



Valide aqui
a certidão.

CNM 112623.2.0172225-71

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

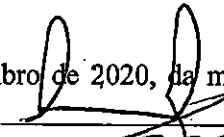
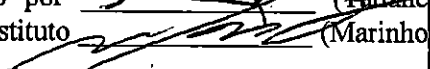
Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
172.225

FOLHA
01

LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. **25B**, oriundo de desdobro do lote 25 da **QUADRA 45**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL E COMERCIAL PORTAL DOS IPÊS III**, situado no bairro do Polvilho, no Município de Cajamar - SP, comarca de Jundiaí, com a área de 220,22m², com a seguinte descrição: mede 7,00 metros em reta de frente para a Rua das Alpinias; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 31,46 metros em reta e confronta com o lote 25A; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 31,46 metros reta e confronta com o lote 26 e nos fundos mede 7,00 metros em reta e confronta com o lote 07. **CONTRIBUINTE** n. **24413.22.55.0431.00.000.#**

PROPRIETÁRIOS - **CARLOS ALBERTO EVARISTO GOMES**, brasileiro, autônomo, RG nº 18.311.091-SSP-SP, CPF/ME nº 099.633.278-26, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **KELLY CRISTINA DE MEDEIROS GOMES**, brasileira, do lar, RG nº 23.302.035-4-SSP-SP, CPF/ME nº 132.923.108-22, residentes e domiciliados na Rua Santa Germana, nº 151, Casa 2, Penha, São Paulo-SP, #

REGISTRO ANTERIOR - R 06, datado de 02 de dezembro de 2020, da matrícula n. 150.603, desta Serventia. Conferido e Matriculado por  (Tatiane Fransim da Silva Peres, Escrevente). O 1º Oficial Substituto  (Marimón Kern).#

AV 01 - TRASLADAMENTO/RESTRICÇÕES - Em 04 de janeiro de 2021.

Conforme o registro n. 6, da matrícula n. 100.451, datado de 13 de março de 2009, é a presente para constar que foram impostas pelo Decreto n. 3.906, de 18 de dezembro de 2008, as seguintes restrições ao uso dos lotes: 1) As construções particulares só poderão ser iniciadas após a aprovação dos respectivos projetos, os quais, só serão aprovados após a implantação das infra-estruturas básicas do loteamento; 2) os lotes residenciais não poderão ter outra utilização que não seja exclusivamente residencial, que deverá constar no contrato de compromisso de compra e venda; 3) O proprietário terá o prazo de 06 (seis) meses para a apresentação de perfil geológico e geotécnico de subsolo, com pareceres técnicos e relatórios de sondagem, firmado por profissional habilitado, atestando dificuldade ou não nos processos de execução de fundações para construção ou qualquer outro risco; 4) O proprietário deverá atender a permanente fiscalização da prefeitura na execução das obras e serviços referidos no artigo 3º, devendo comunicar a diretoria municipal de obras a sua execução; 5) As construções deverão ter como padrão mínimo a estrutura em alvenaria rebocada externa e internamente com argamassa e pintura e a cobertura do telhado com telhas de cerâmica; e 6) Não ocupar o imóvel sem que antes

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RH3UD-WNHBA-P9TSJ-ED9KB>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM 112623.2.0172225-71

Página 2 de 4

MATRÍCULA
172.225

FICHA
01

VERSO

tenha sido expedido o competente habite-se Protocolo n. 440.697, em 02/12/2020. Conferido e averbado por, (Tatiane Fransim da Silva Peres, Escrevente).#
1126233E10000000560924212.

AV 02 - RECADASTRO - Em 31 de março de 2022. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **24413.22.55.0438.00.000**. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 467.930, em 18/03/2022. Conferido e averbado por, (José Roberto Chepuch Filho, Escrevente).#
1126233E1000000073205322J.

AV 03 - CONSTRUÇÃO - Em 31 de março de 2022. Nos termos do requerimento firmado aos 07 de março de 2022, na cidade de Cajamar-SP, instruído com habite-se n. 14.459/2021, expedido aos 01/02/2022, processo n. 8.850/20, pela Prefeitura de Cajamar-SP, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construído uma **RESIDÊNCIA**, com área construída de 245,16m² e área de piscina de 12,50m², totalizando **257,66m²**, localizado sob n. **204 da RUA DAS ALPINIAS**, com custo da obra sido estimado em R\$ 850.000,00, tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos previdenciários n. 90.009.69516/60-001, datada de 14 de fevereiro de 2022, por meio do sítio oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua autenticidade em 28 de março de 2022. Protocolo n. 467.930, em 18/03/2022. Conferido e averbado por, (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).#
11262332100000000732054225.

AV 04 - RECADASTRO - Em 06 de maio de 2022. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **24413.22.55.0438.00.000**. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 470.223, em 03/05/2022. Conferido e averbado por, (José Roberto Chepuch Filho, Escrevente).#
1126233E100000000744525224.

R 05 - VENDA E COMPRA - Em 06 de maio de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com alienação fiduciária de imóvel em garantia, no âmbito do SFH - sistema financeiro da habitação, firmado em 28 de abril de 2022, os proprietários **CARLOS ALBERTO EVARISTO GOMES** e seu cônjuge **KELLY CRISTINA DE MEDEIROS GOMES** venderam o imóvel desta matrícula a **ALLAN VINICIUS CORDEIRO FERNANDES**, brasileiro,

continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RH3UD-WNHBA-P9TSJ-ED9KB>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM 112623.2.0172225-71

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
172.225

FOLHA
02

empresário, RG nº 44.581.957-1-SSP/SP, CPF/ME nº 375.465.658-98, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Pietrantonio Minichillo, nº 288, casa, Guaturinho, Cajamar-SP, pelo preço de R\$ 1.150.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida-DOI. Protocolo n. 470.223, em 03/05/2022. Conferido e registrado por, (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).# 112623321000000074452622Q.

R 06 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 06 de maio de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 05), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE nº 35300332067, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041, Vila Olímpia, São Paulo-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **ALLAN VINICIUS CORDEIRO FERNANDES**, no valor de R\$ 678.800,00, a ser amortizado em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 28/05/2022, com taxa anual de juros nominal de 10,9259% e efetiva de 11,4900%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 30 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 1.178.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Protocolo n. 470.223, em 03/05/2022. Conferido e registrado por, (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).# 112623321000000074452722O.

AV 07 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 27 de julho de 2023.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário constante no R06, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE nº 35300332067, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, conforme requerimento assinado em Ribeirão Preto/SP, aos 07 de julho de 2023, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **ALLAN VINICIUS CORDEIRO FERNANDES**, já qualificado, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$1.178.000,00. Protocolo n. 486.160, em 24/03/2023. IN00932374C. Conferido por Gabriely Aline Machado e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, Escrevente).# 1126233210000000889951239.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RH3UD-WNHBA-P9TSJ-ED9KB>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 172225, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quinta-feira, 27 de julho de 2023.

Renan Cayres Alves - Escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 1,23
Ao Min. Púb.: R\$ 1,96
Total: R\$ 68,65
Prenotação: 486160

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1126233C30000000890213238

