



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0024727-51

Página 1 de 7

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE JUNDIAÍ

matricula

-24.727-

ficha

-1-

Jundiaí, 08 de janeiro de 19 81

IMÓVEL. - Um imóvel consistente em uma área de terras, sem --
benfeitorias, com 16.239,00 ms²., área essa sob nº 115 da
gleba 2, desmembrada da Fazenda Estancia São Paulo, períme--
tro urbano de Campo Limpo Paulista, desta comarca e assim --
descrita e caracterizada: "marco inicial localizado a 7,00ms
do piquete 246 e 19,00 ms. do piquete 247; parte-se do marco
inicial anteriormente mencionado, segue rumo 61º 00' NO, 223
metros, dobra a direita e segue o rumo 74º 00' NE - 143,00ms
até atingir uma estrada; dobra à direita e segue pela estra-
da numa distancia de 172,00 ms. atingindo outra estrada, do
bra à direita e segue pela nova estrada numa distancia de
84,00 ms. voltando ao marco inicial e fechando assim os limi-
tes da referida área.- Cadastro da P.M. nº 02.226.001.- PRO-
PRIETÁRIOS. - ARNALDO SACCOMANI es/m VERA LUCIA NASCIMENTO SA
CCOMANI, brasileiro, proprietários, casados pelo regime da
comunhao de bens, anterior a Lei 6.515/77, RG 3.358.290 e
4.190.520, cic 066.838.358/53,- domiciliados na Capital, na
Rua Antonio Bento, 227.- TÍTULO AQUISITIVO. - Transcrição nº
31.029 e matricula nº 10.144, ambas do Registro de Imóveis -
de Atibaia.- O Oficial, Belio Manoel Ribeiro.....

Av.1/24.727 - De acordo com a certidão expedida pelo Regis-
tro de Imóveis de Atibaia, exsite naquele cartório, na matri-
cula nº 10.144, R. 1, a hipoteca do imóvel desta matricula -
constituída pelos proprietários supra qualificados, a favor-
do BANORTE - BCO DE INVESTIMENTO S. A., valor de cr.\$.....
2.683.755,03, com juros pré-fixados, apurando-se um montante
de cr.\$ 3.806.235,60, constando também como Av. 1, que o ima-
vel pertence atualmente aoMunicípio de Campo Limpo Paulista,
desta Comarca.- Jundiaí, 08 de janeiro de 1.981.- O Oficial,
Belio Manoel Ribeiro.....

(VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX7B6-Z5RWK-XGYXP-XRK9E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



matricula

-24.727-

ficha

-1-

verso

Av.2/24.727 - Nos termos da escritura de desligamento de garantia hipotecária e dação em pagamento, lavrada em 27 de novembro de 1.980, livro 2.596, fls. 246, pelo 9º Tabelionato da Capital, é a presente para constar que o BANORTE - BANCO DE INVESTIMENTO S. A., autorizou o cartório a proceder ao CANCELAMENTO, da hipoteca constante da Av. 1, retro.- Jundiaí, 08 de janeiro de 1.981.- O Oficial, Belio Mendes P. P. P.

R.3/24.727 - Nos termos da escritura citada (Av.2), o imóvel desta matrícula foi dado em dação em pagamento pelos proprietários ARNALDO SACCOMANI e s/m VERA LUCIA NASCIMENTO SACCOMANI, retro qualificados, a favor do BANCO NACIONAL DO NORTE - S. A., instituição financeira privada, filial da Capital, CGC 10.781.532/0001-67, representado no títulos, em pagamento da importância de cr.\$ 400.000,00 de responsabilidade de Jordão-Bruno Saccomani, Luiz Lopes Saccomani e Arnaldo Saccomani.- Jundiaí, 08 de janeiro de 1.980.- O Oficial, Belio Mendes P. P. P.

R.4/24.727- Nos termos da escritura de venda e compra lavrada aos 08 de junho de 1.981, livro 2.675, fls. 275, pelo 9º Tabelionato da capital, SP, o imóvel desta matrícula foi adquirido por NELSON ALMEIDA MENDES, brasileiro, contador, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77 com ROSA ANTUNES MENDES, RG nº 5.199.346, cic nº 041.623.908-00, residente nesta capital, à Rua Dr. Fernandes Coelho, nº 113, Pílhinhos, por compra feita ao proprietário, BANCO NACIONAL DO NORTE S/A., retro qualificado, pelo valor de C\$400.000,00. Jundiaí, 29 de junho de 1.981. P. 32689 -A escr. aut. Jundiaí

(vide ficha n. 02)



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0024727-51

Página 3 de 7

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE JUNDIAÍ

matricula

24.727

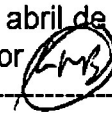
ficha

02

Jundiaí, 10 de abril de 19 85

R.5 = VENDA E COMPRA. Nos termos da escritura, datada de 07 de março de 1985, livro 1036, fls. 34, do 14º Tabel. de Notas desta Capital, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **FOR TUNATO ADRIANI**, RG. 4.221.038, do comércio, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com **VERELENA GIORGIANI ADRIANI**, RG. 5.156.131, do lar, brasileiros inscritos CPF. 036.710.978-68, residente e domiciliado nesta cidade, à Av. Fernando Arens, 1711, pelo preço R\$ 5.000.000, (V.V. R\$ 6.859.353), por compra feita aos proprietários retro. Jundiaí, 10 de abril de 1985. Micr. **60894** Eu,  esc. aut., datilografei. Aurea Sereguin Erbeta, conferiu. O Oficial, *Bilio Mendes Pasti*.

Av.6 = RECADASTRO. É a presente para ficar constando o "RECADASTRAMENTO" da Prefeitura de Campo Limpo Paulista-SP, sob o n. 02.231.00. Jundiaí, 10 de abril, de 1985. Eu,  esc. aut., datilografei. O Oficial, *Bilio Mendes Pasti*.

AV 07 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento firmado aos 12 de abril de 2005, por Paulo Rogério Adriani, é a presente para constar a construção de um prédio residencial, que recebeu o n. 2.001, situado no **CAMINHO 06** ou (**CAMINHO 02**), com a área total de 461,89m², conforme se segue: a) residência com 200,00m², de acordo com habite-se n. 2.887 (proc. n. 1.687/96) e CND do INSS sob n. 033392005-21026050 e b) 261,89m², de acordo com alvará de regularização de ampliação de residência, casa de caseiro, área de lazer, piscina, casa de máquinas n. 12.703 (proc. n. 4.834/96) e CND do INSS sob n. 047352005-21026050, assim discriminado: **pavimento térreo:** casa de caseiro (32,09m²); área de lazer (134,06m²); casa de máquinas (7,18m²); **pavimento superior:** piscina 1 (43,36m²); piscina 2 (5,26m²) e **ampliação de residência** com 39,94m², atribuindo-lhe o valor total de R\$ 127.264,20 (VV R\$ 142.575,90). Microfilme n. 210.885. Jundiaí, 27 de abril de 2005. Conferido por Rosane Aparecida Sereguin Pasti. Digitado e averbado por  (Leandro Michel Bressan, escrevente).

> **AV 08 - RECADASTRO** - Nos termos do requerimento citado na (AV 07), é a presente para contar que o imóvel desta matrícula encontra-se recadastrado na Prefeitura do Município de Campo Limpo Paulista sob n. 02.231.001. Isenta de custas e emolumentos. Microfilme n. 210.885. Conferido por Rosane Aparecida Sereguin Pasti. Digitado e averbado por  (Leandro Michel Bressan, escrevente).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX7B6-Z5RWK-XGYXP-XRK9E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0024727-51

Página 4 de 7

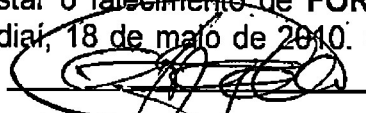
matricula

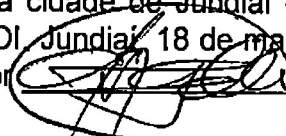
24.727

ficha

02

verso

AV 09 - ÓBITO - Protocolo n. 266.212, em 26/04/2010. Nos termos do formal de partilha extraído dos autos de arrolamento, processo n. 285/2005, pelo falecimento de Fortunato Adriani, encerrado aos 31 de maio de 2006, editado aos 11 de fevereiro de 2010, cujo trâmite se deu perante o Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Jundiaí, instruído com certidão de óbito, expedida aos 17 de janeiro de 2005, livro C-168, fls. 139-V, número de ordem 65881, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Jundiaí, SP, é a presente para constar o falecimento de **FORTUNATO ADRIANI**, ocorrido aos 11 de janeiro de 2005. Jundiaí, 18 de maio de 2010. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).####

R 10 - FORMAL DE PARTILHA - Protocolo n. 266.212, em 26/04/2010. Nos termos do formal de partilha citado (AV 09), dos bens deixados pelo falecimento de **FORTUNATO ADRIANI**, CPF n. 036.710.978-68, este imóvel estimado em R\$ 75.000,00, foi partilhado da seguinte forma: a viúva meeira **VERELENA GIORGIANI ADRIANI**, brasileira, do lar, viúva, RG n. 5.156.131, CPF n. 251.693.188-39, residente e domiciliada na Avenida Fernando Arens, 1.711, Jardim do Lago, na cidade de Jundiaí, SP, na proporção de **1/2 (metade)**; e aos herdeiros filhos: **1) PAULO ROGERIO ADRIANI**, brasileiro, gerente industrial, RG n. 17.995.637, CPF n. 120.777.748-00, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ANA AUGUSTA MORAES PEREIRA ADRIANI**, brasileira, farmacêutica, RG n. 24.212.166-4, CPF n. 262.315.328-01, residentes e domiciliados na Rua Senador Fonseca, 567, Centro, na cidade de Jundiaí - SP, **2) RITA DE CÁSSIA ADRIANI**, brasileira, artista plástica, solteira, maior, RG n. 24.601.916-5, CPF n. 186.336.778-06, residente e domiciliada na Rua José de Souza Marquês, 231, Jardim Esplanada, na cidade de Jundiaí - SP, e **3) DANIELA ADRIANI PASTRE RAMOS**, brasileira, secretária, RG n. 33.303.702-X, CPF n. 219.053.688-01, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **DANIEL PASTRE RAMOS**, brasileiro, supervisor de produção, RG n. 30.337.764-1, CPF n. 283.779.368-01, residentes e domiciliados na Rua Florianópolis, 717, Jardim Esplanada, na cidade de Jundiaí - SP, na proporção de **1/6 (um sexto) para cada um**. Emitida em Jundiaí, 18 de maio de 2010. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Registrado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).

EM BRANCO

"continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX7B6-Z5RWK-XGYXP-XRK9E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0024727-51

Página 5 de 7

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



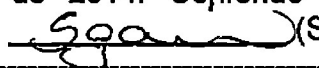
Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

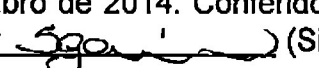
MATRÍCULA

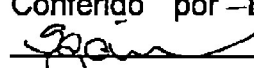
24.727

FICHA

03

AV 11 - CASAMENTO - Protocolo n. 339.202, em 08/09/2014. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, firmado em Poá, aos 25 de julho de 2014, e instrumento particular de retificação e ratificação do contrato citado, firmado em São Paulo, aos 02 de setembro de 2014, devidamente instruídos, é a presente para constar que a proprietária **RITA DE CÁSSIA ADRIANI** casou-se em 27 de fevereiro de 2009, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n. 11.605, nesta serventia, com **JULIANO LEMES DA SILVA**, brasileiro, web designer, RG n. 27.217.012-4 - SSP/SP, CPF n. 255.724.268-30, continuando ela a assinar o nome de solteira. Jundiaí, 09 de setembro de 2014. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Averbado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).-----

AV 12 - SEPARAÇÃO/DIVÓRCIO - Protocolo n. 339.202, em 08/09/2014. Nos termos dos contratos citados (AV 11), devidamente instruídos, é a presente para constar que **DANIELA ADRIANI PASTRE RAMOS** e **DANIEL PASTRE RAMOS**, separaram-se consensualmente por sentença proferida em 6 de outubro de 2006, processo n. 3299/06, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Jundiaí, SP, posteriormente convertida em divórcio por sentença proferida em 23 de novembro de 2007, processo n. 2803/2007, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Jundiaí, SP, voltando a proprietária a usar o nome de solteira, ou seja, **DANIELA ADRIANI**. Jundiaí, 09 de setembro de 2014. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Averbado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).-----

R 13 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 339.202, em 08/09/2014. Nos termos dos contratos citados (AV 11), os proprietários **1) DANIELA ADRIANI**, RG n. 33.003.702-X-SSP/SP, **2) PAULO ROGERIO ADRIANI**, RG n. 17.995.637-1-SSP/SP, assistido de sua mulher **ANA AUGUSTA MORAES PEREIRA ADRIANI**, RG n. 24.212.166-4-SSP/SP, **3) VERELENA GIORGIANI ADRIANI**, RG n. 5.156.131-1-SSP/SP, **4) RITA DE CÁSSIA ADRIANI**, RG n. 24.601.916-5-SSP/SP, assistida de seu marido **JULIANO LEMES DA SILVA**, RG n. 27.217.012-4-SSP/SP, venderam este imóvel a **ANGELO ARTUR BASSO**, brasileiro, Despachante Documentalista, RG n. 9.311.899-5 - SSP/SP, CPF n. 823.070.758-87, casado 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. 8.139, nesta serventia, e sua mulher **ROSANA PÉROLA PAIVA BASSO**, brasileira, advogada, RG n. 23.122.799-1 - SSP/SP, CPF n. 127.912.898-44, residentes e domiciliados na Rua Santa Terezinha n. 140, Vila Santa Terezinha, em Várzea Paulista, SP, pelo preço de R\$ 550.000,00. Emitida a DOI. Jundiaí, 09 de setembro de 2014. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Registrado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).-----

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX7B6-Z5RWK-XGYXP-XRK9E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





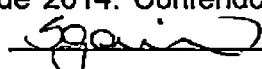
MATRÍCULA

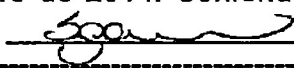
24.727

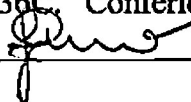
FICHA

03

VERSO

R 14 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 339.202, em 08/09/2014. Nos termos dos contratos citados (AV 11), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 00.000.776/0001-01, com sede Avenida Antonio Massa, n. 361, em Poá, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos proprietários **ANGELO ARTUR BASSO** e s/m **ROSANA PÉROLA PAIVA BASSO**, no valor de R\$ 245.990,58, a ser amortizado em 148 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 10/05/2014, reajustáveis com base na variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), com periodicidade anual, aplicável ao grupo de consórcio do qual fazem parte, tendo sido estipulado o prazo de carência de 90 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\$ 630.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 09 de setembro de 2014. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Registrado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).

AV 15 - RECADASTRO - Protocolo n. 339.202, em 08/09/2014. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **02.231.001.001**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 09 de setembro de 2014. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Averbado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).

AV 16 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 30 de abril de 2025.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 14, ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, NIRE nº 35217578836, CNPJ/MF nº 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, conforme requerimento assinado em Recife-PE, aos 14 de abril de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **ANGELO ARTUR BASSO** e seu cônjuge **ROSANA PÉROLA PAIVA BASSO**, 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\$ 630.000,00. Protocolo n. 512.259, em 03/09/2024. IN01242236C. Conferido e digitado por Nicolas Pereira Evangelista, averbado por,  (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).#

1126233210000001106047250.

"continua na ficha 4"



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0024727-51

Página 7 de 7

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
24.727

FICHA
04

AV 17 - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE - Em 04 de agosto de 2025. Nos termos do requerimento firmado aos 18 de julho de 2025, na cidade de Recife-PE, instruída com os autos de 1º e 2º leilões negativos expedidos pelo Leiloeira Pública Oficial, Dora Plat, matriculado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob n. 744, datados de 30/06/2025 e de 14/07/2025, respectivamente, procede-se esta para constar que houve a efetivação da propriedade objeto do R 14, desta matrícula, uma vez que tanto no 1º leilão, como no 2º não houveram licitante, que tratam os parágrafos 1º, 2º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, regulamentada pela Lei 10.931/2004, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária a **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, NIRE nº 35217578836, CNPJ/MF nº 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo-SP. Protocolo n. 528.252, em 21/07/2025. AC010636512. Digitado por Fabiolla Fagundes Parente. Conferido e averbado por, _____ (Lucas Vinicius de Oliveira, escrevente).#
112623321000000113815225Z.

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 24727, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, segunda-feira, 4 de agosto de 2025.

Raissa Vitoria da Costa - Escrevente (Assinado Digitalmente)



Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 1,33
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 74,17
Prenotação: 528252

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: 1126233C30000001138669250

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX7B6-Z5RWK-XGYXP-XRK9E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital