Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí

MATRÍCULA	FICHA
97.371	01

LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, sob número **29-A** da **QUADRA 15,** do loteamento denominado **JARDIM EUROPA,** situado no município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, com a área de 164,88 m2, medindo 5,00 metros de frente para a **RUA SUIÇA;** 33,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 28; 5,00 metros nos fundos onde confronta com o lote 54, 33,02 metros do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 29-B. **CADASTRO PM 02.094.029.**

PROPRIETÁRIOS – JOSÉ MARIANO DE SOUZA, industriário, RG n. 13.603.205-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 776.525.338-72 e sua mulher **MARIA DA ASSUNÇÃO DE SOUZA,** do lar, RG n. 21.288.657-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 223.320.048-90, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, domiciliados na Rua Suiça, n. 330, Jardim Europa, em Campo Limpo Paulista-SP.

REGISTRO ANTERIOR – registro número 05 da matrícula número 11.955, deste cartório, feito aos 04 de novembro de 1987. Matriculado por (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente). Jundiaí, 26 de setembro de 2003. O Oficial, (José Renato Chizotti).

R 01 – VENDA E COMPRA – Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada aos 17 de julho de 2003, Livro 334 fls. 024, pelo Tabelionato de Várzea Paulista, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **FABIO HENRIQUE GUTIERREZ,** brasileiro, solteiro, maior, técnico eletrônico, RG n. 27.505.387-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 219.657.758-88, domiciliado na Rua João Manoel de Farias, n. 315, Jardim Cruz Alta, em Várzea Paulista-SP, por compra feita aos proprietários supra qualificados, pelo preço de R$ 5.500,00. Microfilme 197.483. Jundiaí, 26 de setembro de 2003. Registrado por (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).

AV 02 - CONSTRUÇÃO - Protocolo n. 395.896, em 27/12/2017. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 26 de dezembro de 2017, instruído com habite-se expedido aos 16 de outubro de 2017, processo n. 6707/17, pela Prefeitura de Campo Limpo Paulista - SP, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construído um **Prédio Residencial, com 266,09m², localizado sob n. 330, da Rua Suiça**, com custo da obra sido estimado em R$ 182.099,12 (CUB/NOV/2017 - R$ 432.385,60), tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos previdenciários n. 002492017-88888532, datada de 28 de novembro de 2017, por meio do sítio oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua autenticidade em 04 de janeiro de 2018. Jundiaí, 05 de janeiro de 2018. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDZSK-LSAXG-WMSHD-E4U37

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDZSK-LSAXG-WMSHD-E4U37

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA 97.371 | FICHA 01 VERSO

escrevente).

AV 03 - RETIFICAÇÃO/ NUMERAÇÃO PREDIAL - Protocolo n. 396.574, em 15/01/2018. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e de conformidade com os documentos digitalizados sob n. 395.896, aos 05 de janeiro de 2018, nesta Serventia, é a presente averbação de ofício para constar que o prédio residencial averbado sob n. 02, nesta matrícula, possui a **numeração predial 326.** Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí 18 de janeiro de 2018. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por _____ (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#

AV 04 - CASAMENTO - Em 07 de dezembro de 2021. Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - alienação fiduciária de imóvel em garantia, firmado aos 16 de novembro de 2021, na cidade de São Paulo - SP, instruído com certidão de casamento expedida aos 26/01/2006, fls. nº 200, termo nº 32844, do livro nº "B-110", de registros de casamentos, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito da Lapa - São Paulo - SP, o proprietário **FABIO HENRIQUE GUTIERREZ,** já qualificado, casou-se em 26/01/2006, com **DANIELA NUNES LEME,** brasileira, professora, RG nº 30.686.046-6-SSP/SP, CPF/ME nº 267.947.108-38, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS,** passando ela a assinar **DANIELA NUNES LEME GUTIERREZ.** Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Protocolo n. 461.792, em 26/11/2021. Conferido e averbado por, _____ (Keila da Silva Carvalho, escrevente).#
1126233210000000069147321P.

AV 05 - RECADASTRO - Em 07 de dezembro de 2021. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **02.094.090.001.** Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 461.792, em 26/11/2021. Conferido e averbado por, _____ (Keila da Silva Carvalho, Escrevente).#
1126233E10000000069147421Z.

R 06 - VENDA E COMPRA - Em 07 de dezembro de 2021. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV 04), o proprietário **FABIO HENRIQUE GUTIERREZ** casado com **DANIELA NUNES LEME GUTIERREZ,** já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **RODRIGO MATTOSO CHAVES,** brasileiro, vendedor, RG nº 48182517 SSP/SP, CPF/ME nº 393.707.228-40, e sua mulher **JOYCE BRUNA LUCENA MATTOSO,** brasileira, auxiliar administrativa, RG nº 585442009-SSP/SP, CPF/ME nº 105.883.606-43, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Drummond de Andrade, nº 39, Jardim

continua na ficha 2

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 97.371 | FICHA 02

Felicidade, Várzea Paulista - SP, pelo preço de R$ 450.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 461.792, em 26/11/2021. Conferido e registrado por,_____(Keila da Silva Carvalho, escrevente).# 1126233210000000069147521L.

R 07 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 07 de dezembro de 2021. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV 04), 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 Kubistchek, nº 2041, Vila Olímpia, São Paulo - SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **RODRIGO MATTOSO CHAVES** e **JOYCE BRUNA LUCENA MATTOSO,** já qualificados, no valor de R$ 360.000,00, a ser amortizado em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 16/12/2021, com taxa anual de juros nominal de 10,4724% e efetiva de 10,9900%, 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$ 600.000,00. 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. 461.792, em 26/11/2021. Conferido e registrado por,_____(Keila da Silva Carvalho, escrevente).# 1126233210000000069147621J.

AV 08 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 22 de novembro de 2024.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 07, 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-SPconforme requerimento assinado em Ribeirão Preto-SP, aos 14 de novembro de 2024, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes, RODRIGO MATTOSO CHAVES E JOYCE BRUNA LUCENA MATTOSO, já qualificados, 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$ 600.000,00. Protocolo n. 510.575, em 05/08/2024. IN01226432C. Conferido e averbado por,_____(Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).# 1126233210000000105503624X.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDZSK-LSAXG-WMSHD-E4U37

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDZSK-LSAXG-WMSHD-E4U37

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula n° 97371, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei n° 6.015/73. Jundiaí-SP, sexta-feira, 22 de novembro 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:	**510575**

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: 1126233C3000000105511524D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar