

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE JUNDIAÍ - S. P.

matrícula  
-64.016-

ficha  
-01-

OSMAR PEREIRA DA SILVA  
OFICIAL

Jundiaí, 22 de maio de 1998.-

**IMÓVEL:-** UM LOTE DE TERRENO sob nº127 da Quadra "I" do loteamento denominado "Parque Almerinda Pereira Chaves", situado nesta cidade e comarca, com a área de 125,00 metros quadrados, medindo 6,25 metros, em reta, de frente para a Rua "19"; por 20,00 metros da frente - aos fundos de ambos os lados; e nos fundos, mede 6,25 metros, em reta; confrontando pelo lado direito, de quem da Rua "19" olha para o imóvel, com o lote nº126, pelo lado esquerdo, com o lote nº 128 e pelos fundos, com o lote nº130, todos da mesma quadra.

**PROPRIETÁRIA:-** NEW CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua -- Rangel Pestana nº 1.155, Centro, inscrita no CGC/MF. -- sob nº 46.726.865/0001-30.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.3 da Matrícula nº 61.361, feito em 07 de abril - de 1997; e R.5 da Matrícula nº 61.700, feito em 22 de maio de 1.998.-

O Substituto do Oficial,

**R.1:-** Em 22 de maio de 1.998.-

Pela escritura datada de 16 de março de 1998, de Notas do 4º Tabelionato local, Livro nº 292, fls. 054, a proprietária NEW CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, deu em única e especial **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, com sede nesta cidade, na Avenida Liberdade s/nº, Paço Municipal Nova Jundiaí, inscrita no CGC/MF. sob nº 45.780.103/0001-50, - para garantia da execução das obras de infra-estrutura urbana do loteamento denominado "Parque Almerinda Pereira Chaves", situado nesta cidade e comarca, pelo prazo de dois (02) anos, contados da data da expedição do Alvará a ser entregue após assinatura da presente escritura, -- atribuindo-se ao imóvel ora hipotecado, para fins fiscais, o valor de R\$55.234,05, incluindo-se na presente garantia, os demais lotes da Quadra "I". A Escrevente Autorizada, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).

**Av.2:-** Em 16 de Dezembro de 1999.

Pela certidão expedida em seis (06) de outubro de mil novecentos e noventa e nove (1999), pela Prefeitura Municipal local e requerimento firmado nesta cidade, aos sete (07) de outubro de mil novecentos e noventa e nove (1999), Prenotados sob n.º 164.265, a credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, acima qualificada, **LIBEROU** da garantia hipoteca constante do Registro n.º 1, desta matrícula, o imóvel dela objeto, devido a substituição da garantia por fiança bancária, autorizando o cancelamento da hipoteca objeto do referido Registro n.º 1, ficando em consequência o mesmo **CANCELADO**. A Escrevente Autorizada, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).

**Av.3:-** Em 18 de Janeiro de 2000.

Pelo aviso - recibo de imposto, referente ao exercício de mil novecentos e noventa e nove (1999), fornecido pela Prefeitura Municipal local, Prenotado sob n.º 166.126, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente, encontra-se **CADASTRADO** sob n.º 79.018.127, nesta Municipalidade. Ato isento de selos e emolumentos. A Escrevente Autorizada, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).

- seque no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
64.016

ficha  
01  
verso

R.4: - Em 18 de Janeiro de 2000.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos oito (08) de outubro de mil novecentos e noventa e nove (1999), Prenotada sob n.º 166.126, a proprietária NEW CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, transmitiu por VENDA o imóvel objeto da presente matrícula, a **DANIEL PEREIRA DE CARVALHO**, brasileiro, marceneiro, portador do RG. n.º 20.389.447-SSP/SP., inscrito no CPF. n.º 102.512.988-17 e sua mulher **MARISA MANHANI CARVALHO**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 17.995.375-SSP/SP., inscrita no CPF. n.º 149.974.138-36, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em Louveira, deste Estado, na Rua das Flores n.º 235, pelo valor de seis mil, oitocentos e oitenta e oito reais e dezessete centavos (R\$ 6.888,17), pagos da seguinte forma: quatrocentos e sessenta e cinco reais e oitenta e seis centavos (R\$ 465,86), referente ao desconto concedido pelo FGTS e dezoito mil, quatrocentos e vinte e nove reais e quatorze centavos (R\$ 18.429,14), com recursos do financiamento concedido, totalizando esses valores o preço da venda do terreno mais a venda da construção, tendo o terreno o valor venal atualizado para o exercício de mil novecentos e noventa e nove (1999) de quinhentos e sessenta e seis reais e vinte e cinco centavos (R\$ 566,25). A Escrevente, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).

R.5: - Em 18 de Janeiro de 2000.

Pelo instrumento particular supra citado, os adquirentes DANIEL PEREIRA DE CARVALHO e sua mulher MARISA MANHANI CARVALHO, acima qualificados, deram em primeira, única e especial HIPOTECA o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CGC/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de dezoito mil, quatrocentos e vinte e nove reais e quatorze centavos (R\$ 18.429,14), a ser paga através de duzentos e quarenta (240) prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros, nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999%, vencendo-se a primeira das prestações de acordo com o disposto na Cláusula Sexta, do valor inicial de cento e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos (R\$ 175,63), na forma constante do título, sendo o financiamento com recursos do FGTS e o imóvel foi avaliado por dezoito mil, oitocentos e noventa e cinco reais (R\$ 18.895,00). A Escrevente, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).

AV.6: - Em 21 de setembro de 2.001.-

Pelo instrumento particular de re-ratificação firmado nesta cidade, aos 25 de setembro de 2.000, prenotado sob n.º 180.806, de um lado os devedores e de outro lado a credora, de comum acordo RETIFICARAM o instrumento particular que deu origem a hipoteca objeto do registro n.º 5 desta matrícula, para ficar constando que foi incorporada a quantia de R\$ 835,82, no valor do financiamento, passando o mesmo a ser de R\$ 19.730,82, e o valor das prestações passa a ser de R\$ 223,37, na forma constante do presente instrumento, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas e condições do referido contrato.- O Escrevente Autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

- segue as fls. 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

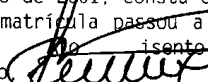
CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
64.016	02

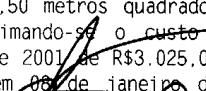
OSMAR PEREIRA DA SILVA  
OFICIAL

Jundiaí, 21 de Novembro de 2.001

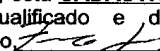
**AV.07:-** Em 21 de novembro de 2001.

Pela certidão expedida em 02 de agosto de 2.001 pela Prefeitura Municipal local e requerimento firmado nesta cidade aos 07 de agosto de 2001, prenotados sob nº 182.605 em 23 de outubro de 2001, consta que a rua Dezenove (19) para qual faz frente o imóvel objeto da presente matrícula passou a denominar-se Rua Geraldo Gomes de Paula, de acordo com a lei 5408/00. Ato isento de selos e emolumentos. O Escrevente Autorizado,  (LUIZ CARLOS FERRANTI).

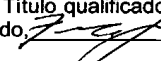
**AV.08:-** Em 21 de novembro de 2001.

Pelo habite-se nº 13.151 datado de 02 de agosto de 2.001 pela Prefeitura Municipal local e requerimento firmado nesta cidade aos 07 de agosto de 2001, prenotados sob nº 182.605 em 23 de outubro de 2001, consta que no imóvel da presente matrícula foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial com 34,50 metros quadrados de área edificada, sito à Rua Geraldo Gomes de Paula, nº 78, estimando-se o custo da obra em R\$9.948,23, com valor venal atualizado para o exercício de 2001 de R\$3.025,05. Foi apresentada e microfilmada a CND nº 000792001-21027030 expedida em 08 de janeiro de 2001 pelo Instituto Nacional de Seguro Social. O Escrevente Autorizado,  (LUIZ CARLOS FERRANTI).

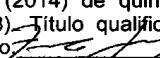
**Av.9:-** Em 10 de outubro de 2014.

Pela certidão de valor venal emitida via internet em vinte e seis (26) de setembro de dois mil e quatorze (2014), fornecida pela Prefeitura Municipal local, Prenotada nesta Serventia em três (03) de outubro de dois mil e quatorze (2014), sob n.º 346.526, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 79.018.0127, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Fernando Henrique Rovere de Godoy. O Escrevente Autorizado,  (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

**Av.10 :-** Em 10 de outubro de 2014.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos dezoito (18) de agosto de dois mil e quatorze (2014), Prenotado nesta Serventia, em três (03) de outubro de dois mil e quatorze (2014), sob n.º 346.526, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do Registro n.º 5 e averbação número 6, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido registro e a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Fernando Henrique Rovere de Godoy. O Escrevente Autorizado,  (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

**R.11:-** Em 10 de outubro de 2014.

Pela escritura datada de vinte e seis (26) de setembro de dois mil e quatorze (2014), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 492, folhas 072/076, Prenotada nesta Serventia sob n.º 346.526 em três (03) de outubro de dois mil e quatorze (2014), os proprietários DANIEL PEREIRA DE CARVALHO e sua mulher MARISA MANHANI CARVALHO, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **FRANCISCO MUNIZ DE AMORIM**, brasileiro, autônomo portador do RG. n.º 57.910.861-2-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 253.928.988-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **JOSIANE GOMES MUNIZ**, brasileira, vendedora, portadora do RG. n.º 33.002.212.X-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 220.394.538-90, residentes e domiciliados na Rua Pastor Moacir Coco n.º 96, Parque Residencial Jundiaí, nesta cidade, pelo valor de trinta mil reais (R\$ 30.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e quatorze (2014) de quinze mil, novecentos e vinte e três reais e noventa e oito centavos (R\$ 15.923,98). Título qualificado e digitado por Fernando Henrique Rovere de Godoy. O Escrevente Autorizado,  (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

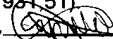
**R.12:-** Em 03 de dezembro de 2015.

\* - continua no verso -


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**64.016**

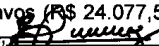
ficha  
**02**  
verso

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de novembro de dois mil e quinze (2015), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia, em vinte e sete (27) de novembro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 363.703, os proprietários FRANCISCO MUNIZ DE AMORIM e sua mulher JOSIANE GOMES MUNIZ, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **JULIANO MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, auxiliar de produção, portador do RG. n.º 42475008-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 330.782.018-48 e sua mulher **LUZINETE APARECIDA DE MORAIS OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 42.442.497-6-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 321.139.048-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professora Yacy Cordts Rossetti Tiene, n.º 58, Parque Residencial, nesta cidade, pelo valor de cento e noventa mil reais (R\$ 190.000,00), pagos da seguinte forma: recursos próprios de setenta e três mil, duzentos e cinquenta e sete reais e noventa e oito centavos (R\$ 73.257,98), recursos da conta vinculada do FGTS de dezesseis mil, setecentos e quarenta e dois reais e dois centavos (R\$ 16.742,02), e financiamento concedido de cem mil reais (R\$ 100.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e quinze (2015), de dezesseis mil, novecentos e trinta e um reais e cinquenta e um centavos (R\$ 16.931,51). Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado, , (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

**R.13:-** Em 03 de dezembro de 2015.

Pelo instrumento particular supracitado, os proprietários JULIANO MARTINS DE OLIVEIRA e sua mulher LUZINETE APARECIDA DE MORAIS OLIVEIRA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por cento e noventa mil reais (R\$ 190.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de cem mil reais (R\$ 100.000,00), a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, vencendo-se a primeira das prestações em vinte e cinco (25) de dezembro de dois mil e quinze (2015), do valor inicial de oitocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e nove centavos (R\$ 884,69), ficando estabelecido prazo de carência de trinta (30) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, na forma constante do título, sendo o financiamento com recursos do FGTS. Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado, , (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

**Av.14:-** Em 09 de dezembro de 2024.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em vinte e um (21) de novembro de dois mil e vinte e quatro (2024), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruída com a intimação feita aos fiduciários JULIANO MARTINS DE OLIVEIRA e seu cônjuge LUZINETE APARECIDA DE MORAIS OLIVEIRA, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em treze (13) de agosto de dois mil e vinte e quatro (2024), sob n.º 516.400, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, regularmente constituída sob a forma de empresa pública, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE n.º 5350000381, criada nos termos do Decreto-Lei n.º 759, de doze (12) de agosto de um mil e novecentos e sessenta e nove (1969), pelo valor de trezentos e dezessete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e noventa e sete centavos (R\$ 317.444,97), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e quatro (2024) de vinte e quatro mil, setenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos (R\$ 24.077,55). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada, , (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

\* **Av.15:-** Em 09 de dezembro de 2024.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 13, desta matrícula,

- CONTINUA NA FICHA 03 -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

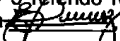
matrícula

64.016

ficha

03

Jundiaí, 09 de dezembro de 2024

**CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel dela objeto, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, conforme Averbação n.º 14, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

**CERTIFICO** que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 05/12/2024 (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 **64.016**, 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, 09/12/2024.

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,27
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 70,85</b>
PROTOCOLO	Nº 516400

Selo Digital: 1116093C3000000092590124W

