

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
126.740	01

Jundiaí, 05 de janeiro de 2012

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

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO sob número treze (13) da Quadra "26" do loteamento denominado "Residencial dos Lagos", situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca, que assim se descreve: mede 2,63 metros em reta de frente para a Rua 16, 23,80 metros em curva de frente para o balão de retorno da Rua 16; 39,41 metros de fundos para o lote nº 14 e nº15; 60,27 metros do lado direito de quem da Rua 16 olha para o lote, confrontando com a área de João Adib Feres Abud Cherfen e outros; 42,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 12; encerrando a área de 1.322,21 metros quadrados.

CONTRIBUINTE:- 01450260312001-1.-

PROPRIETÁRIOS:- SAMUEL GOMES TONANTE, português, industrial, portador do RNE. n.º W.550.834-0-SE/DPMAF., inscrito no CPF. n.º 196.078.818-34 e sua mulher MAFALDA CARUSO TONANTE, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 3.288.847-SSP/SP., inscrita no CPF. n.º 132.141.918-02, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Bonfim, na cidade de Itupeva, deste Estado.

REGISTROS ANTERIORES:- Transcrição n.º 69.645 – fls. 137 do Livro 3-BW, feita em 08 de novembro de 1967; Transcrição n.º 69.661 – fls. 140 do Livro 3-BW, feita em 09 de novembro de 1967; Transcrição n.º 82.358 – fls. 187 do Livro 3-CD, feita em 08 de maio de 1970; Transcrição n.º 82.913 – fls. 280 do Livro 3-CD, feita em 17 de junho de 1970; Transcrição n.º 88.577 – fls. 47 do Livro 3-CH, feita em 06 de agosto de 1971; Transcrição n.º 100.641 – fls. 11 do Livro 3-CO, feita em 18 de setembro de 1973; Transcrição n.º 100.646 – fls. 12 do Livro 3-CO, feita em 19 de setembro de 1973; R.3 feito em 19 de fevereiro de 1991 e R.7 feito em 11 de Março de 2002, ambos na Matrícula n.º 28.774.

O Substituto do Oficial,

R.1:- Em 05 de janeiro de 2012.

Pelo instrumento particular de Contrato Social firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, em primeiro (1º) de outubro de dois mil e um (2001), devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 35217244369, em sete (07) de novembro de dois mil e um (2001), instrumento particular da Primeira Alteração Contratual firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, em primeiro (1º) de novembro de dois mil e dez (2010), devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 374.327/10-5, em dezenove (19) de novembro de dois mil e dez (2010), instrumento particular da Segunda Alteração Contratual firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, em treze (13) de maio de dois mil e onze (2011), devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 147.332/11-4, em trinta (30) de maio de dois mil e onze (2011), instrumento particular da Terceira Alteração Contratual firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, em trinta e um (31) de agosto de dois mil e onze (2011), devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 317.691/11-9, em três (03) de outubro de dois mil e onze (2011), e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e nove (29) de novembro de dois mil e onze (2011), Prenotados nesta Serventia aos cinco (05) de dezembro de dois mil e onze (2011), sob n.º 303.990, os proprietários SAMUEL GOMES TONANTE e sua mulher MAFALDA CARUSO TONANTE, já qualificados, transmitiram a título de **CONFERÊNCIA DE BENS**, o imóvel objeto da presente matrícula, à **RESIDENCIAL DOS LAGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de Itupeva, deste Estado, na Fazenda Bom Fim s/n.º, Caixa Postal 15, Bairro Bom Fim, CEP 13.295-000, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 04.811.707/0001-39, atribuindo-se o valor de três mil, quinhentos e onze reais e um centavo (R\$ 3.511,01), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e onze (2011) de dezessete mil, setecentos e noventa e um reais e sessenta e cinco centavos (R\$ 17.791,65). Foi emitida a DOI por esta Serventia, título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada **MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA**.

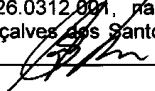
Av.2:- Em 10 de fevereiro de 2021.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos oito (08) de fevereiro de dois mil e vinte e um (2021),

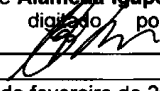
continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

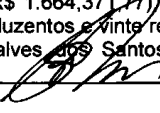
matrícula	ficha
126.740	01
	verso

forneida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em primeiro (1º) de fevereiro de dois mil e vinte e um (2021), sob n.º 443.924, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.45.026.0312.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Emanuely Jeyssiane dos Santos Gomes. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

Av.3:- Em 10 de fevereiro de 2021.

Pela Lei n.º 1.683, de dezessete (17) de abril de dois mil e oito (2008), da Municipalidade de Itupeva, deste Estado, já Microfilmada nesta Serventia sob n.º 443.013, aos treze (13) de janeiro de dois mil e vinte e um (2021), consta que a **Rua Dezesseis** (16), constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Alameda Igapó**. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Emanuely Jeyssiane dos Santos Gomes. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

R.4:- Em 10 de fevereiro de 2021.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos vinte e cinco (25) de janeiro de dois mil e vinte e um (2021), lavrado pelo Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, Prenotado nesta Serventia, em primeiro (1º) de fevereiro de dois mil e vinte e um (2021), sob n.º 443.924, a proprietária RESIDENCIAL DOS LAGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Fazenda Bom Fim, s/nº, Caixa Postal 15, Bom Fim, na cidade de Itupeva, deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.811.707/0001-39, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35217244369, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **BOB NELSON SOUZA SANTOS**, brasileiro, sócio administrador, portador do RG nº 20.198.453-2-SSP-SP, inscrito no CPF nº 112.395.098-98 e sua mulher, **SHIRLEY DA SILVA LIMA SANTOS**, brasileira, sócia administradora, portadora do RG nº 19.957.793-6-SSP-SP, inscrita no CPF nº 115.125.728-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Raimundo Pereira Magalhães, nº 1720, B27, A162, Jardim Iris, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, pelo valor de trezentos mil reais (R\$ 300.000,00), pago da seguinte forma: sessenta mil reais (R\$ 60.000,00) com recursos próprios e duzentos e quarenta mil reais (R\$ 240.000,00) com recursos do financiamento concedido pela CAIXA, sendo que os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos aos recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra de setecentos e cinquenta e um mil, quinhentos e vinte e um reais e setenta e sete centavos (R\$ 751.521,77), e aos recursos do financiamento concedido de novecentos e doze mil e oitocentos e cinquenta reais (R\$ 912.850,00), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, que totalizam um milhão, seiscentos e sessenta e quatro mil, trezentos e setenta e um reais e setenta e sete centavos (R\$ 1.664.371,77) com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trinta mil, duzentos e vinte reais e quarenta e três centavos (R\$ 30.220,43). Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Emanuely Jeyssiane dos Santos Gomes. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

R.5:- Em 10 de fevereiro de 2021.

Pelo instrumento supracitado, os proprietários **BOB NELSON SOUZA SANTOS** e sua mulher **SHIRLEY DA SILVA LIMA SANTOS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por dois milhões e quarenta e seis mil reais (R\$ 2.046.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, inciso VI da Lei n.º 9.514/97, em favor da **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 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 nº 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), para garantia da dívida do valor de novecentos e doze mil e oitocentos e cinquenta reais (R\$ 912.850,00), que somado aos recursos próprios aplicados/a na obra totalizam o presente instrumento e destinam-se ao pagamento da compra e venda do terreno e da construção a ser erigida no presente imóvel, ficando a referida dívida a ser paga através de trezentas e vinte e nove (329) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros balcão anual nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, e enquanto forem mantidas as condições de Cesta de Serviços bancários definida no

continua na ficha 2

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

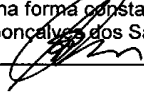
matrícula

126.740

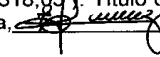
ficha

02

Jundiaí, 10 de fevereiro de 2021

Regulamento da Cesta de Serviços CAIXA - Pessoa Física ou Conta Integrada definida no Regulamento de Relacionamento Contas Integradas CAIXA - Pessoa Física, entregue aos devedores na contratação da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA que devem ser mantidos durante a vigência do contrato, à taxa de juros reduzida será mantida, sendo à taxa de juros anual nominal reduzida de 7,5343% e efetiva de 7,80%, vencendo-se a primeira das prestações aos vinte e cinco (25) de fevereiro de dois mil e vinte e um (2021), do valor inicial de sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos (R\$ 7.499,69) e valor com taxa de juros reduzida de sete mil, trezentos e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos (R\$ 7.385,49), a taxa de juros reduzida 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 nº 9.514/97, na forma constante do título, sendo o financiamento com recursos do SBPE. Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Emanuelley Jeyssiane dos Santos Gomes. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

Av.6:- Em 13 de setembro de 2024.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em vinte e um (21) de agosto de dois mil e vinte e quatro (2024), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruída com a intimação feita aos fiduciários BOB NELSON SOUZA SANTOS e seu cônjuge SHIRLEY DA SILVA LIMA SANTOS, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em quatorze (14) de dezembro de dois mil e vinte e três (2023), sob n.º 501.742, 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 nº 53500000381, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de doze (12) de agosto de um mil e novecentos e sessenta e nove (1969), pelo valor de dois milhões, cento e vinte e dois mil, novecentos e um reais e quarenta e oito centavos (R\$ 2.122.901,48), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e quatro (2024) de trinta e sete mil, trezentos e dezoito reais e cinco centavos (R\$ 37.318,05). Título digitado e qualificado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada,  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.7:- Em 13 de setembro de 2024.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro nº 6, 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 nº 6, 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 12/09/2024 (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 **126.740**, 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, 16/09/2024.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. DA FAZ.:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,81
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,23
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,96
TOTAL:	R\$ 68,65
PROTOCOLO	Nº 501742

Selo Digital: 1116093C3000000088342124V

