



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0091575-06

Página 1 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2

Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá

R

MATRÍCULA

91.575

FICHA

01

LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, sob numero 11-A da quadra J, do desdobramento das chacaras 03 e 04, do loteamento **CHACARAS DE RECREIO FAZENDA MALOTA**, no lugar denominado como Fazenda Malota, com a área de 1.266,00m², que assim se descreve: mede 20,00m. de frente para a Rua do Manaca, do lado direito, visto da rua, mede 43,92m. e confronta com a Viela 06, do lado esquerdo mede 50,47m. e confronta com o lote 12-A, e nos fundos mede 28,43m. e confronta com o lote 10.- Cadastro PM n. 27.105.016.-

PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO DE ASSIS CECHELLI OLIVA, RG n. 725.572-SSP/SP, CIC n. 014.960.858-68, brasileiro, engenheiro e sua mulher **ANA MARIA MATTAR OLIVA**, RG n. 1.131.927-SSP/SP, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Avenida Senador Cesar Lacerda de Vergueiro, n. 91, Jardim Ana-Maria.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.02 da matrícula 78.245, deste cartório, feito aos 08 de janeiro de 1996.- Matriculado por *José Alfredo Fortarel Barboza* - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).- Jundiá, 24 de maio de 2.001.- O Oficial, *José Renato Chizotti*.-

R 1 - VENDA E COMPRA:- Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada aos 15 de fevereiro de 2.001, Livro 694 fls. 280, pelo 2º Cartório de Notas local, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **SANZIO CARVALHO**, RG n. 12.178.523-SSP/SP, CPF n. 050.273.058-77, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da lei 6515/77, com **ELIANA PEREIRA CARVALHO**, RG n. 9.511.269-SSP/SP, CPF n. 049.665.028-96, brasileira, decoradora, residentes nesta cidade, na Rua Cica, 558, Jardim Cica, por compra feita aos proprietários supra qualificados, pelo preço de R\$51.200,00.- Microfilme 177.114.- Jundiá, 24 de maio de 2.001.- Registrado por *José Alfredo Fortarel Barboza* - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).-

AV 02 - RETIFICAÇÃO/NOME - Protocolo n. 374.884, em 28/07/2016. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 29 de junho de 2016, livro n. 662, fls. 053, e escritura pública de aditamento, lavrada aos 09 de agosto de 2016, livro n. 665, fls. 115, ambas pelo 4º Tabelião de Notas de Jundiá, SP, devidamente instruída, é a presente para constar que, o nome correto do proprietário é **SANZIO DE CARVALHO** e não como constou no R 01. Jundiá, 11 de agosto de 2016. Conferido por João Miguel Fakine. Averbado por *Cassiano Alves Diniz* (Cassiano Alves Diniz, escrevente). #

(continua no verso.)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYB9U-WJAM9-JKZMC-2W9C5>

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



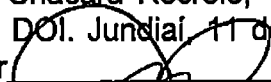
MATRÍCULA

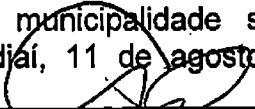
91.575

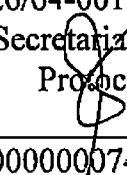
FICHA

01

VERSO

R 03 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 374.884, em 28/07/2016. Nos termos da escritura pública citada (AV 02), os proprietários **SANZIO DE CARVALHO** e s/m **ELIANA PEREIRA CARVALHO**, venderam este imóvel a **WESLEI ROGERIO DE FARIA RODRIGUES**, brasileiro, comerciante, RG n. 22.057.265-3 - SSP/SP, CPF n. 149.848.808-05, casado pelo regime da completa separação de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme registro do pacto antenupcial no livro 3-RA, sob n. 10.370, nesta serventia, com **LIA RAQUEL MANFREDI RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG n. 35.278.459-3 - SSP/SP, CPF n. 216.691.858-18, residentes e domiciliados na Alameda dos Manacás n. 946, Chácara Recreio, Tijuco Preto, nesta cidade, pelo preço de R\$ 238.252,75. Emitida a DOI. Jundiaí, 11 de agosto de 2016. Conferido por João Miguel Fakine. Registrado por  (Cassiano Alves Diniz, escrevente).#

AV 04 - RECADASTRO - Protocolo n. 374.884, em 28/07/2016. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **27.105.0016**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 11 de agosto de 2016. Conferido por João Miguel Fakine. Averbado por  (Cassiano Alves Diniz, escrevente).#

AV 05 - CONSTRUÇÃO - Em 18 de maio de 2022. Nos termos do requerimento firmado aos 09 de maio de 2022, na cidade de Jundiaí-SP, instruído com habite-se n. SAEPRO2022/10232, expedido aos 06/05/2022, processo n. SAEPRO2022/944, pela Prefeitura de Jundiaí-SP, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construída uma **RESIDÊNCIA, tipo unifamiliar**, com área construída de **422,18m²**, sendo no pavimento térreo 313,30m² (residência), pavimento superior 19,00m² (residência), pavimento inferior 66,00m² (residência) e piscina de 23,88m², localizada sob n. **170 da MANACA**, com custo da obra sido estimado em R\$ 361.576,56 (CUB/ABIL/2022 - R\$ 895.249,57), tendo sido apresentada a certidões negativas de débitos previdenciários n. 90.010.60426/64-001 e n. 51.236.47215/68-001, datadas de 09/05/2022, por meio do sítio oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua autenticidade em 11/05/2022. Protocolo n. 470.505, em 09/05/2022. Conferido e averbado por,  (Stephanie Cavallari Ferreira, escrevente).#
112623321000000074853622L.

"continua na ficha 02"





Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0091575-06

Página 3 de 5

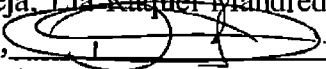
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

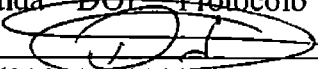
20


Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
91.575

FICHA
02

AV 06 - DIVÓRCIO - Em 26 de outubro de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário, firmado nesta cidade, aos 11 de outubro de 2022, instruído com certidão de casamento expedida aos 20/03/2019, sob matrícula nº 124123.01.55.2004.3.00004.123.0000816-17, pelo 2º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jundiaí - SP, é a presente para constar que o proprietário **WESLEI ROGÉRIO DE FARIA RODRIGUES**, divorciou-se por escritura pública de divórcio consensual direto, lavrada aos 15 de março de 2019, livro nº 735, fls. 177, pelo 4º Tabelião de Notas de Jundiaí - SP, de Lia Raquel Manfredi Rodrigues, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, ~~Lia Raquel Manfredi~~. Protocolo n. 478.648, em 18/10/2022. Conferido e averbado por,  (Diego Alberto Trovo, Escrevente).# 112623321000000080317022D.

R 07 - VENDA E COMPRA - Em 26 de outubro de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV 06), o proprietário **WESLEI ROGERIO DE FARIA RODRIGUES** vendeu o imóvel desta matrícula à **ANDRE LUIS MARTINELLI**, brasileiro, separado judicialmente, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 43.739.893-6-SSP/SP, CPF/ME nº 334.328.338-06, residente e domiciliado na Avenida Helio Caretoni, nº 150, C Veduta C 08, Jardim Marco Leite, Jundiaí - SP, pelo preço de R\$ 3.550.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida ~~DOI~~ Protocolo n. 478.648, em 18/10/2022. Conferido e registrado por,  (Diego Alberto Trovo, escrevente).# 112623321000000080317122B.

R 08 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 26 de outubro de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV 06), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, s/nº, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **ANDRE LUIS MARTINELLI**, no valor de R\$ 2.840.000,00, a ser amortizado em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 11/11/2022, com taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, 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\$ 3.680.000,00. 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. 478.648, em 18/10/2022. Conferido e registrado por,  (Diego Alberto Trovo, escrevente).#

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYB9U-WJAM9-JKZMC-2W9C5>

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 112623.2.0091575-06

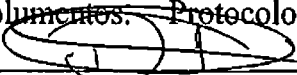
Página 4 de 5

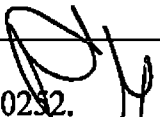
MATRÍCULA
91.575

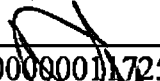
FICHA
02

VERSO

1126233210000000803172229.

AV 09 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Em 26 de outubro de 2022. Nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei n. 10.931/04, é a presente averbação para constar que foi emitida cédula imobiliária integral n. 1.4444.1912411-2, série 1022, emitida nesta cidade, aos 11 de outubro de 2022, tendo como credora e custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 478.648, em 18/10/2022. Conferido e averbado por,  (Diego Alberto Trovo, escrevente).#
1126233E1000000080317322J.

AV 10 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 14 de novembro de 2025. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 13211-506. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 522.410, em 25/03/2025. IN01355133C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
1126233E10000001172580232.

AV 11 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 14 de novembro de 2025.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 08, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme requerimento assinado em Florianópolis, aos 05 de novembro de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **ANDRE LUIS MARTINELLI**, 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\$ 3.550.000,00 (VT R\$ 4.095.855,10). Protocolo n. 522.410, em 25/03/2025. IN01355133C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
1126233210000001172581250.

AV 12 - CANCELAMENTO / CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Em 14 de novembro de 2025. Conforme requerimento firmado aos 05 de novembro de 2025 na Cidade de Florianópolis, é a presente averbação para constar o cancelamento da Cédula de

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYB9U-WJAM9-JKZMC-2W9C5>

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 112623.2.0091575-06

Página 5 de 5

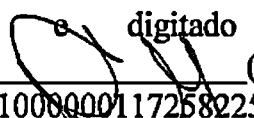
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
91.575

FICHA
03

Crédito Imobiliário objeto da AV 09, em razão da consolidação da propriedade do imóvel. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 522.410, em 25/03/2025. IN01355133C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 1126233E1000000117258225Y.

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 91575, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, sexta-feira, 14 de novembro 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: 522410

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital:
1126233C3000000117299225R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYB9U-WJAM9-JKZMC-2W9C5>