

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 Pessoa Jurídica de Jundiaí

matrícula

156.588

ficha

01

Jundiaí, 25 de outubro de 2016

**IMÓVEL:- UM TERRENO** resultante da unificação de um terreno destacado de maior porção de um terreno denominado "Lote 1-A" situado à Avenida Comendador Antonio Carbonari, no Bairro do Traviú, nesta cidade e comarca, designado como Lote 1-A (Área Remanescente), de um terreno destacado de maior porção de um terreno destacado de maior porção do lote nº 02 da Gleba 06 e de um terreno destacado de maior porção de um terreno destacado de maior porção do lote nº 03 da Gleba 06, ambos da divisão do Sítio Traviú, situado no Bairro do Traviú, nesta cidade e comarca, situado nesta cidade e comarca, designado "**Lote 1-A1**", com a área de 2.170,64 metros quadrados, que assim se descreve: tem início no ponto "01B", localizado junto à divisa do Lote "1-B1", distante 43,22 metros do início da curva de concordância da Rua Roberto Carbonari com a Avenida Comendador Antônio Carbonari; deste ponto segue com azimute de 256°02'21" e distância de 4,28 metros até o ponto "02"; deste ponto segue com azimute de 256°25'21" e distância de 17,73 metros até o ponto "03"; deste ponto segue com azimute de 257°24'30" e distância de 31,41 metros até o ponto "04", confrontando do ponto "01B" ao ponto "04" com a Rua Roberto Carbonari; deste ponto segue com azimute de 347°19'43" e distância de 13,16 metros até o ponto "05"; deste ponto segue com azimute de 345°28'22" e distância de 9,87 metros até o ponto "06"; deste ponto segue com azimute de 347°17'32" e distância de 15,22 metros até o ponto "05A", confrontando do ponto "04" ao ponto "05A" com a Área 7-A (Matrícula nº 8.014 do 1º O.R.I.); deste ponto segue com azimute de 50°27'05" e distância de 3,13 metros até o ponto "06A"; deste ponto segue com azimute de 49°23'55" e distância de 23,47 metros até o ponto "07", deste ponto segue com azimute de 52°13'03" e distância de 13,95 metros até o ponto "08B", confrontando do ponto "05A" ao ponto "08B" com a Área "1" (Matrícula nº 81.059 do 1º O.R.I.); deste ponto segue com azimute de 167°19'34" e distância de 30,85 metros até o ponto "08C"; deste ponto segue com azimute de 72°39'44" e distância de 17,04 metros até o ponto "08D"; deste ponto segue com azimute de 166°02'21" e distância de 26,77 metros até o ponto "01B", início desta descrição, confrontando do ponto "08B" ao ponto "01B" com o Lote "1-B1".

**CONTRIBUINTE:-** 66.004.0008 e 66.004.0020 (em área maior)

**PROPRIETÁRIOS:- CLAUDIA CARVALHO BORGES CARBONARI**, brasileira, viúva, advogada, portadora do RG nº MG-5.201.328-SSP-MG, inscrita no CPF nº 890.334.856-72, residente e domiciliada na Rua Roberto Carbonari, nº 50, Bairro Traviú, nesta cidade, CEP nº 13.213-256, **na proporção de um terço (1/3)**; **GUSTAVO CARVALHO CARBONARI**, brasileiro, solteiro, menor impúbere com dez (10) anos de idade, estudante, portador do RG nº 50.529.541-6-SSP-SP, inscrito no CPF nº 444.641.908-04, residente e domiciliado na Rua Roberto Carbonari, nº 50, Bairro Traviú, nesta cidade, CEP nº 13.213-256, **na proporção de um terço (1/3)**; e, **LUCAS CARVALHO CARBONARI**, brasileiro, solteiro, menor impúbere com seis (06) anos de idade, portador do RG nº 54.596.187-7-SSP-SP, inscrito no CPF nº 444.642.008-93, residente e domiciliado na Rua Roberto Carbonari, nº 50, Bairro Traviú, nesta cidade, CEP nº 13.213-256, **na proporção de um terço (1/3)**.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.10 feito em 26 de dezembro de 2013 e Av.13 (desmembramento), feita em 25 de outubro de 2016, ambos na Matrícula nº 65.311; R.5 feito em 25 de outubro de 2016 e Av.6 (unificação), feita em 25 de outubro de 2016, ambos na Matrícula nº 129.420; Av.1 (unificação), feita em 25 de outubro de 2016, na Matrícula nº 156.584; e, R.1 feito em 25 de outubro de 2016 e Av.2 (unificação), feita em 25 de outubro de 2016, ambos na Matrícula nº 156.585.

A Substituta do Oficial,  
Mariana Carla Grossi

**Av.1:-** Em 17 de agosto de 2018.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos vinte e um (21) de maio de dois mil e dezoito (2018), fornecida pela Municipalidade local, Prenotada nesta Serventia em oito (08) de agosto de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 405.038, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 66.004.0025, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Cassiano Alves Diniz. O Escrevente Autorizado, Cassiano Alves Diniz, (CASSIANO ALVES DINIZ).

continua no verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula  
**156.588**

ficha  
**01**  
verso

**Av.2.-** Em 17 de agosto de 2018.

Pelo Habite-se n.º 1193/2016 e certidão, ambos expedidos em oito (08) de dezembro de dois mil e dezesseis (2016), pela Municipalidade local e requerimento firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos vinte e três (23) de maio de dois mil e dezoito (2018), Prenotados sob n.º 405.038, nesta Serventia em oito (08) de agosto de dois mil e dezoito (2018), consta que no imóvel objeto da presente matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial com área edificada de 307,25 metros quadrados, sendo 169,25 metros quadrados de residência, 44,70 metros quadrados de garagem, 22,05 metros quadrados de varanda coberta e 12,05 metros quadrados de despejo, todos no pavimento térreo e 59,20 metros quadrados de residência no pavimento superior, situado na Rua Roberto Carbonari, número cinquenta (50), estimando-se para fins de cobrança das custas e emolumentos por esta averbação, o valor de um milhão de reais (R\$ 1.000.000,00) correspondente ao custo real da obra, noventa e nove mil, quinhentos e trinta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos (R\$ 99.535,54) ao valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezoito (2018) e de quinhentos e onze mil, trezentos e cinquenta e três reais e dez centavos (R\$ 511.353,10) ao CUB-SINDUSCON no Estado de São Paulo, referente ao custo unitário básico, para julho de dois mil e dezoito (2018) de um mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e vinte e nove centavos (R\$ 1.664,29) o metro quadrado. Foi apresentada a CND do INSS n.º 001432018-88888944 - CEI n.º 60.017.05944/62, emitida via internet aos vinte e nove (29) de junho de dois mil e dezoito (2018), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. Título qualificado e digitado por Cassiano Alves Diniz. O Escrevente Autorizado, , (CASSIANO ALVES DINIZ).

**R.3.-** Em 05 de março de 2020.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos trinta (30) de janeiro de dois mil e vinte (2020), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia sob n.º 428.907, em dezoito (18) de fevereiro de dois mil e vinte (2020), os proprietários CLAUDIA CARVALHO BORGES CARBONARI, GUSTAVO CARVALHO CARBONARI e LUCAS CARVALHO CARBONARI, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **MADLON SILVEIRA TEDESCO**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 586152556-SSP-SP, inscrita no CPF nº 550.622.290-49, residente e domiciliada na Avenida Queiroz Filho, nº 1.700, Casa 35, Vila Hamburguesa, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, pelo valor de um milhão e duzentos e setenta mil reais (R\$ 1.270.000,00), pagos da seguinte forma: duzentos e setenta mil reais (R\$ 270.000,00) com recursos próprios, e um milhão de reais (R\$ 1.000.000,00) com recursos do financiamento concedido, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte (2020) de cento e quarenta mil, seiscentos e um reais e cinquenta e cinco centavos (R\$ 140.601,55); sendo que os vendedores GUSTAVO CARVALHO CARBONARI e LUCAS CARVALHO CARBONARI são menores impúberes e comparecem neste ato representados por sua genitora CLAUDIA CARVALHO BORGES CARBONARI, através do Alvará Judicial expedido aos dez (10) de setembro de dois mil e dezoito (2019), pelo MM. Juiz de Direito da Terceira Vara de Família e Sucessões desta Cidade e Comarca, nos Autos do Processo Digital nº 1004630-43.2014.8.26.0309. Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, , (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

**R.4.-** Em 05 de março de 2020.

Pelo instrumento particular supracitado, a proprietária MADLON SILVEIRA TEDESCO, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por um milhão e quatrocentos e vinte e três mil reais (R\$ 1.423.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 04.543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE Matriz nº 35300332067, para garantia da dívida do valor de um milhão de reais (R\$ 1.000.000,00), a ser paga através de trezentas e setenta e duas (372) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros sem bonificação anual efetiva de 10,0000%, nominal de 9,5690%, e taxa de juros sem bonificação mensal efetiva e nominal de 0,7974%, taxa de juros anual bonificada efetiva de 7,9900%, nominal anual bonificada de 7,7115% e efetiva e nominal mensal bonificada de 0,6426%, vencendo-se a primeira das prestações em vinte e nove (29) de fevereiro de dois mil e vinte (2020), do valor inicial de dez mil, cento e oitenta e três reais e cinquenta centavos (R\$ 10.183,50), ficando

continua na ficha 2



**CERTIFICO** que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 22/08/2024 (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 **156588**, 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, 26/08/2024.

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,27
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 70,85</b>
PROTOCOLO	Nº 510356

Selo Digital: 1116093C3000000087220624U

