheque), onde figura como requerente - DIGITO LOCAÇÕES EIRELLI, inscrita no CNPJ/MF. n.º 66.142.977/0001-51 e executado(s) - JE ROMITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF. n.º 20.835.026/0001-67, assinado por Fabiano Grossi Arosti, Coordenador do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de Jales (SP), que fica digitalizado nesta Serventia, a fim de ficar constando a existência da referida ação, que foi distribuída no dia 27/10/2022 e admitida

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9FDN-H2LKH-ZTB2U-6MPW7>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO CARLO MELISO RODRIGUES, protocolado em 04/05/2026 às 19:30, sob o número WJLS26700243203. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004386-72.2022.8.26.0297 e código Js9Vh17y.



Valide aqui
este documento

fls. 1025

Matricula

41.531

2 Verso

CNM:120972.2.0041531

em juízo, cujo valor da causa é de R\$ 72.092,50 (Setenta e dois mil, noventa e dois reais, cinquenta centavos).

O Escrevente, Carlos Roberto de Paula Junior - (Carlos Roberto de Paula Junior).- O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares - (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 198.010 de 19/02/2024. Selo Digital: 1209723310A0000021012924I.-

"Av.7" - Em 05 de Junho de 2024.- **(ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL)**

Procede-se a presente, nos termos da Ficha Cadastral Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, que fica digitalizada nesta Serventia, a fim de ficar constando que a proprietária do imóvel desta matrícula: JE ROMITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI EPP, pelo art. 41 da Lei 14.195 de 26/08/2021, teve sua razão social alterada para "JE ROMITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA - LTDA".

O Escrevente, Carlos Roberto de Paula Junior - (Carlos Roberto de Paula Junior).- O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares - (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 199.243 de 09/05/2024. Selo Digital: 1209723310A0000021336624D.-

"Av.8" - Em 05 de Junho de 2024.- **(PENHORA-ONLINE)**

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Penhora, emitida aos 09 de Maio de 2024, pelo Escrivão Direto: Fabiano Grossi Arosti da 2ª Vara Cível desta Comarca de Jales (SP), expedida nos autos do processo nº 1007981-79.2022.8.26.0297; Protocolo de Penhora Online nº PH000514470 - Natureza: Execução Civil, que fica digitalizada, nesta Serventia, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula, foi Penhorado em favor de: DIGITO LOCACOES LTDA, CNPJ/MF. nº 66.142.977/0001-51 - (exequente), e figurando como devedora e fiel depositária: JE ROMITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Alcides Ambrósio Gonçalves, nº 802 em Santa Albertina (SP), inscrita no CNPJ/MF. nº 20.835.026/0001-67 - (executado); Valor da Dívida: RS 132.961,15 (Cento e trinta e dois mil, novecentos e sessenta e um reais, quinze centavos). Obs.: A referida penhora abrange também os imóveis das matrículas nºs 41.506, 41.470 e 43.755, todas desta Serventia.-

O Escrevente, Carlos Roberto de Paula Junior - (Carlos Roberto de Paula Junior).- O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares - (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 199.243 de 09/05/2024. Selo Digital: 1209723310A0000021336724B.-

"Av.9" - Em 16 de Setembro de 2024.- **(PENHORA-ONLINE)**

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Penhora, emitida aos 20 de agosto de 2024, por Wellington Cesar Cascarano do 3º Ofício Judicial de Jales/SP, expedida nos autos do processo nº 1004386-72.2022.8.26.0297 - Protocolo de Penhora Online nº PH000529323 - Natureza do Processo: Execução Civil que fica digitalizada neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula, foi Penhorado em favor de: ITAU UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 (exequente), e figurando como devedor e fiel depositário: JE ROMITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF. nº 20.835.026/0001-67 (executado), e outro; Valor da Dívida: R\$238.382,40 (duzentos e trinta e oito mil e trezentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos). A referida penhora também recaiu sobre os imóveis das Matrículas nº 41.470, 41.530 e 43.755.

O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares - (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 200.865 de 21/08/2024. Selo Digital: 1209723310A00000218268246.-

Continua na ficha n. 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9FDN-H2LKH-ZTB2U-6MPW7>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO CARLO MELISO RODRIGUES, protocolado em 04/05/2026 às 19:30, sob o número WJLS26700243203. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004386-72.2022.8.26.0297 e código Js9Vh17y.



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula ficha

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 5 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 41531 , na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 04/03/2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 90623	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 1,38 TOTAL 76,98
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “c” do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Luiz Antonio Cardoso Escrevente
Jales, 05 de março de 2026	



SELO DIGITAL

1209723C30E0000012573126N

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9FDN-H2LKH-ZTB2U-6MPW7>