LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 116.815 | FICHA 01

2º *Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jundiaí - SP*

LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, designado **44-B**, desdobrado do lote 44 da **QUADRA H**, do loteamento denominado **HORTO SANTO ANTONIO**, Bairro do Retiro, nesta cidade, com a área de 186,00 metros quadrados, inicia na interseção do alinhamento da **RUA FÁBIO RICARDO ORTIZ FINARDI**, com o lote que recebeu o número 44-A, segue em linha reta, por 6,00 metros pelo alinhamento da referida rua, deflete à esquerda, divisando com o lote 45, por uma distância de 31,00 metros em linha reta, deflete à esquerda, confrontando com o lote 24 da Quadra H, do loteamento Horto Santo Antonio, seguindo em linha reta por uma distância de 6,00 metros, deflete à esquerda em divisa com o lote que recebeu o número 44-A da Quadra H, seguindo em linha reta por 31,00 metros até o ponto inicial desta descrição. **CONTRIBUINTE PM n. 28.088.0044.####**

PROPRIETÁRIOS – ELÍSIO JOSÉ DE AMORIM MONÇÃO, engenheiro civil, RG 11.525.508/SSP/SP, CPF 064.573.418-70, casado com **MARIA MARCELINA DE LIMA FILIPPINI MONÇÃO**, professora, RG 8.453.375/SSP/SP, CPF 054.556.748-38, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua Virgilio Noia Benedito Pinto, 390, Condomínio Casa Branca, Aeroporto.####

REGISTRO ANTERIOR – registro número 02 feito aos 09 de outubro de 2002, na matrícula número 94.865, desta serventia. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Matriculado por (Edson Alexandre Gallera, escrevente). Jundiaí, 22 de junho de 2009. O Oficial, (José Renato Chizotti).####

AV 01 – ORIGEM – Protocolo n. 253.613, em 04/06/2009. O imóvel supra matriculado é originário do desdobro objeto da matrícula número 94.865, desta serventia, à vista de requerimento, memorial e planta. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 22 de junho de 2009. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Averbado por (Edson Alexandre Gallera, escrevente).####

AV 02 – CONSTRUÇÃO – Protocolo n. 253.614, em 04/06/2009. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 02 de janeiro de 2009, instruído com habite-se n. 163/2006, expedido aos 13 de março de 2006, processo n. 25548/2003, pela Prefeitura de Jundiaí/SP, procede-se esta para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construído um prédio residencial designado residência "B", com a área de 187,93m2, sendo 30,00m2 no pavimento térreo (abrigo "B"), 55,70m2 no pavimento térreo (residência "B"), 28,73m2 no pavimento inferior (residência "B"), 73,50m2 no pavimento superior (residência "B"), sob **n. 109 da RUA FABIO RICARDO ORTIZ**

(continua no verso)

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Jundiaí - SP
11262-3-AB 454140
11262-3-446001-456000-0923

FSC MISTO Papel FSC® C108334

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA 116.815 | FICHA 01 VERSO

FINARDI, com custo da obra sido estimado em R$ 100.000,00 (CUB/MAIO/09=R$ 189.177,85), tendo sido apresentada certidão negativa de débitos previdenciários n. 240652008-21026050, datada de 19/12/2008. Jundiaí, 22 de junho de 2009. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Averbado por _____ (Edson Alexandre Gallera, escrevente).####

R 03 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 255.133, em 20/07/2009. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 17 de julho de 2009, livro n. 840, fls. 109/110, pelo 1º Tabelião de Notas de Jundiaí, SP, os proprietários **ELÍSIO JOSÉ DE AMORIM MONÇÃO** e s/m **MARIA MARCELINA DE LIMA FILIPPINI MONÇÃO**, venderam este imóvel a **ADAILTON DE FREITAS**, brasileiro, autônomo, RG n. 18.619.478 - SSP/SP, CPF n. 068.524.608-60, casado com **ROSELI APARECIDA DE AGUIRRA FREITAS**, brasileira, do lar, RG n. 22.437.168-X - SSP/SP, CPF n. 115.740.518-57, pelo regime da comunhão pacial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fabio Ricardo Ortiz Finardi, n. 109, nesta cidade, pelo preço de R$ 100.000,00. Jundiaí, 05 de agosto de 2009. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Registrado por _____ (Edson Alexandre Gallera, escrevente).####

AV 04 - RECADASTRO - Protocolo n. 296.659, em 14/03/2012. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **28.088.0163**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 26 de março de 2012. Conferido por Ederson Renato Alves. Averbado por _____ (Ana Lúcia Donadel, escrevente).####

R 05 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 296.659, em 14/03/2012. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, firmado nesta cidade, aos 13 de março de 2012, os proprietários **ADAILTON DE FREITAS** e s/m **ROSELI APARECIDA DE AGUIRRA FREITAS**, venderam este imóvel à **PALOMA GUERRA**, brasileira, médica, RG n. 30.565.489-5 - SSP/SP, CPF n. 279.105.788-90, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e s/m **MICHEL DA CUNHA**, brasileiro, administrador, RG n. 34.056.359-X - SSP/SP, CPF n. 298.438.868-28, residentes e domiciliados na Avenida Professora Leonita Faber Ladeira, n. 610, Vila Progresso, nesta cidade, pelo preço de R$ 425.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 26 de março de 2012. Conferido por Ederson Renato Alves. Registrado por _____ (Ana Lúcia Donadel, escrevente).####

R 06 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - Protocolo n. 296.659, em 14/03/2012. 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 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos proprietários **PALOMA GUERRA** e s/m **MICHEL DA CUNHA**, no valor de R$

(continua na ficha 02)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

382.500,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 13 de abril de 2012, com taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 60 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$ 428.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 26 de março de 2012. Conferido por Ederson Renato Alves. Registrado por _____ (Ana Lúcia Donadel, escrevente).####

AV 07 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 18 de maio de 2021. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento nº 0010226959, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 26 de abril de 2021, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do **R 6**, no valor de R$ 382.500,00. Protocolo n. 449.126, em 04/05/2021. Conferido e averbado por, _____ (Denise Mangueira Ramalho, escrevente).# 1126233210000000610128217.

R 08 - VENDA E COMPRA - Em 18 de maio de 2021. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV-7), os proprietários **MICHEL DA CUNHA** e sua mulher **PALOMA GUERRA** venderam o imóvel desta matrícula a **RAFAEL ORTEGA DA SILVA**, brasileiro, diretor, RG nº 3.295.933-2-SSP/SP, CPF/ME nº 223.223.768-09, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e sua mulher **KÁTIA MARIA FERRARI DA SILVA**, brasileira, diretora, RG nº 3.297.695-5-SSP/SP, CPF/ME nº 216.241.248-95, residentes e domiciliados na Rua Fábio Ricardo Ortiz Finardi, nº 109, Horto Santo Antonio, Jundiaí-SP, pelo preço de R$ 840.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 449.126, em 04/05/2021. Conferido e registrado por, _____ (Denise Mangueira Ramalho, escrevente).# 1126233210000000610129215.

R 09 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 18 de maio de 2021. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV-7), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE nº 35300332067, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Vila Olímpia, São Paulo-SP, com o escopo de

continua no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Jundiaí - SP
11262-3-AB 454141
11262-3-446001-456000-0923

FSC MISTO Papel FSC® C108334

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA	FICHA
116.815	02 VERSO

garantia do financiamento por esta concedido a **RAFAEL ORTEGA DA SILVA** e sua mulher **KÁTIA MARIA FERRARI DA SILVA,** no valor de R$ 672.000,00, a ser amortizado em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 26/05/2021, com taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, 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$ 848.000,00. 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. 449.126, em 04/05/2021. Conferido e registrado por, _____ (Denise Mangueira Ramalho, escrevente).#
11262332100000061013021M.

R 10 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Em 09 de fevereiro de 2024. Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 24 de janeiro de 2024, livro n. 3863, fls. 319/324, pelo 8º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, os proprietários **RAFAEL ORTEGA DA SILVA** e seu cônjuge **KÁTIA MARIA FERRARI DA SILVA** transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula a título de dação em pagamento à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** NIRE nº 35300332067, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2041 e 2235, Blcoo A, Vila Olimpia, São Paulo-SP, pelo preço de R$ 720.989,52. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 501.167, em 31/01/2024. Conferido e registrado por, _____ (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).#
11262332100000095702124Z.

AV 11 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 09 de fevereiro de 2024. Nos termos da escritura pública citada (R 10), é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do **R 09**, no valor de R$ 672.000,00. Protocolo n. 501.167, em 31/01/2024. Conferido e averbado por, _____ (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).#
11262332100000095702224X.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí - SP

Rua Joll Fuller, nº. 132 - Centro - CEP 13.201-810 - Pabx (11) 4523-3680 - Fax (11) 4523-3681
www.2rijundiai.com.br - e-mail: 2rijundiai@2rijundiai.com.br

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 116815, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, sexta-feira, 9 de fevereiro de 2024.

( ) Jamille Lídice Alberto de Lima – Escrevente
( ) José Roberto Chepuch Filho – Escrevente
( ) Renan Cayres Alves – Escrevente
(X) Thais Elena Alves Souza – Escrevente

Ao Oficial:	R$ 42,22	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: 1126233C30000000957292240
Ao Estado:	R$ 12,00	
Ao Sec. Faz.:	R$ 8,21	
Ao Reg. Civil:	R$ 2,22	
Ao Trib. Jus.:	R$ 2,90	
Ao Município:	R$ 1,27	
Ao Min. Púb.:	R$ 2,03	
Total:	R$ 70,85	
Prenotação:	501167	

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jundiaí - SP
11262-3-AB 454142
11262-3-446001-456000-0923

FSC MISTO Papel FSC® C108334

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'