

MATRÍCULA

91.256

FICHA

01

LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, número **05** da quadra "G", do LOTEAMENTO denominado FAZENDA SÃO JORGE, também conhecido por CAPITAL VILLE I, Município de Cajamar, comarca de Jundiaí, com a área de **1.033,50 m²**, que mede 17,50 m em curva de frente para a rua Praia Grande, por 52,50 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 4; do lado direito mede 53,50 m, confrontando com o lote 6; nos fundos 20,00 m, confrontando com o lote 19. CONTRIBUINTE:- número 24213.43.24.0594.00.000.

PROPRIETÁRIA:- AGROPECUÁRIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA, com sede na Capital deste Estado, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1320, 6º andar, conj. 606 a 609, inscrita no CNPJ/MF número 54.182.977/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR:- loteamento registrado número **3/M, 47.555**, deste cartório, feito em 28 de janeiro de 1987. Jundiaí, 02 de abril de 2001. Matriculado por (João Miguel Fakine, escrevente) Oficial (José Renato Chizotti).

R.1 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra do 25º Cartório de Notas da Capital, livro 1370, fls. 393, datada de 08 de março de 2001, a proprietária supra, vendeu este imóvel ao preço de R\$ 64.170,09, a **REGINALDO PEDREIRA LAPA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG. M-498.442-SSP/MG, CPF. 176.047.616-15, **MARIA LUIZA SAMPAIO GOES**, RG. 7.529.089-SSP/SP, CPF. 074.172.318-29, brasileira, maior, solteira, empresária, domiciliados em São Paulo - Capital, onde residem na rua Aibi nº 42, aptº 601, Alto da Lapa. Microfilme 176364. Jundiaí, 02 de abril de 2001. Registrado por (João Miguel Fakine, escrevente).

AV 02 - CONSTRUÇÃO - Protocolo n. 401.158, em 07 de maio de 2018. Nos termos do requerimento firmado em 04 de maio de 2018, habite-se n. 036/02, de 13 de setembro de 2002, processo 730/01, foi regularizada a construção de um Prédio Residencial com 389,28 m², o qual recebeu o número **288**, da **Rua Praia Grande**, estimando o valor da obra em R\$ 1.200.000,00, tendo sido comprovado a inexistência de débito prevenciário, consubstanciado na CND do INSS n. 000742018-88888404, emitida em 05/04/2018, confirmada sua autenticidade pelo sítio da receita federal em 15 de maio de 2018. Jundiaí, 21 de maio de 2018. Conferido e averbado por (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

AV 03 - CASAMENTO/DIVÓRCIO - Protocolo n. 419.482, em 26/06/2019. Nos termos da carta de sentença expedida aos 27 de julho de 2015 processo 1001439-53.2015.8.26.0309 - ordem 146/15 pela 2ª Vara de Família e das Sucessões de Jundiaí, SP, devidamente instruída, é a presente para constar que **REGINALDO**

(continua no verso)

MATRÍCULA

91.256

FICHA

01

PEDREIRA LAPA e MARIA LUIZA SAMPAIO GOES, casaram-se em 14/12/2002 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, e que posteriormente **divorciaram-se**, conforme sentença proferida aos 06 de fevereiro de 2015. Jundiaí, 16 de julho de 2019. Conferido e averbado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#
Selo digital nº: 112623331UX000091694JW198.

R 04 - CARTA DE SENTENÇA - Protocolo n. 419.482, em 26/06/2019. Nos termos da carta de sentença citada (AV 03) este imóvel estimado em R\$ 1.200.000,00, é de propriedade de **REGINALDO PEDREIRA LAPA**, brasileiro, engenheiro, divorciado, RG n. M-498.442-SSP/MG, CPF n. 176.047.616-15, residente e domiciliado na Avenida Amélia Latorre, 1, nesta cidade. Emitida DOI. Jundiaí, 16 de julho de 2019. Conferido e registrado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321TV000091698DG199.

AV 05 - DOCUMENTO / RG - Em 27 de novembro de 2023. Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, firmado aos 18 de agosto de 2023, na cidade de São Paulo-SP, instruída com documentos pessoais, é a presente para constar que o proprietário **REGINALDO PEDREIRA LAPA** é portador do RG nº 59.917.985-SSP/SP. Protocolo n. 497.238, em 06/11/2023. Conferido e averbado por, L. Raquel (Lais Raquel Ramos da Silva, escrevente).#
112623321000000092975523G.

R 06 - VENDA E COMPRA - Em 27 de novembro de 2023. Nos termos do instrumento particular citado (AV 05), o proprietário **REGINALDO PEDREIRA LAPA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **THIAGO LUIZ DANTAS ALVES**, brasileiro, educador físico, RG nº 33.795.795-SSP/SP, CPF/ME nº 227.878.818-31, e seu cônjuge **CAMILA MITSUYO YAMAMOTO**, brasileira, massoterapeuta, RG nº 29.128.421-SSP/SP, CPF/ME nº 330.550.328-96, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Praia Grande, nº 288, lote G 05, Serra dos Lagos, Cajamar-SP, pelo preço de R\$1.650.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 497.238, em 06/11/2023. Conferido e registrado por, L. Raquel (Lais Raquel Ramos da Silva, escrevente).#
112623321000000092975623E.

R 07 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 27 de novembro de 2023. Nos termos do instrumento particular citado (AV 05), este imóvel foi constituído em
continua na ficha 2

MATRÍCULA

91.256

FICHA

02

propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **THIAGO LUIZ DANTAS ALVES** e seu cônjuge **CAMILA MITSUYO YAMAMOTO**, já qualificados, no valor de R\$1.282.500,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 18/09/2023, com taxa anual de juros nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900%, 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\$1.650.000,00. 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. 497.238, em 06/11/2023. Conferido e registrado por, Laure (Laís Raquel Ramos da Silva, escrevente).# 112623321000000092975723C.

AV 08 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 25 de setembro de 2025. É também a presente para constar o código de endereçamento postal (CEP) sob n. **07781-735**. Isento de custas e de emolumentos. Protocolo n. 526.291, em 06/06/2025. IN01395527C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, Jamille (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).# 1126233E10000001155498250.

AV 09 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 25 de setembro de 2025.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 07, BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na 1 Cidade de Deus, nº sn, Vila Yara, Osasco-26, conforme requerimento assinado em Jundiaí-SP, aos 16 de setembro de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **THIAGO LUIZ DANTAS ALVES** e seu cônjuge **CAMILA MITSUYO YAMAMOTO**, 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\$ 1.650.000,00. Protocolo n. 526.291, em 06/06/2025. IN01395527C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, Jamille (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).# 112623321000000115549925A.