



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0173546-85

Página 1 de 4

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

20

**Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP**

MATRÍCULA

173.546


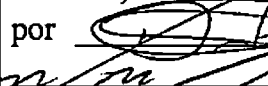
FICHA

01

CNS: 11.262-3, 16 de Julho de 2021

LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. 11-B, oriundo de desdobro do lote 11 da **QUADRA 40**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL E COMERCIAL PORTAL DOS IPÊS III**, situado no bairro do **POLVILHO**, município de Cajamar, comarca de Jundiaí-SP, com a área de 175,00m², com a seguinte descrição: medindo de frente 7,00m em reta para a **RUA DAS NOGUEIRAS**, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede da frente aos fundos 25,00m em reta, e confronta com o Lote 11-A, do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 25,00m em reta, e confronta com o Lote 12, e nos fundos mede 7,00m em curva, confrontando com parte do Lote 29. **CONTRIBUINTE n. 24413.22.30.0146.00.000.#**

PROPRIETÁRIO - LAUDETE FORTUNATO DOS SANTOS, brasileiro, empreiteiro, RG nº 36.952.440-SSP/SP, CPF/ME nº 739.343.485-72, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e s/m **AURIDE PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, do lar, RG nº 57.533.582-8-SSP/SP, CPF/ME nº 284.772.538-54, residentes e domiciliados na Rua Flores de Maio, nº 217, Portais; Polvilho, Cajamar-SP. #

REGISTRO ANTERIOR - R 04, datado de 17 de novembro de 2020, da matrícula n. 146.441, desta Serventia. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Matriculado por  (Diégo Alberto Trovo, Escrevente). O 1º Oficial Substituto  (Marinho Marimon Kern).#

AV 01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Em 16 de julho de 2021. Conforme registro n. 06 da matrícula n. 100.451, desta Serventia, é a presente para constar que sobre este imóvel existem as seguintes restrições: Foram impostas pelo Decreto n. 3.906 de 18/12/2008: 1) As construções particulares só poderão ser iniciadas após a provação dos respectivos projetos, os quais, só serão aprovados a implantação das infraestruturas básicas do loteamento; 2) Os lotes residenciais não poderão ter outra utilização que não exclusivamente residencial, que deverá constar no contrato de compromisso de compra e venda; 3) O proprietário terá o prazo de 06 (seis) meses para apresentação de perfil geológico e geotécnico de subsolo, com pareceres técnicos e relatórios de sondagem; firmado pelo profissional habilitado, atestando dificuldade ou não nos processos de execução de fundações para construção ou qualquer outro risco; 4) O proprietário deverá atender a permanente fiscalização da Prefeitura na execução das obras e serviços referidos no artigo 3º, devendo comunicar a Diretoria Municipal de Obras a sua execução; 5) As construções deverão ter como padrão mínimo a estrutura em alvenaria rebocada externa e internamente com argamassa e pintura e a cobertura do telhado com telhas de cerâmica e 6) Não ocupar o imóvel sem que antes tenha sido expedido o competente habite-se. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 452.702, em 02/07/2021. Conferido por Jeferson

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWE7L-FZ4CZ-963NN-GUKKL>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





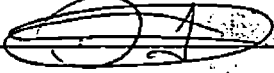
MATRÍCULA



173.546

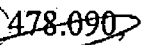

FICHA

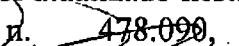
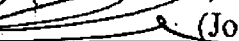
01

VERSO

Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por,  (Diego Alberto Trovo, Escrevente).#
1126233E1000000063128421E.

AV 02 - CONSTRUÇÃO - Em 27 de julho de 2022. Nos termos do requerimento firmado aos 21 de julho de 2022, na cidade de Jundiá - SP, instruído com habite-se n. 15.184/2021, expedido aos 21/02/2022, processo n. 2.625/2021, pela Prefeitura de Cajamar - SP, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construído uma **RESIDÊNCIA**, com área construída de **140,60 m²**, sendo: 128,10 m² (residência) e 12,50 m² (piscina), localizado sob n. **309** da **RUA DAS NOGUEIRAS**, com custo da obra sido estimado em R\$ 351.500,00 (CUB - R\$ 317.748,97), tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos previdenciários n. 90.011.50140/60-001, datada de 20/07/2022, por meio do sítio oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua autenticidade em 25/07/2022. Protocolo n.  474.313, em 22/07/2022. Conferido e averbado por,  (Keila da Silva Carvalho, escrevente).#
112623321000000077345522M.

AV 03 - RECADASTRO - Em 10 de outubro de 2022. Contribuinte recadastrado pela ~~municipalidade~~ sob n. 24413.22.30.0153.00.000. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n.  478.090 em 05/10/2022. Conferido e averbado por,  (José Roberto Chepuch Filho, Escrevente).#
1126233E10000000798350221.

R 04 - VENDA E COMPRA - Em 10 de outubro de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular de financiamento, para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, no âmbito do SFH - sistema financeiro da habitação, firmado em 28 de setembro de 2022, os proprietários **LAULETE FORTUNATO DOS SANTOS** e seu cônjuge **AURIDE PEREIRA DOS SANTOS** venderam o imóvel desta matrícula a **MARCELO PEREIRA DE MOURA**, brasileiro, empresário socio, RG nº 42.323.578-SSP/SP, CPF/ME nº 345.107.398-69, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e seu cônjuge **TABADA DE ANDRADE DUARTE FERREIRA DE MOURA**, brasileira, empresária sócia, RG nº 46.997.823-SSP/SP, CPF/ME nº 359.777.308-70, residentes e domiciliados na Rua Touro, nº 134, Parque Santana, Santana de Parnaíba-SP, pelo preço de R\$ 859.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n.  478.090, em 05/10/2022. Conferido e registrado por,  (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).#
continua na ficha 2





Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0173546-85

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA 173.546

FICHA 02

112623321000000079835122N.

R 05 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 10 de outubro de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 04), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, NIRE nº 35300027795, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **MARCELO PEREIRA DE MOURA** e seu cônjuge **TABADA DE ANDRADE DUARTE FERREIRA DE MOURA**, no valor de R\$ 734.400,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 10/11/2022, com taxa anual de juros nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, 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\$ 816.000,00. 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. 478.090, em 05/10/2022. Conferido e registrado por, (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).#

112623321000000079835222L.

AV 06 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 14 de abril de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 07791-210. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 533.889, em 03/11/2025. IN01479908C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#1126233E1000000121917926V.

AV 07 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 14 de abril de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 05, **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, conforme requerimento assinado em 30 de março de 2026, aos São Paulo/SP, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **MARCELO PEREIRA DE MOURA** e seu cônjuge **TABADA DE ANDRADE DUARTE FERREIRA DE MOURA**, 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\$ 859.000,00. Protocolo n. 533.889, em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWE7L-FZ4CZ-963NN-GUKKL

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 112623.2.0173546-85

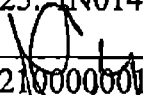
Página 4 de 4



MATRÍCULA
173.546

FICHA
02

VERSO

03/11/2025. IN01479908C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 1126233210000001219180260.

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 173546, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, terça-feira, 14 de abril de 2026.

Thaís Elena Alves Souza - 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:	533889

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:
1126233C3000000121943826X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWE7L-FZ4CZ-963NN-GUKKL>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

