LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - S. P.
OSMAR PEREIRA DA SILVA
OFICIAL

matrícula -47.495- | ficha 01

Jundiaí, 13 de dezembro de 19 89.-

IMÓVEL:- UM PRÉDIO sob nº 677, com seu respectivo terreno, constituído- de metade do lote nº 07 da Rua Bandeirantes, nesta cidade e -- comarca, distante 43,00 metros do ângulo de esquina com a Rua 24 de --- Outubro, composto de um pavimento contendo sala, 02 quartos, cozinha, - banheiro e garage na parte inferior do prédio, medindo o terreno e confrontando sempre de quem do imóvel olha para a via pública, 6,00 metros de largura de frente, por 45,00 metros da frente aos fundos, de ambos - os lados, dividindo-se de um lado com o prédio 673; deoutro lado com o- prédio 683, de propriedade do Instituto e, pelos fundos com propriedade de Maria Elisa Teixeira Santos e com a Granja Inhamupe.-

CONTRIBUINTE:- 06.018.007-5.-

PROPRIETÁRIOS: DURVAL BULL, aposentado, RG. nº 17.172.036-SP, e cic. nº 056.556.418-87 e sua mulher JOANNA MARQUES BULL, do lar, RG. nº 17.172.035-SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de - bens, antes da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, à rua José Leme - do Prado nº 22, aptº 03.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 70.180 - fls. 222 - Livro 3-BW.-

p/O OFICIAL SUBSTITUTO,

R.1:- Em 13 de dezembro de1.989.-
Pela escritura datada de 1º de dezembro de1.989, de notas do 3º - Tabelionato local, livro 158 - fls. 152, os proprietários DURVAL BULL e sua mulher JOANNA MARQUES BULL, acima qualificados, transmitiram por -- VENDA, o imóvel objeto dapresente matrícula, à ALMERINDA BUSO DE OLIVEIRA; do lar, RG. nº 1.746.114-SP, casada pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com ERNESTO RUBEN DE OLIVEIRA, engenheiro agrônomo, RG. nº 1.746.113-SP, brasileiros, cic. comum nº 021.847.458-04, residentes nesta cidade, à rua Barão de Teffé nº 942, Anhangabaú, pelo -- valor de NCZ$40.000,00, com valor venal em 1.989, de NCZ$752,90.- O - - Escrevente autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

Av.2:- Em 23 de abril de 2010 .
Pelo aviso – recibo de imposto, referente ao exercício de dois mil e dez (2010), fornecido pela Prefeitura Municipal local, Prenotado nesta Serventia em quinze (15) de abril de dois mil e dez (2010), sob n.º 280.022, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 06.018.0007, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Bruno Roger de Souza. O Escrevente Autorizado, (BRUNO ROGER DE SOUZA).

R.3:- Em 23 de abril de 2010.
Pela escritura datada de dezessete (17) de setembro de mil e novecentos e noventa e nove (1999), de Notas do Quarto Tabelionato local, Livro n.º 322, folhas 341/343, Prenotada nesta Serventia sob n.º 280.022 em quinze (15) de abril de dois mil e dez (2010), os proprietários ALMERINDA BUSO DE OLIVEIRA e seu marido ERNESTO RUBEN DE OLIVEIRA, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ERNESTO RUBEN DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, separado consensualmente, médico veterinário, portador do RG. n.º 7.566.924-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 068.367.108-14, residente e domiciliado na Rua dos Bandeirantes n.º 677, Vila Municipal, nesta cidade, sendo que a presente venda é feita com a **anuência** de Graziela de Oliveira, brasileira, divorciada, economista, portadora do RG. n.º 4.800.465-0-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 774.878.698-49, residente e domiciliada na Rua Barão de Teffé n.º 942, Anhangabaú, nesta cidade, Glaucia Oliveira Agra de Freitas, brasileira, professora, portadora do RG. n.º 5.547.516-4-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 776.523.473-15 e seu marido Gonçalo Agra de Freitas, brasileiro, economista, portador do RG. n.º 8.885.238-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 643.401.558-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Maria

- segue no verso -

Magalhães n.º 61, Jardim Samambaia, nesta cidade, Maria Lúcia de Oliveira Martinazzo, brasileira, professora, portadora do RG. n.º 9.511.780-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 029.104.008-08 e seu marido Antenor Martinazzo Filho, brasileiro, contador, portador do RG. n.º 7.492.316-X-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 002.071.908-60, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 16.598, Nesta Serventia, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Adilson Rodrigues n.º 2.531, Jardim Samambaia, nesta cidade e Eliria Regina de Oliveira Pagliuco, brasileira, professora, portadora do RG. n.º 10.591.890-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 063.280.308-86 e seu marido José Carlos Pagliuco, brasileiro, comerciante, portador do RG. n.º 16.216.879-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 090.592.448-77, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Imperatriz Leopoldina n.º 20, Quinta da Boa Vista, nesta cidade, *na qualidade de filhas e genros dos outorgantes e irmãs e cunhados do outorgado*, pelo valor de quinze mil e trezentos e sessenta e cinco reais e seis centavos (R$ 15.365,06), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dez (2010) de trinta e dois mil e duzentos e sessenta e um reais e vinte e um centavos (R$ 32.261,21). Titulo qualificado e digitado por Bruno Roger de Souza. O Escrevente Autorizado,_____,(BRUNO ROGER DE SOUZA).

Av.4:- Em 27 de agosto de 2015.

Pela certidão de casamento – ~~termo n.º 29444~~, Livro B nº 217, folhas 382, expedida aos vinte e três (23) de novembro de mil novecentos e noventa e nove (1999), pelo Cartório de Registro Civil do Primeiro Subdistrito local, e escritura datada de quatorze (14) de agosto de dois mil e quinze (2015) de Notas do Primeiro Tabelionato local, Livro nº 958, folhas 307/311, Prenotadas nesta Serventia sob n.º 359.540, em vinte e um (21) de agosto de dois mil e quinze (2015), consta que pela r. sentença proferida pela MMª. Juiza de Direito da Primeira Vara Cível desta cidade e comarca, em seis (06) de setembro de mil novecentos e noventa e nove (1999), transitada em julgado, foi a separação consensual de ERNESTO RUBEN DE OLIVEIRA JUNIOR convertida em **divórcio**. Titulo qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin. A Escrevente Autorizada,_____,(MARIANA PAULA ERCOLIN).

Av.5:- Em 27 de agosto de 2015.

Pela certidão de casamento – matrícula n.º 124123.01.55.2011.2.00087.016.0022798-44, expedida aos quinze (15) de janeiro de dois mil e onze (2011), pelo Cartório de Registro Civil do Segundo Subdistrito local, cópia autenticada da Cédula de Identidade fornecida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e escritura datada de quatorze (14) de agosto de dois mil e quinze (2015) de Notas do Primeiro Tabelionato local, Livro nº 958, folhas 307/311, Prenotadas nesta Serventia sob n.º 359.540, em vinte e um (21) de agosto de dois mil e quinze (2015), consta que ERNESTO RUBEN DE OLIVEIRA JUNIOR e CASSANDRA CASSILHA KNEUBIL, contraíram matrimônio aos quinze (15) de janeiro de dois mil e onze (2011), pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, continuando a contraente a usar o nome **CASSANDRA CASSILHA KNEUBIL**, sendo **ela** portadora do **RG. nº 23.615.228-2-SSP-SP** e inscrita no **CPF nº 928.810.766-53**. Ato isento de emolumentos, conforme Decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG n.º 2008/00051037 - (246/2008-E). Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin. A Escrevente Autorizada,_____,(MARIANA PAULA ERCOLIN).

R.6:- Em 27 de agosto de 2015.

Pela escritura datada de quatorze (14) de agosto de dois mil e quinze (2015) de Notas do Primeiro Tabelionato local, Livro nº 958, folhas 307/311, Prenotada nesta Serventia sob n.º 359.540, em vinte e um (21) de agosto de dois mil e quinze (2015) o proprietário ERNESTO RUBEN DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, veterinário, portador do RG. n.º 7.566.924-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 068.367.108-14 assistido de sua mulher CASSANDRA CASSILHA KNEUBIL, brasileira, veterinária, portadora do RG. n.º 23.615.228-2-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 928.810.766-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Imperatriz Leopoldina n.º 20, Parque Quinta da Boa Vista, nesta cidade, CEP nº 13.211-630, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ELIRIA REGINA DE OLIVEIRA PAGLIUCO**,

* - continua na ficha nº 02 -

brasileira, professora, portadora do RG. n.º 10.591.890-8-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 063.280.308-86 e seu marido **JOSÉ CARLOS PAGLIUCO**, brasileiro, comerciante, portador do RG. n.º 16.216.879-2-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 090.592.448-77, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Bandeirantes n.º 677, Ponte de Campinas, nesta cidade, CEP nº 13.201-130, pelo valor de quarenta mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e nove centavos (R$ 40.754,69), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e quinze (2015), de quarenta mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos (R$ 40.754,68). Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin. A Escrevente Autorizada, _____,(MARIANA PAULA ERCOLIN).

R.7:- Em 20 de dezembro de 2016.
Pela escritura datada de dezoito (18) de novembro de dois mil e dezesseis (2016), de Notas do Primeiro Tabelionato local, Livro n.º 994, folhas 35/40, Prenotada nesta Serventia sob n.º 379.088 em sete (07) de dezembro de dois mil e dezesseis (2016), os proprietários ELIRIA REGINA DE OLIVEIRA PAGLIUCO e seu marido JOSÉ CARLOS PAGLIUCO, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUCIANO DA SILVA CALAZANS**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 22.887.763-SSP-SP, inscrito no CPF nº 216.613.438-64 e sua mulher **JUÇARA ALTHOFF**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 37.136.345-SSP-SP, inscrita no CPF nº 022.623.288-38, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Adilson Rodrigues, nº 2000, bloco 5, apartamento 36, Jardim das Samambaias, nesta cidade, CEP nº 13.211-685, pelo valor de cento e cinquenta mil reais (R$ 150.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezesseis (2016), de quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e setenta e quatro centavos (R$ 45.225,74). Título qualificado e digitado por Grace Korenjak Magro. A Escrevente Autorizada, _____,(GRACE KORENJAK MAGRO).

Av.8:- Em 29 de dezembro de 2017.
Pela certidão de casamento – matrícula n.º 124123.01.55.2016.2.00106.097.0028541-01, expedida em onze (11) de dezembro de dois mil e dezessete (2017), pelo Cartório de Registro Civil do Segundo Subdistrito local, Prenotada nesta Serventia sob n.º 394.523, em seis (06) de dezembro de dois mil e dezessete (2017), consta que nos termos da escritura pública datada de vinte e quatro (24) de novembro de dois mil e dezessete (2017), Livro nº 1.022, folhas 03/07, de Notas do Primeiro Tabelionato local, foi realizado o **divórcio** de JUÇARA ALTHOFF e LUCIANO DA SILVA CALAZANS, continuando os contraentes a usarem os mesmos nomes. Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado, _____,(LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.9:- Em 29 de dezembro de 2017.
Pela escritura datada de vinte e quatro (24) de novembro de dois mil e dezessete (2017), de Notas do Primeiro Tabelionato local, Livro nº 1022, folhas 03/07, instruída com certidão de casamento – matrícula n.º 124123.01.55.2016.2.00106.097.0028541-01, expedida em onze (11) de dezembro de dois mil e dezessete (2017), pelo Cartório de Registro Civil do Segundo Subdistrito local, Prenotadas nesta Serventia sob n.º 394.523, em seis (06) de dezembro de dois mil e dezessete (2017), consta o **divórcio** de LUCIANO DA SILVA CALAZANS e JUÇARA ALTHOFF, conforme averbação feita em onze (11) de dezembro de dois mil e dezessete (2017), à margem do registro do casamento, nos termos da escritura pública supracitada, ficando o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por cento e cinquenta mil reais (R$ 150.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezessete (2017) de quarenta e oito mil, quinhentos e sessenta e sete reais e trinta e um centavos (R$ 48.567,31), **ATRIBUÍDO** aos divorciandos **LUCIANO DA SILVA CALAZANS**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 22.887.763-5-SSP-SP, inscrito no CPF nº 216.613.438-64, residente e domiciliado na Rua dos Bandeirantes, nº 677, Ponte Campinas, nesta cidade, CEP 13.201-130, **na proporção de cinquenta por cento (50%),** e **JUÇARA ALTHOFF**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 37.136.345-7-SSP-SP, inscrita no CPF nº 022.623.288-38, residente e domiciliada na Rua dos Bandeirantes, nº 677, Ponte Campinas, nesta cidade, CEP 13.201-130, **na proporção de cinquenta por cento (50%)**. Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado, _____,(LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

- continua no verso -

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
47.495	02 verso

R.10:- Em 15 de janeiro de 2020.
Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e nove (29) de novembro de dois mil e dezenove (2019), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia sob n.º 426.964, em sete (07) de janeiro de dois mil e vinte (2020), a coproprietária JUÇARA ALTHOFF, já qualificada, transmitiu por **VENDA uma parte ideal correspondente a cinquenta por cento (50%)** do imóvel objeto da presente matrícula, a **LUCIANO DA SILVA CALAZANS**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 22887763-SSP-SP, inscrito no CPF nº 216.613.438-64, residente e domiciliado na Rua João Carbonári Junior, nº 163, Apto. 64, bloco 07, Vila Nova Jundiainópolis, nesta cidade, pelo valor de trezentos e dezessete mil e quinhentos reais (R$ 317.500,00), pagos da seguinte forma: sessenta mil e quinhentos e setenta reais (R$ 60.570,00) com recursos próprios e duzentos e cinquenta e seis mil e novecentos e trinta reais (R$ 256.930,00) com recursos do financiamento, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte (2020) de cinquenta mil, quinhentos e quarenta e seis reais e vinte e oito centavos (R$ 50.546,28), sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de vinte e cinco mil, duzentos e setenta e três reais e quatorze centavos (R$ 25.273,14), com valor tributável constante da guia de ITBI apresentada de trezentos e vinte e oito mil, cento e noventa e nove reais e setenta e cinco centavos (R$ 328.199,75). Título qualificado e digitado por Letícia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada, _____,(LETÍCIA GONÇALVES DE ÁVILA).

R.11:- Em 15 de janeiro de 2020.
Pelo instrumento particular supracitado, o proprietário LUCIANO DA SILVA CALAZANS, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por seiscentos e trinta e cinco mil reais (R$ 635.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE Matriz nº 35300023978, para garantia da dívida do valor de duzentos e sessenta mil e trezentos e cinquenta reais (R$ 260.350,00), a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros efetiva de 7,4500% ao ano, nominal de 7,2071% ao ano e taxa de juros efetiva e nominal de 0,6005% ao mês, vencendo-se a primeira das prestações em vinte e nove (29) de dezembro de dois mil e dezenove (2019), do valor inicial de dois mil, quatrocentos e vinte e dois reais e cinquenta e sete centavos (R$ 2.422,57), para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de trinta (30) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma constante do título.Título qualificado e digitado por Letícia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada, _____,(LETÍCIA GONÇALVES DE ÁVILA).

Av.12:- Em 25 de abril de 2023.
Pelo requerimento firmado na cidade de na cidade de São Paulo, Capital do Estado, em dez (10) de abril de dois mil e vinte e três (2023), pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, instruído com a intimação feita ao fiduciante LUCIANO DA SILVA CALAZANS, já qualificado, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em quinze (15) de julho de dois mil e vinte e dois (2022), sob n.º 473.950, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300023978, pelo valor de seiscentos e trinta e cinco mil reais (R$ 635.000,00), sendo o valor tributável constante da guia de ITBI apresentada de oitocentos e onze mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e dois centavos (R$ 811.857,62), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e três (2023) de sessenta e dois mil, quinhentos e vinte e cinco reais e cinco centavos (R$ 62.525,05). Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, _____,(KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.13:- Em 25 de abril de 2023.
Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 11 desta matrícula

- continua na ficha 3 -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS, TÍTULOS e DOCUMENTOS e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ

matrícula	ficha
47.495	03

Jundiaí, 25 de abril de 2023

CANCELADA, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, conforme Averbação n.º 12, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, _____,(KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

1º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS, TÍTULOS e DOCUMENTOS e COMARCA de PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 20/04/2023 (de acordo com a autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente através 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 **47495**, 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 e finalmente, 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**. . O **REFERIDO** é verdade e dou fé. Jundiaí, terça-feira, 25 de abril de 2023.

Selo Digital: 1116093C3000000064589023S

EMOLUMENTOS:	R$ 38,17
ESTADO:	R$ 10,85
SEC. DA FAZ.:	R$ 7,43
REG. CIVIL:	R$ 2,01
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 2,62
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,15
MIN. PÚBLICO:	R$ 1,83
TOTAL:	**R$ 64,06**
PROTOCOLO	Nº 473950