



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0137294-07

Página 1 de 6

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

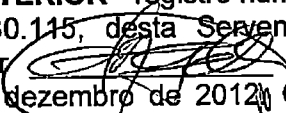
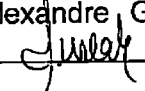
137.294

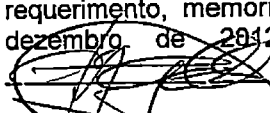
FICHA

01

LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, designado como lote **17-B**, desdobrado do lote 17 da **QUADRA "G"**, da **VILA MARIA GENOVEVA**, nesta cidade, com a área de 185,90m²., que assim se descreve: inicia no ponto E, situado no alinhamento da **RUA FORTALEZA** e segue em linha reta pelo alinhamento da referida rua numa distância de 8,00 metros onde encontra o ponto B; daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 24,35 metros onde encontra o ponto C, confrontando com o lote 16; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 7,60 metros onde encontra o ponto F, confrontando com o lote 15; daí deflete à esquerda em linha reta numa distância de 25,17 metros, onde encontra o ponto E, inicial desta descrição, confrontando com o lote 17-A. **CONTRIBUINTE PM n. 22.004.0049.####**

PROPRIETÁRIOS - 1) **JOSÉ APARECIDO DE MATTOS**, brasileiro, vendedor autônomo, RG n. 11.055.751-SSP/SP, CPF n. 163.705.899-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, **SHIRLEY ULIANA DE MATTOS**, brasileira, do lar, RG n. 14.312.235 - SSP/SP, CPF n. 137.564.038-07, residentes e domiciliados na Rua Fortaleza, n. 159, nesta cidade, e 2) **HUMBERTO FONTANA**, brasileiro, técnico em eletrônica, RG n. 7.690.408-SSP/SP, CPF n. 015.974.808-94, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **SILVANA ULIANA FONTANA**, brasileira, do lar, RG n. 20.067.746 - SSP/SP, CPF n. 119.388.338-56, residentes e domiciliados na Rua Fortaleza, n. 151, nesta cidade.####

REGISTRO ANTERIOR - registro número 04 feito aos 04 de novembro de 1982, da matrícula 30.115, desta Serventia. Conferido por João Miguel Fakine. Matriculado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente). Jundiaí, 13 de dezembro de 2012. O Oficial,  (José Renato Chizotti).####

AV 01 - ORIGEM - Protocolo n. 308.161, em 04/12/2012. O imóvel supra matriculado é originário do desdobro do terreno objeto da matrícula n. 30.115, à vista de requerimento, memorial e planta. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 13 de dezembro de 2012. Conferido por João Miguel Fakine. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).####

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRCLN-4PQSP-FBFS-A-QDJR3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



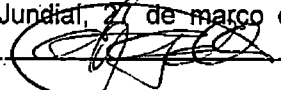
Valide aqui
este documento

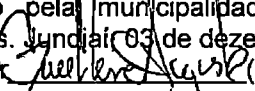
CNM 112623.2.0137294-07

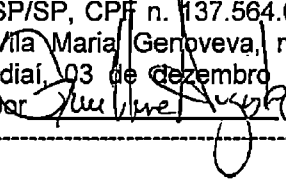
Página 2 de 6

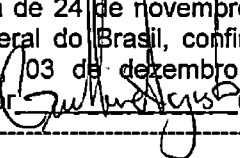
MATRÍCULA
137.294

FICHA
01
VERSO

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 312.479, em 15/03/2013. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 05 de março de 2013, livro n. 365, fls. 223, pelo 3º Tabelião de Notas de Jundiaí, SP, os proprietários **JOSÉ APARECIDO DE MATTOS** e sua mulher **SHIRLEY ULIANA DE MATTOS**, venderam uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) deste imóvel a **HUMBERTO FONTANA**, brasileiro, técnico em eletrônica, RG n. 7.690.408 - SSP/SP, CPF n. 015.974.808-94, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **SILVANA ULIANA FONTANA**, brasileira, do lar, RG n. 20.067.746 - SSP/SP, CPF n. 119.388.338-56, residentes e domiciliados na Rua Fortaleza, n. 151, Vila Maria Genoveva, nesta cidade, pelo preço de R\$ 100.000,00. Emitida a DOI. Jundiaí, 27 de março de 2013. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Registrado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).

AV 03 - RECADASTRO - Protocolo n. 343.141, em 24/11/2014. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 22.004.0051. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 03 de dezembro de 2014. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).

R 04 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 343.141, em 24/11/2014. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 04 de novembro de 2014, livro n. 398, fls. 319, pelo 3º Tabelião de Notas de Jundiaí, SP, os proprietários **HUMBERTO FONTANA** e s/m **SILVANA ULIANA FONTANA**, venderam este imóvel a **JOSÉ APARECIDO DE MATTOS**, brasileiro, vendedor autônomo, RG n. 11.055.751 - SSP/SP, CPF n. 163.705.899-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **SHIRLEY ULIANA DE MATTOS**, brasileira, do lar, RG n. 14.312.235 - SSP/SP, CPF n. 137.564.038-07, residentes e domiciliados na Rua Fortaleza, n. 159, Vila Maria Genoveva, nesta cidade, pelo preço de R\$ 67.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 03 de dezembro de 2014. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Registrado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).

AV 05 - CONSTRUÇÃO - Protocolo n. 343.143, em 24/11/2014. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 03 de novembro de 2014, instruído com habite-se n. 4.135, expedido aos 30 de julho de 2003, processo n. 10.631/83, pela Prefeitura de Jundiaí, SP, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, com 219,50m² de área construída, localizado sob n. 159, da **RUA FORTALEZA**, com custo da obra sido estimado em R\$ 66.118,42 (CUB/OUT/2014 - R\$ 311.874,38), tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos previdenciários n. 274562014-88888360, datada de 24 de novembro de 2014, por meio do sítio oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua autenticidade em 28 de novembro de 2014. Jundiaí, 03 de dezembro de 2014. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRCLN-4PQSP-FBFS-A-QDJR3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0137294-07

Página 3 de 6

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

137.294

FICHA

02

R 06 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 345.392, em 07/01/2015. 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. 10131580707, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 31/12/2014, os proprietários **JOSÉ APARECIDO DE MATTOS** e s/m **SHIRLEY ULIANA DE MATTOS**, venderam este imóvel à **NADIR APARECIDA PINTOR RODRIGUES ZAMPA**, brasileira, comerciante, professora, RG n. 13.253.129-X - SSP/SP, CPF n. 043.494.428-98, casada pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme registro do pacto antenupcial no livro 3-RA, sob n. 4.300, nesta serventia, e seu marido **HAMILTON REINALDO ZAMPA**, brasileiro, comerciante, RG n. 12.547.567 - SSP/SP, CPF n. 016.013.928-77, residentes e domiciliados na Rua Guaporé, n. 250, Vila Didi, nesta cidade, pelo preço de R\$ 400.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 13 de janeiro de 2015. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Registrado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).-----

R 07 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 345.392, em 07/01/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 06), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos proprietários **NADIR APARECIDA PINTOR RODRIGUES ZAMPA** e s/m **HAMILTON REINALDO ZAMPA**, no valor de R\$ 231.000,00, a ser amortizado em 308 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 31/01/2015, 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\$ 575.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 13 de janeiro de 2015. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Registrado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).-----

AV 08 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Protocolo n. 380.334, em 14/12/2016. Nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 08 de dezembro de 2016, instruído com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), é a presente para constar a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.** pelo valor de R\$ 506.856,80, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97. Jundiaí 13 de março 2017. Conferido por Jonatas Bernardo. Averbado por [Assinatura] (César Formis Neto, escrevente).#

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRCLN-4PQSP-FBFS-A-QDJR3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0137294-07

Página 4 de 6

MATRÍCULA

137.294

FICHA

02

VERSO

AV 09 - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE/EXTINÇÃO DA DÍVIDA- Protocolo 375.892, em 23/08/2016. Nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo - SP, aos 17 de agosto de 2016, instruído com as atas de 1º e 2º leilões negativos, expedidos pela Leiloeiro Público Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 836, datadas de 05 de agosto de 2016 e 12 de agosto de 2016, respectivamente, e termo de quitação fornecido pela credora fiduciária ao devedor fiduciante em 17 de agosto de 2016, procede-se esta para constar que foi extinta a dívida, objeto do R 06, desta matrícula, uma vez que tanto no 1º leilão, como no 2º não foram alcançados os lances de que tratam os parágrafos 1º, 2º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, regulamentada pela Lei 10.931/2004, sendo que a credora fiduciária, forneceu ao devedor fiduciante a quitação a que se refere o parágrafo 6º do citado artigo, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Jundiaí, 16 de maio de 2017. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por [assinatura] (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#

AV 10 - RETIFICAÇÃO DE IMPRESSÃO/EXCLUSÃO DE ATOS - Protocolo n. 387.744, em 19/06/2017. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, é a presente averbação de ofício para constar que fica sem efeito o ato impresso sob n. 09 (AV) supra, em razão de ter sido equivocadamente impresso nesta matrícula. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 21 de junho de 2017. Conferido por Áurea Sereguin Erbetta. Averbado por [assinatura] (César Formis Neto, escrevente).#

AV 11 - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE/EXTINÇÃO DA DÍVIDA- Protocolo 387.744, em 19/06/2017. Protocolo 385.540, em 03/05/2017. Nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo - SP, aos 25 de abril de 2017, instruído com as atas de 1º e 2º leilões negativos, expedidos pela Leiloeiro Público Oficial, Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 203, datadas de 10 de abril de 2017 e 20 de abril de 2017, respectivamente, e termo de quitação fornecido pela credora fiduciária ao devedor fiduciante em 25 de abril de 2017, procede-se esta para constar que foi extinta a dívida, objeto do R 07, desta matrícula, uma vez que tanto no 1º leilão, como no 2º não foram alcançados os lances de que tratam os parágrafos 1º, 2º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, regulamentada pela Lei 10.931/2004, sendo que a credora fiduciária, forneceu ao devedor fiduciante a quitação a que se refere o parágrafo 6º do citado artigo, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**. Jundiaí, 16 de maio de 2017. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente). Jundiaí, 21 de junho de 2017. Conferido por Áurea Sereguin Erbetta. Averbado por [assinatura] (César Formis Neto, escrevente).#

AV 12 - RETIFICAÇÃO/ESCLARECIMENTO - Protocolo n. 387.744, em 19/06/2017. Nos termos do artigo 213, Inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73 e conforme documentos
(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRCLN-4PQSP-FBFS-AQDJR3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0137294-07

Página 5 de 6

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

137.294

FICHA

03

digitalizados sob n. 385.540, nesta Serventia, procede-se esta de ofício para constar que, nesta data foi feita a impressão da AV 11 (efetivação da propriedade/extinção da dívida), efetivada em data de 16 de maio de 2017, que por um equívoco deixou de ser impresso naquela data, tendo as custas devidas ao ato sido recolhidas através da guia n. 91/2017 de 16/05/2017. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 21 de junho de 2017. Conferido por Áurea Sereguin Erbetta. Averbado por _____ (César Formis Neto, escrevente).#

R 13 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 403.121, em 18/06/2018. Protocolo online n. AC000134241. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 17 de abril de 2018, livro n. 056, fls. 203/206, pelo Tabelião de Notas de Holambra, Comarca de Artur Nogueira, SP, a proprietária **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, vendeu este imóvel à **JULIANA OLHER POLI**, brasileira, gerente geral, maior e capaz, divorciada, RG n. 34.056.256-0-SSP/SP, CPF n. 222.799.808-35, residente e domiciliada na Rua Guatemala n. 375, Apto. 104, Vila Frezzarim, em Americana, SP, pelo preço de R\$ 236.899,80. Emitida a DOI. Jundiaí, 02 de julho de 2018. Conferido e registrado por _____ (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).#

R 14 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 412.419, em 16/01/2019. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento nº 070701230011150 com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, firmado em São Paulo, SP, aos 09 de janeiro de 2019, a proprietária **JULIANA OLHER POLI** vendeu este imóvel a **GUSTAVO OLHER POLI**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de supply chain e logística, RG n. 34.056.257 - SSP/SP, CPF n. 309.924.058-31, residente e domiciliado na Rua Fortaleza, n. 159, Vila Maria Genoveva, nesta cidade, pelo preço de R\$ 400.000,00, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$ 45.000,00. Emitida a DOI. Jundiaí, 25 de janeiro de 2019. Conferido e Registrado por _____ (César Formis Neto, Escrevente).#
Selo digital nº: 112623321CW0000337900A19W.

R 15 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 412.419, em 16/01/2019. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 14), 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.**, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.035, e 2041, em São Paulo, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido o proprietário **GUSTAVO OLHER POLI**, no valor de R\$ 293.900,00, a ser amortizado em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 09/02/2019, com taxa anual de juros nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000%, 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\$

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRCLN-4PQSP-FBFS-AQDJR3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0137294-07

Página 6 de 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRCLN-4PQSP-FBFS-A-QDJR3>

MATRÍCULA

137.294

FICHA

03

VERSO

445.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 25 de janeiro de 2019. Conferido e Registrado por _____ (César Formis Neto, Escrevente).#
Selo digital nº: 112623321YK000033791BD194.

AV 16 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 01 de março de 2024.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R15, 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-Sc conforme requerimento assinado em Ribeirão Preto/SP, aos 15 de fevereiro de 2024, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante GUSTAVO OLHER POLI, já qualificado, 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\$ 590.916,39. Protocolo n. 497.616, em 14/11/2023. IN01077418C. Conferido e averbado por, _____ (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).#
112623321000000096273024P.

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. 137294, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, sexta-feira, 1 de março de 2024.

Thaís Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 1,23
Ao Min. Púb.: R\$ 1,96
Total: R\$ 68,65
Prenotação: 497616

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:
1126233C3000000096296624K

