LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 146.835 | FICHA 01

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

CNS 11262-3 30 de julho de 2014

LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, sob n. **15** da **QUADRA 16** do loteamento denominado **RESIDENCIAL E COMERCIAL PORTAL DOS IPÊS II**, situado no bairro do **POLVILHO**, município de Cajamar, nesta comarca, com área de 150,00m2, medindo de frente 7,50m em reta para a **RUA DOS LIRIOS**, do lado direito de quem da referida rua olha para o lote mede da frente aos fundos 20,00m em reta e confronta com a Viela 02, do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 20,00m em reta e confronta com o lote 16 e nos fundos mede 7,50m em reta e confronta com o lote 38. ----------

PROPRIETÁRIA - PILLAR EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede no município de Cotia/SP, na Rua Adib Auada n. 354, conj. 12-D, Granja Viana, inscrita no CNPJ sob n. 50.537.620/0001-32. ----------

REGISTRO ANTERIOR - Loteamento registrado sob n. 05 na matrícula n. 100.450 desta serventia, datado de 14 de junho de 2005. Conferido e matriculado por _____ (José Eduardo Pinto Sarmento, escrevente). O Oficial, _____ (José Renato Chizotti). ----------

AV 01 - RESTRIÇÕES - Conforme registro n. 5 da matrícula n. 100.450, datado de 14 de junho de 2005 (protocolo n. 211.324), procede-se esta de ofício para constar que sobre este lote, ficam mantidas as restrições urbanísticas constantes do plano de loteamento. Isenta de custas e de emolumentos. Pedido n. 340.552. Jundiaí, 30 de julho de 2014. Conferido e averbado por _____ (José Eduardo Pinto Sarmento, escrevente). ----------

AV 02 - RECADASTRO - Protocolo n. 340.382, em 30/09/2014. Contribuinte recadastrado pela municipalidade de Cajamar, SP, sob n. **24413.24.43.0147.00.000**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 09 de outubro de 2014. Conferido por Ederson Renato Alves. Averbado por _____ (Edson Alexandre Gallera, escrevente). ----------

R 03 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 340.382, em 30/09/2014. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 10 de setembro de 2014, livro n. 194, fls. 195, pelo Tabelião de Notas de Cajamar, SP, a proprietária **PILLAR EMPREENDIMENTOS LTDA** vendeu este imóvel a **JEFFERSON DE OLIVEIRA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG n. 41.967.468-8 - SSP/SP, CPF n. 326.153.668-31, residente e domiciliado na Rua Fernando Prestes, n. 202, Parque Paraíso, Polvilho, em Cajamar, SP, pelo preço de R$ 31.500,00 (VV R$ 92.522,57). Emitida a DOI. Jundiaí, 09 de outubro de 2014. Conferido por Ederson Renato Alves. Registrado por _____ (Edson Alexandre Gallera, escrevente).----------

"continua no verso"

MATRÍCULA 146.835 | FICHA 01 VERSO

AV 04 - CONSTRUÇÃO - Protocolo n. 345.751, em 15/01/2015. Nos termos do requerimento firmado em Cajamar, aos 05 de janeiro de 2015, instruído com alvará de regularização, expedido aos 17 de janeiro de 2014, processo n. 10.156/13 e certidão de numeração predial, expedida aos 29 de julho de 2010, ambos pela Prefeitura de Cajamar, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construído uma RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR com 144,73m2, localizado sob n. 369 da **Rua DOS LÍRIOS,** com custo da obra sido estimado em R$ 253.277,50, tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos previdenciários n. 257582014-88888734, datada de 08 de outubro de 2014, por meio do sítio oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua autenticidade em 19 de janeiro de 2015. Jundiaí, 22 de janeiro de 2015. Conferido por Ederson Renato Alves. Averbado por Gabriela L. Souza (Gabriela da Luz Souza, escrevente).----------

R 05 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 347.857, em 27/02/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n. 10132102204, firmado na cidade de São Paulo, SP, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 25 de fevereiro de 2015, o proprietário **JEFFERSON DE OLIVEIRA RIBEIRO** vendeu este imóvel à **ELIANE DA SILVA SOBRAL**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n. 25.968.653-0 - SSP/SP, CPF n. 299.004.758-10, residente e domiciliada na Avenida Joaquim de Magalhães, n. 30, Parque São Domingos, em São Paulo, SP, pelo preço de R$ 420.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 10 de março de 2015. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Registrado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).----------

R 06 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 347.857, em 27/02/2015. 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 **ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Itaúsa, em São Paulo, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a proprietária **ELIANE DA SILVA SOBRAL**, no valor de R$ 255.650,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 25/03/2015, com taxa anual de juros nominal de 10,9349% e efetiva de 11,5000%, 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$ 468.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 10 de março de 2015. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Registrado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).----------

*continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 146.835 | FICHA 02

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

AV 07 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 12 de julho de 2024.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 06, ITAÚ UNIBANCO S.A.**, NIRE nº 35300023978, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, conforme requerimento assinado em Curitiba- PR, aos 26 de junho de 2024, tendo em vista que, foi procedida a intimação da devedora fiduciante ELIANE DA SILVA SOBRAL, já qualificada, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1°, da Lei n°. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do $ 7° 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$ 468.000,00. Protocolo n. 500.654, em 19/01/2024. IN01110691C. Conferido e averbado por,_____(Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).#
1126233210000000100501424D.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 146835, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei n° 6.015/73. Jundiaí-SP, sexta-feira, 12 de julho de 2024.

Thaís Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial:	R$ 42,22
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:	500654

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: 1126233C30000001005358249