



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE JUNDIAÍ - S. P.

matrícula  
-43.285-

ficha  
-01-

OSMAR PEREIRA DA SILVA  
OFICIAL

Jundiaí, 26 de outubro de 1988.-

**IMÓVEL:-** UMA CASA RESIDENCIAL sob nº 257, da Rua Bom Jesus de Pirapora, com 258,11 metros quadrados de área construída, com seu respectivo terreno designado por lote nº 03, da quadra AL, da Vila Vianello, - nesta cidade e comarca, medindo 11,50 metros de frente para a referida via pública; por 24,20 metros da frente aos fundos de um lado, onde - - confronta com José Alves dos Santos; 25,00 metros de outro lado onde - - confronta com o lote nº 04 e, aos fundos, onde mede 11,50 metros com - - fronta com os lotes ns. 19 e 20, encerrando uma área de 284,31 metros - quadrados.-

**CONTRIBUINTE:-** 03.016.003-7.-

**PROPRIETÁRIOS:** FILIPPO FUCARINO, comerciante, RG. nº 3.940.356-SP, brasileiro, e sua mulher ANA CONTI FUCARINO, RG. número - - 110.016.2-SE/DPMAF, RNE nº W.299.399-I, italiana, do lar, cic. em comum nº 283.948.798/53, casados aos 13 de julho de 1.968, na cidade de - - - Villafraati, Provincia de Palermo, Itália, residentes nesta cidade, à - Rua Bom Jesus de Pirapora nº 257.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 86.205 - fls. 237 - Livro 3-CF.-

O OFICIAL MAIOR,

**R.1:-** Em 26 de outubro de 1988.-

Pela escritura datada de 05 de outubro de 1988, de notas do 4º Tabelionato local, livro 179 - fls. 201/202, os proprietários FILIPPO FUCARINO e sua mulher ANA CONTI FUCARINO, acima qualificados, transmitiram por VENDA, o imóvel objeto da presente matrícula, à CARLOS NATAL GIRALDI BALDASSO, comerciante, RG. nº 2.727.686-SP, e cic. 073.143.108-15, - casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com - - THEREZINHA RAPOZO BALDASSO, do lar, RG. nº 11.284.417-SP, e cic. número 108.146.378-32, brasileiros, residentes nesta cidade, à rua Maria José-Santos, nº 56, Jardim Primavera, Bairro Retiro, pelo valor de CZ\$ - - - 2.500.000,00 com valor venal em 1.988 de CZ\$634.012,00.- O Escrevente- autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

**R.2:-** Em 22 de dezembro de 1994.-

Pela escritura datada de 23 de novembro de 1.994, de notas do 4º Tabelionato local, livro nº255, fls. 04/05, os proprietários CARLOS NATAL GIRALDI BADALSSO, e sua mulher THEREZINHA RAPOZO BALDASSO, supra - - qualificados, transmitiram por VENDA o imóvel objeto da presente matrícula, à COJUN - CENTRO ODONTOLÓGICO JUNDIAÍ S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº44.648.293/0001-93, sita à rua Petronilha Antunes, nº190, - Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00 com valor venal atualizado em 13 de dezembro de 1.994 de R\$13.444,07. (título qualificado - pelo escr. Edgard Angelo Fattori). O Escrevente, (PAULO CE-- ZAR PIRES DE CASTRO). O Oficial,

**R.3:-** Em 25 de janeiro de 1.999.-

Pela cédula de crédito comercial nº 358400028, prenotada sob nº -- 157.217, o proprietário COJUN- CENTRO ODONTOLÓGICO JUNDIAÍ S.C. LTDA., - já qualificada, deu em HIPOTÉCA CEDULAR de 1º grau e sem concorrência - - de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., CGC. nº 00.000.000/4048-70, para garantia da dívida do - - valor de R\$20.000,00, com vencimento para 15 de julho de 1.999, à taxa - - de juros na forma constante da cédula, a qual foi registrada nesta Ser - - ventia sob nº 14.087, ficando a via não negociável da mesma arquivada - - em Cartório.- O Escrevente autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

-SEGUE NO VERSO-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGSRE-TXXXW-MPCJ6-8N88U>



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





Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-43.285-	-01-
	verso

**AV.4:-** Em 26 de agosto de 1.999.-  
Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos dezessete (17) de agosto de mil novecentos e noventa e nove (1.999), prenotado sob nº 162.287, o credor Banco do Brasil S.A. autorizou o cancelamento da hipoteca cedular objeto do registro nº 03 desta matrícula, ficando em consequência o mesmo CANCELADO.- O Escrevente autorizado, *[assinatura]* (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

**R.5:-** Em 21 de Dezembro de 2001.  
Pela Cédula de Crédito Comercial n.º 358.400.326, emitida nesta cidade, aos oito (08) de novembro de dois mil e um (2001), Prenotada sob n.º 183.411 nesta Serventia em vinte e oito (28) de novembro de dois mil e um (2001), a proprietária COJUN CENTRO ODONTOLOGICO JUNDIAÍ S.C. LTDA., com sede na Rua Bom Jesus de Pirapora n.º 257, Vianelo, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 44.648.293/0001-93, deu em **HIPOTECA CEDULAR** de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Vila Arens de Jundiaí, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 00.000.000/4048-70, do valor de trinta mil reais (R\$ 30.000,00), com vencimento para oito (08) de julho de dois mil e dois (2002), à taxa de juros na forma constante do título, tendo ainda como avalistas NILMA CHECHINATO PASSADOR, inscrita no CPF. n.º 079.619.458-06 e IRINEU COSENTINO MULLER, inscrito no CPF. n.º 038.374.248-04, descrito na cédula, a qual foi registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob n.º 15.120, ficando a via não negociável da mesma, arquivada nesta Serventia. A Escrevente *[assinatura]* (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado *[assinatura]* (LUIZ CARLOS FERRANTI).

**Av.6:-** Em 28 de Outubro de 2002.  
Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos vinte e dois (22) de outubro de dois mil e dois (2002), Prenotado nesta Serventia, em vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dois (2002), sob n.º 192.427, consta que o credor BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado, autorizou o cancelamento da cédula de crédito comercial n.º 358.400.326, que deu origem a hipoteca cedular objeto do Registro n.º 5, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido registro. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

**R.7:-** Em 14 de outubro de 2.003.-  
Pela cédula de crédito comercial nº 358.400.585, prenotada sob nº 201.468, nesta Serventia, aos treze (13) de outubro de dois mil e três (2.003), emitida nesta cidade, aos nove (09) de outubro de dois mil e três (2.003), a proprietária COJUN CENTRO ODONTOLOGICO JUNDIAÍ S.A LTDA., já qualificada, deu em **HIPOTECA CEDULAR** de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência Vila Arens-SP, inscrita no CNPJ. Nº 00.000.000/4048-70, para garantia da dívida do valor de vinte e um mil reais (R\$21.000,00), com vencimento para nove (09) de agosto de dois mil e quatro (2.004), à taxa de juros na forma constante do título, tendo ainda como avalistas NILMA CHECHINATO PASSADOR, CPF. nº 079.619.458-06; ARI PASSADOR JUNIOR CPF. nº 068.873.548-70; IRINEU COSENTINO MULLER, CPF. nº 038.374.248-04 e IARA ELENA DEALM EIDA MULLER, CPF. nº 294.658.098-96, cuja cédula foi registrada nesta Serventia sob nº 15.685, no livro 3-Registro Auxiliar, ficando a via não negociável da mesma arquivada em Cartório.- Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Luiz Carlos Ferranti. O Escrevente Autorizado *[assinatura]* (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

**Av.8:-** Em 14 de outubro de 2003  
À vista novamente da cédula de crédito comercial nº 358.400.585, já Microfilmada por esta Serventia, em treze (13) de outubro de dois mil e três (2.003), sob n.º 201.468, que deu origem ao Registro n.º 7, desta matrícula, é feita a presente averbação "**EX-OFFICIO**" para ficar constando que o nome correto dos avalistas NILMA CHECHINATO PASSADOR e IARA ELENA DEALM EIDA MULLER, é na realidade NILMA CHECHINATO PASSADOR e IARA ELENA DE ALMEIDA MULLER e não como erroneamente constou no referido registro n.º 7. Ato isento de selos e emolumentos. Título  
- segue às fls. 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGSRE-TXXXW-MPCJ6-8N88U>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**43.285**

ficha  
**02**

1<sup>o</sup> OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

Jundiaí, 14 de outubro de 2003.

qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu. O Escrevente Autorizado, *[assinatura]*, (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

**Av.9:-** Em 28 de setembro de 2004.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e quatro (2004), Prenotado nesta Serventia, em vinte e quatro (24) de setembro de dois mil e quatro (2004), sob n.º 210.064, o credor BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado, autorizou o cancelamento da cédula de crédito comercial n.º 358.400.585, que deu origem a hipoteca cedular do Registro n.º 07 e Averbação n.º 08, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro n.º 7 e a aludida Averbação n.º 08. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Michele Ernandes Castellon. A Escrevente Autorizada *[assinatura]* (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

**Av.10:-** Em 26 de janeiro de 2009 .

Pelo requerimento firmado nesta cidade, aos quinze (15) de janeiro de dois mil e nove (2009), Anexo 1, firmado na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, aos vinte e um (21) de outubro de dois mil e oito (2008), e Ofício n.º 4128/2008/GGAME/DIOPE/ANS/MS, firmado na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, aos vinte e oito (28) de outubro de dois mil e oito (2008), Prenotados nesta Serventia, sob n. 261.337, aos dezesseis (16) de janeiro de dois mil e nove (2009), foi o imóvel objeto da presente matrícula, dado em garantia para **RESERVAS TÉCNICAS**, de acordo com o artigo 35-L da Lei n.º 9.656, de mil e novecentos e noventa e oito (1998), combinado com o artigo 9º da Resolução Normativa. RN n.º 159, de três (03) de julho de dois mil e sete (2007), de modo que o referido imóvel não podera ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado, sem prévia e expressa autorização da Agência Nacional Suplementar de Saúde - ANS. Título qualificado por Michele Ernandes Castellon Braga e digitado por Lucas Murbach Mateus Silva. A Escrevente Autorizada *[assinatura]* (MARIANA CARLA GROSSI).

**Av.11:-** Em 05 de novembro de 2014.

Pelo instrumento particular de alteração de contrato social firmado nesta cidade aos dois (02) de julho de um mil novecentos e noventa e sete (1997) devidamente averbado no Primeiro Registro Civil de Pessoas Jurídicas sob n.º 49.029 em dezoito (18) de setembro de um mil novecentos e noventa e sete (1997) a margem do Registro n.º 672, folhas 341 do Livro A-2, instrumento particular de alteração contratual de sociedade limitada, firmado nesta cidade aos dezesseis (16) de dezembro de dois mil e três (2003) devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n.º 35218697278, em sete (07) de abril de dois mil e quatro (2004) e requerimento firmado nesta cidade aos vinte e sete (27) de outubro de dois mil e quatorze (2014), Prenotados nesta Serventia sob n.º 347.632, em trinta e um (31) de outubro de dois mil e quatorze (2014), consta que a proprietária **COJUN - CENTRO ODONTOLÓGICO JUNDIAÍ S.C. LTDA.**, teve sua sede social e seu tipo societário alterado de sociedade civil para sociedade limitada e em consequência sua razão social alterada para **COJUN - CENTRO ODONTOLÓGICO JUNDIAÍ LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Bom Jesus de Pirapora, n.º 257, Bairro Vianelo, CEP. n.º 13.207-660, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 44.648.293/0001-93, Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada *[assinatura]* (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

**Av.12:-** Em 05 de novembro de 2014.

Pelo Ofício n.º 1539/2014/GGAME(GEHAIE)/DIOPE/ANS referente ao Processo n.º 33902.567276/2014-72, expedido na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Rio de Janeiro, pela Agência Nacional de Saúde Suplementar (ANS), aos vinte e cinco (25) de setembro de dois mil e quatorze (2014), através do Processo n.º 33902.567276/2014-72 e requerimento firmado nesta cidade aos vinte e sete (27) de outubro de dois mil e quatorze (2014), Prenotados nesta Serventia sob n.º 347.632, em trinta e um (31) de outubro de dois mil e quatorze (2014), consta que a AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR - ANS, autorizou a desvinculação do imóvel objeto da presente matrícula à ANS como ativo garantidor das provisões técnicas, conforme consta da Averbação n.º 10 da presente matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida Averbação. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada *[assinatura]* (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGSRE-TXXXW-MPCJ6-8N88U>



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





Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**43.285**

ficha  
**02**  
verso

**Av.13**- Em 17 de novembro de 2022.

Pela Certidão Judicial passada aos dez (10) de novembro de dois mil e vinte e dois (2022), pela Escrivã Diretora da Primeira Vara Federal, desta cidade e Comarca, - Tribunal Regional Federal da Terceira Região, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 5005015-22.2019.4.03.6128, que MINISTÉRIO DA ECONOMIA, inscrito no CNPJ nº 00.394.460/0360-90, move contra COJUN CENTRO ODONTOLÓGICO JUNDIAÍ LTDA., inscrito no CNPJ nº 44.648.293/0001-93, para cobrança da dívida do valor de trezentos e noventa e um mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos (R\$ 391.754,83), Prenotada nesta Serventia sob nº 480.444, em dez (10) de novembro de dois mil e vinte e dois (2022), foi o imóvel objeto da presente matrícula, **PENHORADO** por **MINISTÉRIO DA ECONOMIA**, inscrito no CNPJ nº 00.394.460/0360-90, tendo sido nomeada como fiel depositária a Sra. NILMA CHECHINATO PASSADOR. Ato isento de emolumentos em razão de determinação de dispensa do depósito nos termos da decisão proferida em oito (08) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), folhas 253292140, nos autos do Processo em epigrafe. Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada, AI, (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGSRE-TXXXW-MPCJ6-8N88U>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 31/07/2025 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **43.285**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída 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.**

**CERTIFICO** mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de Louveira e Vinhedo, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo, deste Estado. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.  
Jundiaí, 04/08/2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 74,17</b>
PROTOCOLO	Nº 1073724

Selo Digital: 1116093C3000000103354925P



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGSRE-TXXXW-MPCJ6-8N88U>