



LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE JUNDIAÍ

MATRÍCULA
89.225

FICHA
01

22

CASA DE MORADIA, sob numero 160 da Rua Lima, na **CHÁCARA SÃO CAMILO**, Bairro da Ponte de São João, nesta cidade e comarca de Jundiaí, com seu respectivo terreno e quintal constituído de parte da gleba 02, medindo 10,00m. de frente para a referida rua, por 29,15m. da frente aos fundos, de um lado onde confronta com propriedade de Pedro Balzaneli, 29,10m. de outro lado onde confronta com quem de direito e 10,00m. de largura nos fundos, onde confronta com propriedade de José Marques de Lima.- Cadastro PM numero 09.018.017.-

PROPRIETÁRIO:- ORLANDO CANTELLI, CIC n. 071.637.548, casado, brasileiro, proprietário, residente nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- transcrição numero 21.129 (1/14 avos), do 1º Registro de Imóveis local, feita aos 06 de novembro de 1967 e transcrição numero 948 (13/14 avos), deste cartório, feita aos 09 de outubro de 1973.- Matriculado por *José Alfredo Barboza* — (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).- Jundiaí, 26 de maio de 2.000.- O Oficial, *José Renato Chizotti* — (José Renato Chizotti).-

Av.01 – CASAMENTO:- Conforme certidão de casamento expedida aos 04 de fevereiro de 1981, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito local, é a presente para constar que o proprietário supra é casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde aquela data, com IRACY MARQUESIM CANTELLI.- Microfilme 169.016.- Jundiaí, 26 de maio de 2.000.- Averbado por *José Alfredo Barboza* — (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).-

Av.02 – ÓBITOS:- Conforme certidões de óbitos expedidas aos 17 de fevereiro de 1994 e 22 de novembro de 1994, pelo Cartório de Registro Civil do 1º e 2º Subdistrito local, é a presente para constar os falecimentos dos proprietários Iracy Marquesim Cantelli, ocorrido aos 04 de fevereiro de 1994 e Orlando Cantelli, ocorrido aos 16 de novembro de 1994.- Microfilme sob numero 169.016.- Jundiaí, 26 de maio de 2.000.- Averbado por *José Alfredo Barboza* — (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).-

R.03 – PARTILHA:- Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos numero 1577/96, de arrolamento dos bens deixados por falecimentos de IRACY MARQUESIM CANTELLI e ORLANDO CANTELLI, que tramitou pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Jundiaí-SP, encerrado aos 24 de outubro de 1996, foi o imóvel desta matrícula estimado em R\$6.249,25 (VV. R\$14.578,57), atribuído aos herdeiros: 1) MARA LÚCIA CANTELLI, brasileira, maior, solteira, contadora, RG n. 13.606.238, CIC n. 044.462.488-04, domiciliada à Rua Lima, n. 160, Ponte São João, nesta cidade e, 2) ORLANDO CANTELLI JUNIOR, brasileiro, menor púber, com 18 anos de idade, RG n. 27.089.190-0 e CIC n. 254.074.338-26, domiciliado à Rua Lima, n.

"continua no verso"



Validé aqui
este documento

CNM 112623.2.0089225-72

Página 2 de 4

MATRÍCULA

89.225

FICHA

01

VERSO

160, Ponte São João, nesta cidade, cabendo à cada um, uma parte ideal correspondente à 50% (metade) do imóvel.- Microfilme 169.016.- Jundiaí, 26 de maio de 2.000.- Registrado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).-

Av.04 – CORREÇÃO:- É a presente averbação "ex-officio", para constar que o imóvel desta matrícula, tem como registro anterior corretamente as transcrições numeros 69.620 (1/14 avos), do 1º Registro de Imóveis local, feita aos 06 de novembro de 1967 do Primeiro Registro de Imóveis local e 0948 (13/14 avos), deste cartório, feita aos 09 de outubro de 1973.- Microfilme 169.016.- Jundiaí, 09 de junho de 2.000.- Averbado por *José Alfredo Fortarel Barboza* - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).-

AV 05 - CASAMENTO/ SEPARAÇÃO - Em 13 de julho de 2022. Nos termos da cédula de crédito bancário - CCB nº 156030, emitida na cidade de Paulínia - SP, aos 22 de junho de 2022, instruído de certidão de casamento expedida aos 06 de fevereiro de 2006, às fls. 60, livro B nº 46, sob nº de ordem 10.623, pelo 2º Oficial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Jundiaí - SP, é a presente para constar que a proprietária **MARA LÚCIA CANTELLI**, casou-se em 17 de janeiro de 1998, com **RECARÉDO NIEVES MACHADO**, espanhol, contador, filho de Antonio Nieves Calvo e de Dolores Machado Garcia, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a contraente a assinar **MARA LÚCIA CANTELLI NIEVES**; e que os mesmos separaram-se conforme sentença proferida perante a 2ª Vara da Família e das Sucessões de Jundiaí - SP, datado de 06 de fevereiro de 2006, processo nº 1299/05, regularmente transitado em julgado, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **MARA LÚCIA CANTELLI**. Protocolo n. 472.869, em 24/06/2022. Conferido e averbado por, *(assinatura)* (Diego Alberto Trovo, Escrevente).#
112623321000000076890722A.

AV 06 - CASAMENTO - Em 13 de julho de 2022. Nos termos da cédula de crédito bancário citada (AV. 05), instruído com certidão de casamento expedida aos 04/08/2001, n. às fls. 110 do livro B nº 056, sob nº de ordem 13.653, pelo 2º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jundiaí - SP, o proprietário **ORLANDO CANTELLI JUNIOR**, casou-se em 04 de agosto de 2001, com **LILIANA FEIJÓ CESTARO**, brasileira, assessora de informática, RG nº 28.467.559-3-SSP/SP, CPF/ME nº 213.568.338-88; pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando ela a assinar **LILIANA CESTARO CANTELLI**. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Protocolo n. 472.869, em 24/06/2022. Conferido e averbado por, *(assinatura)* (Diego Alberto Trovo, escrevente).#
1126233E1000000076890822K.

continua na ficha 2



Validé aqui
este documento

CNM 112623.2.0089225-72

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
89.225

FICHA
02

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

R 07 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 13 de julho de 2022. Nos termos da cédula de crédito bancário - CCB nº 156030, emitida na cidade de Paulínia - SP, aos 22 de junho de 2022, os proprietários 1) ORLANDO CANTELLI JUNIOR com anuência de s/m Liliana Cestaro Cantelli e 2) MARA LÚCIA CANTELLI, já qualificados, deram este imóvel em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 à COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA -SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA, NIRE nº 35400039213, CNPJ/MF nº 01.259.518/0001-07, com sede na Avenida 09, nº 783, Centro, Rio Claro-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a ORLANDO CANTELLI JUNIOR, no valor de R\$ 327.857,64, a ser amortizado em 60 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 08/08/2022, com taxa de juros remuneratório de 1,69% a.m. e juros de mora 1,00% a.m., 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\$ 440.000,00. 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. 472.869, em 24/06/2022. Conferido e registrado por, (Diego Alberto Trovo, escrevente).# 1126233210000000768909226.

AV 08 - ADITIVO - Em 15 de dezembro de 2023. Nos termos do aditivo ao instrumento particular de crédito nº 156030, firmado aos 17 de novembro de 2023, na cidade de Paulínia-SP, é a presente para constar que o credor fiduciário COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA, NIRE nº 35400039213, CNPJ/MF nº 01.259.518/0001-07, com sede na Avenida 09, nº 783, Centro, Rio Claro-SP, e os garantidores fiduciantes 1) ORLANDO CANTELLI JUNIOR com a anuência de seu cônjuge Liliana Cestaro Cantelli, e 2) MARA LÚCIA CANTELLI, já qualificados, e o emitente ORLANDO CANTELLI JUNIOR, já qualificado, de comum acordam resolvem aditar a constituição de propriedade fiduciária, objeto do R 07, da presente matrícula, para constar que o número de parcelas remanescente de 41 (quarenta e uma) prestações, com suas respectivas datas de vencimentos conforme constantes na cláusula primeira do termo de aditivo. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo n. 498.499, em 04/12/2023. Conferido e averbado por, (Diego Alberto Trovo, escrevente).# 112623321000000093859523F.

continua no verso



Validé aqui
este documento

CNM 112623.2.0089225-72

Página 4 de 4

onr

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G8AF-9H7WT-FP5W7-PL5PK>

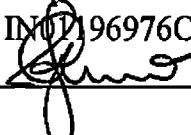
MATRÍCULA

89.225

FICHA

02

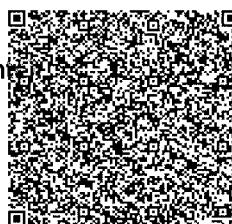
VERSO

AV 09 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 25 de outubro de 2024.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 07, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA- SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA, NIRE nº 35400039213, CNPJ/MF nº 01.259.518/0001-07, com sede na Avenida 09, nº 783, Centro, Rio Claro/SP, conforme requerimento assinado em Rio Claro/SP, aos 11 de outubro de 2024, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes ORLANDO CANTELLI JUNIOR e s/m Liliana Cestaro Cantelli, e MARA LÚCIA CANTELLI, já qualificados, 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\$ 484.219,12. Protocolo n. 507.915, em 17/06/2024. IN 01196976C. Conferido por Cássia Regina Cardoso Da Rocha e averbado por,  (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).# 1126233210000001043432241.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 89225, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, sexta-feira, 25 de outubro 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. Pùb.: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,85
Prenotação: 507915

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:
1126233C30000001043694241

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital