

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

2

Oficial de Registro de Imóveis
de Jundiaí

R

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 previdenciário, 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

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CNM 112623.2.0091256-90

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

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, Laís (Laís Raquel Ramos da Silva, escrevente).# 11262332100000092975723C.

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 fiduciários **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.

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 91256, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quinta-feira, 25 de setembro de 2025.

Página 4 de 4

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: 526291

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:
1126233C3000000115595525Q

