

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matricula
81.538

ficha
01

EDGARD ÂNGELO FATTORI
PREPOSTO DESIGNADO

Jundiaí, 25 de Abril de 2003.

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO sob número **quarenta e um (41)** da Quadra "X" do loteamento denominado "**Loteamento Popular**", situado nesta cidade e comarca, com área de cento e vinte e cinco metros quadrados (125,00m²), que assim se descreve: faz frente para a Rua Dezesseis (16), com cinco metros (5,00m.); do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede vinte e cinco metros (25,00m.), divisando com o lote número quarenta (40); do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, mede vinte e cinco metros (25,00m.), divisando com o lote número quarenta e dois (42); e aos fundos, medindo cinco metros (5,00m), divisando com o lote número quarenta e quatro (44).

CONTRIBUINTE:- 75.028.0041.

PROPRIETÁRIA:- FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS, com sede na Rua São Jorge n.º 28, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 51.864.205/0001-56.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2 feito em 26 de Junho de 1.997; R.4 feito em 21 de Fevereiro de 2.000, e Av.5 feito em 09 de Outubro de 2.001, todos da matrícula n.º 51.865.

O Preposto Designado,

R.1:- Em 25 de Abril de 2003.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, em treze (13) de fevereiro de dois mil e três (2003), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH., Prenotado sob n.º 197.015, nesta Serventia, em vinte e quatro (24) de abril de dois mil e três (2.003), a proprietária FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS, já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOAQUIM JOSÉ DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de enfermagem, portador do RG. n.º 25.811.606-7-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 141.347.538-80, residente e domiciliado na Rua Zuferey, n.º 1944, fundos, Vila Progresso, nesta cidade, pelo valor de dois mil e vinte e cinco reais (R\$ 2.025,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e três (2003), de trezentos e sete reais e cinquenta centavos (R\$ 307,50), sendo que a aquisição da unidade habitacional objeto do presente contrato equivale a vinte e cinco mil e quatrocentos reais (R\$ 25.400,00) a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: quatro mil, quinhentos e dois reais e noventa e oito centavos (R\$ 4.502,98), referente ao saldo da conta vinculada do FGTS, um mil, oitocentos e cinquenta reais e dezessete centavos (R\$ 1.850,17) referente ao desconto concedido pelo FGTS e dezenove mil, quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos (R\$ 19.046,85) referente ao financiamento concedido. Título qualificado por Edgard Angelo Fattori e digitado por Marília Copelli Franco de Oliveira. A Escrevente Autorizada (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.2:- Em 25 de Abril de 2003.

Pelo instrumento particular supra citado, o proprietário JOAQUIM JOSÉ DE JESUS, já qualificado, deu em primeira e especial **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de dezenove mil, quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos (R\$ 19.046,85) a ser paga através de duzentas e trinta e nove (239) prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros, nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, vencendo-se a primeira das prestações de acordo com a Cláusula Sexta, do valor inicial de cento e oitenta e nove reais e trinta centavos (R\$ 189,30), na forma constante do título, sendo o financiamento com origem nos recursos do FGTS e que o imóvel dado em garantia foi avaliado por vinte e cinco mil e quatrocentos reais (R\$ 25.400,00). Título qualificado por Edgard Angelo Fattori e digitado por Marília Copelli Franco de Oliveira. A Escrevente Autorizada (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

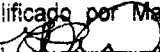
Av.3:- Em 25 de agosto de 2004.

Pela certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, em dezesseis (16) de março de dois mil e quatro (2004), Prenotada nesta Serventia aos dez (10) de agosto de dois mil e quatro (2004), sob n.º 209.028, consta que a Rua Dezesseis (16), constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a


- segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

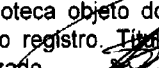
matricula	ficha
81.538	01
	verso

denominar-se "RUA DIMAS BENTO DE ALMEIDA", de acordo com a Lei n.º 5897/02. Ato isento de selos e emolumentos. Título qualificado por Marcos Rodrigues e digitado por Michele Ernandes Castellon. A Escrevente Autorizada,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

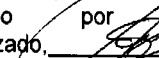
Av.4- Em 25 de agosto de 2004.

Pelo Habito-se n.º 15.703 e certidão, ambos expedidos em dezesseis (16) de março de dois mil e quatro (2004), pela Prefeitura Municipal local e requerimento firmado nesta cidade, aos quinze (15) de junho de dois mil e quatro (2004), Prenotados nesta Serventia em dez (10) de agosto de dois mil e quatro (2004), sob n.º 209.028, consta que no imóvel objeto da presente matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial com 36,02 metros quadrados de área edificada, situado na Rua Dimas Bento de Almeida número quinhentos e sessenta e nove (569), estimando-se para fins de cobrança das custas e emolumentos por esta averbação, o valor de doze mil, duzentos e oitenta e nove reais e oitenta e três centavos (R\$ 12.289,83) correspondente ao custo real da obra, três mil, duzentos e setenta reais e sessenta centavos (R\$ 3.276,60) ao valor venal atualizado para o exercício de dois mil e quatro (2004) e de trinta mil, quinhentos e setenta e oito reais e quarenta e cinco centavos (R\$ 30.578,45) ao CUB-SINDUSCON no Estado de São Paulo, referente ao custo unitário básico, para junho de dois mil e quatro (2004) de oitocentos e quarenta e oito reais e noventa e três centavos (R\$ 848,93) o metro quadrado. Foram apresentadas e microfilmadas as CNDs n.º 358162004-21003030, emitida em dois (02) de agosto de dois mil e quatro (2004), referente a 4.339,90m² de construção e n.º 374042004-21003030, emitida em seis (06) de agosto de dois mil e quatro (2004), referente a 3.899,56m² de construção, ambas pelo INSS. Título qualificado por Marcos Rodrigues e digitado por Michele Ernandes Castellon. A Escrevente Autorizada,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.5- Em 18 de março de 2016.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos quatro (04) de março de dois mil e dezesseis (2016), Prenotado nesta Serventia, em sete (07) de março de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 367.481, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, tendo recebido a importância de três mil, trezentos e dois reais e um centavo (R\$ 3.302,01), autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do Registro n.º 2, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido registro. Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

R.6- Em 18 de março de 2016.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos quatro (04) de março de dois mil e dezesseis (2016), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia, em sete (07) de março de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 367.481, o proprietário JOAQUIM JOSÉ DE JESUS, já qualificado, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **UATILA PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, portador do RG. n.º 47.063.191-0-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 332.016.528-30, residente e domiciliado na Rua Vagner de Souza, n.º 130, Santa Gertrudes, nesta cidade e **DAIANE BORGES DE CARVALHO LEITE DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, operadora de máquina, portadora do RG. n.º 40.239.648-0-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 355.899.448-56, residente e domiciliada na Rua Vagner de Souza, n.º 130, Santa Gertrudes, nesta cidade, **na proporção de cinquenta por cento (50%) para cada um**, pelo valor de cento e oitenta e oito mil reais (R\$ 188.000,00), pagos da seguinte forma: dez mil, cento e dois reais e quarenta e nove centavos (R\$ 10.102,49) com recursos próprios, dezesseis mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e um centavos (R\$ 16.497,51) com recursos da conta vinculada do FGTS e cento e sessenta e um mil e quatrocentos reais (R\$ 161.400,00) de financiamento concedido, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezesseis (2016), de nove mil, oitocentos e dezoito reais e trinta e nove centavos (R\$ 9.819,39). Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

R.7- Em 18 de março de 2016.

Pelo instrumento particular supracitado, os proprietários UATILA PEREIRA DE SOUZA e DAIANE BORGES DE CARVALHO LEITE DE OLIVEIRA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por cento e oitenta e oito mil - continua na ficha n.º 02 -

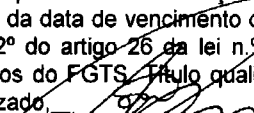
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

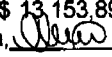
matrícula
81.538

ficha
02


Jundiaí, 18 de março de 2016

reais (R\$ 188.000,00), 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 cento e sessenta e um mil e quatrocentos reais (R\$ 161.400,00), a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e enquanto forem mantidas as condições de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente a taxa de juros Porta de Negócios será mantida. Sendo à taxa de juros anual nominal Porta de Negócios de 7,1276% e efetiva de 7,3651%, vencendo-se a primeira das prestações em quatro (04) de abril de dois mil e dezesseis (2016), do valor inicial de um mil, quinhentos e quarenta e seis reais e noventa e oito centavos (R\$ 1.546,98) e o valor com taxa de juros Porta de Negócios de um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta e sete centavos (R\$ 1.475,37), a taxa de juros Porta de Negócios será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima, 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 Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

Av.8:- Em 09 de novembro de 2023.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em vinte e quatro (24) de outubro de dois mil e vinte e três (2023), pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede na 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 53500000381, criada nos termos do Decreto-Lei n.º 759, de doze (12) de agosto de um mil e novecentos e sessenta e nove (1969), instruído com as intimações feitas aos fiduciantes **UATILA PEREIRA DE SOUZA** e **DAIANE BORGES DE CARVALHO LEITE DE 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 dez (10) de maio de dois mil e vinte e três (2023), sob n.º 489.415, 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 na 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 53500000381, 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 duzentos e setenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e dois centavos (R\$ 272.559,02), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e três (2023) de treze mil, cento e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos (R\$ 13.153,89). Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada,  (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.9:- Em 09 de novembro de 2023.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 7, desta matrícula, **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 8, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada,  (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 08/11/2023 (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 **81538**, 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, 10/11/2023.

EMOLUMENTOS:	R\$ 18,42
ESTADO:	R\$ 5,23
SEC. DA FAZ.:	R\$ 3,58
REG. CIVIL:	R\$ 0,97
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 1,26
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 0,55
MIN. PÚBLICO:	R\$ 0,88
TOTAL:	R\$ 30,89
PROTOCOLO	Nº 489415

Selo Digital: 1116093C3000000073426623X

