




Valide aqui
este documento

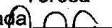
POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


matrícula	ficha
77.338	01
	verso

SSP/SP., inscrito no CPF. n.º 364.540.448-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, com **MARIA CONCEIÇÃO DE PAULA AMORIM**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 14.894.498-SSP/SP., inscrita no CPF. n.º 277.002.528-74, residentes e domiciliados na Rua Afonso Celso Figueiredo, n.º 229 - Jardim Montreal, na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, pelo valor de vinte e sete mil e novecentos reais (R\$ 27.900,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dois (2002), de vinte e sete mil, oitocentos e vinte e três reais e noventa e cinco centavos (R\$ 27.823,95). Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação. A Escrevente Autorizada , (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

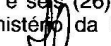
R.3- Em 04 de setembro de 2009.

Pela escritura datada de vinte e um (21) de agosto de dois mil e nove (2009), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 370, folhas 177/179, Prenotada nesta Serventia sob n.º 270.504 em vinte e sete (27) de agosto de dois mil e nove (2009), os proprietários ROBERTO PASTORE AMORIM e sua mulher MARIA CONCEIÇÃO DE PAULA AMORIM, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **REGINALDO AVELINO DE FREITAS**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG. n.º 17.477.159-9-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 108.198.838-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **SANDRA DE JESUS FARIA DE FREITAS**, brasileira, gerente de recursos humanos, portadora do RG. n.º 18.105.141-2-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 108.186.758-29, residentes e domiciliados na Alameda das Samambaias n.º 341, Estância Hidro Mineral Santa Elisa, na cidade de Itupeva, deste Estado, pelo valor de cento e noventa e três mil dezenove reais e trinta e seis centavos (R\$ 193.019,36), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e nove (2009) de setenta e um mil, quinhentos e vinte e seis reais e noventa e oito centavos (R\$ 71.526,98). Título qualificado por Erika Teresa Pereira Brolo e digitado por Renata Cirino Ferreira. A Escrevente Autorizada , (MARIANA CARLA GROSSI).

Av.4- Em 12 de abril de 2013.

Pela certidão emitida via internet aos onze (11) de abril de dois mil e treze (2013), fornecida pela Prefeitura Municipal de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em quatro (04) de abril de dois mil e treze (2013), sob n.º 323.355, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 02.01.022.0300.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Henrique José Brasci. O Escrevente Autorizado , (HENRIQUE JOSÉ BRASCI).

Av.5- Em 12 de abril de 2013.

Pelo Habite-se n.º 063/2013, expedido em oito (08) de março de dois mil e treze (2013), pela Prefeitura Municipal de Itupeva, deste Estado, projeto aprovado pela mesma municipalidade em sete (07) de março de dois mil e treze (2013), processo n.º 3242/2002 e requerimento firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos quatro (04) de abril de dois mil e treze (2013), Prenotados nesta Serventia em quatro (04) de abril de dois mil e treze (2013), sob n.º 323.355, consta que no imóvel objeto da presente matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial, com 172,77 metros quadrados de área edificada, sendo 125,36 metros quadrados no pavimento térreo e 47,41 metros quadrados no pavimento superior, situado na Rua "A", número trezentos e quarenta e um (341), estimando-se para fins de cobrança das custas e emolumentos por esta averbação, o valor de cento e quarenta e oito mil quinhentos e vinte reais (R\$ 148.520,00), correspondente ao custo real da obra incluindo-se a ampliação, noventa e três mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e dois centavos (R\$ 93.754,02) ao valor venal atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013) para uma área de 305,03 metros quadrados e duzentos e treze mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e sete centavos (R\$ 213.884,07) ao CUB-SINDUSCON no Estado de São Paulo, referente ao custo unitário básico, para fevereiro de dois mil e treze (2013), de um mil duzentos e trinta e sete reais e noventa e sete centavos (R\$ 1.237,97) o metro quadrado. Foi apresentada a CND do INSS n.º 000402013-21026315, CEI n.º 70.010.63315/63, emitida via internet aos vinte e seis (26) de março de dois mil e treze (2013), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. Título qualificado e digitado por Henrique José Brasci. O Escrevente Autorizado , (HENRIQUE JOSÉ BRASCI).

Av.6- Em 12 de abril de 2013.

* Pela Lei n.º 1.169, de nove (09) de dezembro de mil, novecentos e noventa e nove (1999) da Prefeitura Municipal de Itupeva, e requerimento firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos vinte e

- segue as folhas 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDSCH-T8WUL-VCHC5-ZXQCCL>



Valide aqui
este documento

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
77.338

ficha
02

Jundiaí, 12 de abril de 2013

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

nove (29) de setembro de dois mil e onze (2011), já microfilmados nesta Serventia sob n.º 301.425, em vinte e nove (29) de setembro de dois mil e onze (2011), consta que a Rua "A", constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Alameda das Samambaias**. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Henrique José Brasci. O Escrevente Autorizado, _____, (HENRIQUE JOSÉ BRASCI).

Av.7- Em 12 de abril de 2013.

Pelo Habite-se n.º 062/2013, expedido em oito (08) de março de dois mil e treze (2013), pela Prefeitura Municipal de Itupeva, deste Estado, projeto aprovado pela mesma municipalidade em oito (08) de março de dois mil e treze (2013), processo n.º 11.217/2011 e requerimento firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos quatro (04) de abril de dois mil e treze (2013), Prenotados nesta Serventia em quatro (04) de abril de dois mil e treze (2013), sob n.º 323.355, consta que o prédio residencial sob número trezentos e quarenta e um (341) da Alameda das Samambaias, constante do imóvel objeto da presente matrícula, foi **AMPLIADO** em 178,15 metros quadrados de área edificada, sendo 44,50 metros quadrados de churrasqueira, 32,49 metros quadrados de edícula, 25,63 metros quadrados de varanda (edícula), 33,75 metros quadrados de piscina, no pavimento térreo e 41,78 metros quadrados de residência no pavimento superior, estimando-se para fins de cobrança das custas e emolumentos por esta averbação, o valor de cento e quarenta e oito mil, quinhentos e vinte reais (R\$ 148.520,00), correspondente ao custo real da obra incluindo-se a construção, noventa e três mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e dois centavos (R\$ 93.754,02) ao valor venal atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013) para uma área de 305,03 metros quadrados e duzentos e vinte mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e cinco centavos (R\$ 220.544,35) ao CUB-SINDUSCON no Estado de São Paulo, referente ao custo unitário básico, para fevereiro de dois mil e treze (2013), de um mil duzentos e trinta e sete reais e noventa e sete centavos (R\$ 1.237,97) o metro quadrado. Foi apresentada a CND do INSS n.º 000402013-21026315, CEI n.º 70.010.63315/63, emitida via internet aos vinte e seis (26) de março de dois mil e treze (2013), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. Título qualificado e digitado por Henrique José Brasci. O Escrevente Autorizado, _____, (HENRIQUE JOSÉ BRASCI).

R.8- Em 30 de junho de 2014.

Pela escritura datada de dezesseis (16) de junho de dois mil e quatorze (2014), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 483, folhas 394/398, Prenotada nesta Serventia sob n.º 342.065 em vinte e cinco (25) de junho de dois mil e quatorze (2014), os proprietários REGINALDO AVELINO DE FREITAS e sua mulher SANDRA DE JESUS FARIA DE FREITAS, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **JARBAS DE ANDRADE FERNANDES PASSARELLI**, brasileiro, solteiro, maior, sócio-empresário, portador do RG. n.º 17.597.116-X-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 094.475.038-96, residente e domiciliado na Alameda dos Jetiquibás n.º 99, Parque dos Cafezais III, na cidade de Itupeva, deste Estado, pelo valor de duzentos mil reais (R\$ 200.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e quatorze (2014) de cento e sessenta e nove mil, quarenta e seis reais e vinte e nove centavos (R\$ 169.046,29) título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada, _____, (ELAINE CRISTINA SOUZA).

R.9- Em 24 de março de 2023.

Pela escritura lavrada em vinte e quatro (24) de fevereiro de dois mil e vinte e três (2023), Livro n.º 4811, folhas 289/300, pelo Vigésimo Terceiro Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo, deste Estado, Capital deste Estado, Prenotada nesta Serventia sob n.º 485.893, em dois (02) de fevereiro de dois mil e vinte e três (2023), o proprietário JARBAS DE ANDRADE FERNANDES PASSARELLI, já qualificado, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula a **ENF SPE ROOFTOP S/A.**, com sede na Avenida Carlos Grimaldi, nº 1701, Torre 01, Conjunto 05-A, Fazenda São Quirino, Cond. Edifício Galleria Corporate, na cidade de Campinas, CEP nº 13091-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.980.077/0001-39, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE n.º 35300600975, pelo valor de novecentos e sessenta e sete mil reais (R\$ 967.000,00), conforme compromisso particular de promessa de compra e venda de dezessete (17) de novembro de dois mil e vinte e dois (2022), pagos da seguinte forma: quatorze mil e quinhentos e cinco reais (R\$ 14.505,00) para Rooftop Tecnologia de ativos S.A., inscrita no CNPJ sob

- continua no verso -

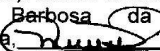
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDSCH-T8WUL-VCHC5-ZXQC1>



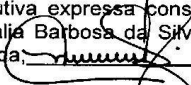
Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
77.338	02 _{verso}

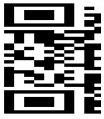
nº 37.209.138/0001-05, pagos mediante transferência eletrônica perante o Banco Bradesco, agência 3504, conta corrente 0038181-0, em dezoito (18) de fevereiro de dois mil e vinte e dois (2022) a título de comissão; quatorze mil, quinhentos e cinco reais (R\$ 14.505,00) para Investimentos Certo Intermediação de Negócios, inscrito no CNPJ sob nº 42.375.431/0001-82, pagos mediante transferência eletrônica perante o Banco C6 S.A., agência: 0001, conta corrente: 18770402-3, a título de comissão; trinta e nove mil, setecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos (R\$ 39.799,92) referente a quitação do saldo devedor dos débitos tributários, referente aos anos de 2013 a 2022, incidentes sobre o imóvel, pago através de guia expedida pelo Município de Itupeva, em sete (07) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022); trinta e três mil, cento e trinta e três reais e sessenta e um centavos (R\$ 33.133,61) referente a quitação do saldo devedor dos débitos condominiais referentes ao acordo inadimplido pactuado em cinco (05) de maio de dois mil e vinte e dois (2022) e honorários advocatícios, e taxas de manutenção vencidas em junho a novembro de dois mil e vinte e dois (2022) e honorários advocatícios, incidentes sobre o imóvel, pago mediante guia expedida pela administradora do condomínio, em oito (08) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022); sessenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e oito reais e dezessete centavos (R\$ 64.258,17) referente a quitação do saldo devedor da reclamação trabalhista sob o nº 0333800-94.1997.5.02.0025, que tramita perante a 25ª Vara do Trabalho da Capital, pagos mediante transferência eletrônica em perante o Banco Itaú Unibanco SA, agência: 4091, conta corrente: 45593, em sete (07) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022); quatrocentos mil, cento e três reais e vinte e três centavos (R\$ 400.103,23), pago em moeda corrente nacional em dezenove (19) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022), mediante depósito bancário realizado na conta de titularidade do vendedor junto ao Banco: 336 Banco C6 S.A. Agência: 0001 e Conta Corrente nº 260856-1, a título de parte de pagamento do Compromisso de Compra e Venda e quatrocentos mil, seiscentos e noventa e cinco reais e sete centavos (R\$ 400.695,07), que será pago em moeda corrente nacional, mediante depósito bancário a ser realizado em conta de titularidade do vendedor junto ao Banco: 336 Banco C6 S.A. Agência : 0001 e Conta Corrente nº 260856-1, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do registro da escritura, sendo que a presente venda é feita com **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, ficando ajustado entre as partes, que em decorrência do não pagamento da parcela no dia apazado, o outorgado comprador poderá fazê-lo no prazo de até 30 (trinta) dias, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento), sobre o valor da parcela, com juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração e atualizados pelo IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, esses aplicados desde a data de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento. Ultrapassando esse prazo sem o efetivo pagamento e caso o outorgante vendedor não prefira o saldo devido, ficará desfeito de pleno direito o presente negócio jurídico, assegurando também o outorgante vendedor, o direito de reivindicar o objeto desta venda de quem quer que o possua, tudo nos termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475, e 1.359 do Código Civil Brasileiro, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e três (2023), de duzentos e oitenta e dois mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e cinco centavos (R\$ 282.271,85). Sendo ainda, que a presente venda é feita em caráter "ad-corporis". Título qualificado por Natália Barbosa da Silva e digitado por Giovana Balzanelli. A Escrevente Autorizada: , (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

Av.10- Em 06 de junho de 2023.

Pelo termo de quitação, firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e três (2023), e requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e sete (27) de abril de dois mil e vinte e três (2023), prenotados nesta Serventia sob nº 488.897, em vinte e oito (28) de abril de dois mil e vinte e três (2023), pelo vendedor JARBAS DE ANDRADE FERNANDES PASSARELLI, já qualificado, fica a cláusula resolutiva expressa constante do Registro nº 9, nesta Matrícula **CANCELADA**. Título qualificado por Natália Barbosa da Silva e digitado por Anali Hágata Santos Cruz Magalhães. A Escrevente Autorizada: , (NATALIA BARBOSA DA SILVA).

*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDSCH-T8WUL-VCHC5-ZXQC>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 21/01/2026 (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 **77.338**, 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, 23/01/2026.

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,20
TOTAL:	R\$ 76,98
PROTOCOLO	Nº 1094313

Selo Digital: 1116093C3000000110895126U



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDSCH-T8WUL-VCHC5-ZXQC1>