

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

1º Oficial de Registro
de Imóveis
e Anexos de Jundiaí.

matricula

158.638

ficha

01

Jundiaí, 24 de janeiro de 2017

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO sob número vinte e nove (29) da Quadra "K" do loteamento denominado "**Residencial Pecan**", situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com a área de 360,00 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto localizado junto à divisa da Avenida 01 com o Lote 28; deste ponto segue em reta por uma distância de 12,00m, confrontando com a Avenida 01; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 30,00m, confrontando com o Lote 30; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 12,00m, confrontando com a Área Verde 02; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 30,00m, confrontando com o Lote 28, início desta descrição.

CONTRIBUINTE:- 01.60.001.1000.001 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- SÃO JUDAS TADEU INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., com sede na Rua Anchieta, nº 204, Sala 1010, Edifício Uffizi Medical & Business Center, Vila Boaventura, nesta cidade, CEP nº 13.201-804, inscrita no CNPJ sob o nº 12.377.129/0001-00.

REGISTROS ANTERIORES:- R.4 feito em 22 de agosto de 2016 e R.5 feito em 24 de janeiro de 2017, na Matrícula nº 122.988.

A Substituta do Oficial,
Mariana Carla Grossi

Av.1:- Em 24 de janeiro de 2017.

Pelo Contrato Padrão, que fica arquivado em autos próprios do plano de loteamento denominado "**Residencial Pecan**", localizado na Via Paulo Leone, na cidade de Itupeva, desta comarca, consta que os futuros adquirentes do imóvel objeto da presente Matrícula, deverão seguir as **restrições urbanísticas** nele contidas, impostas pela loteadora. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Fernando Henrique Rovere de Godoy e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. O Escrevente Autorizado, (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

Av.2:- Em 30 de dezembro de 2022.

Pela certidão de valor venal emitida via internet aos vinte e dois (22) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em vinte e um (21) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 482.558, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob nº 01.60.011.0450.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Ana Carolina Oliveira Vieira e digitado por Monique Soares Rodrigues. A Escrevente Autorizada, ANA CAROLINA OLIVEIRA VIEIRA).

Av.3:- Em 30 de dezembro de 2022.

Pela Lei n.º 2.201 de doze (12) de novembro de dois mil e vinte (2020), da Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia, aos vinte e um (21) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022), consta que a Avenida um (01), constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Avenida das Bellúcias**. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Ana Carolina Oliveira Vieira e digitado por Monique Soares Rodrigues. A Escrevente Autorizada, ANA CAROLINA OLIVEIRA VIEIRA).

R.4:- Em 30 de dezembro de 2022.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos dezanove (19) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia sob nº 482.558, aos vinte e um (21) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022), a proprietária SÃO JUDAS TADEU INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., com sede na Rua Anchieta, nº 204, Sala 1010, Edifício Uffizi Medical & Business Center, Vila Boa Ventura, nesta cidade, CEP nº 13.201-804, inscrita no CNPJ sob o nº 12.377.129/0001-00, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE Nº 35224563601, transmitiu por **VENDA** o

- continua no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
158.638	01
	verso

imóvel objeto da presente matrícula, a **ANTONIO MARCEL DE CAMARGO COSTA LEAL**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 27089332-SSP-SP, inscrito no CPF nº 259.439.688-57 e seu cônjuge, **LAURA DIAS BARBOSA ARAUJO**, brasileira, terapeuta, portadora do RG nº 270433326-SSP-SP, inscrita no CPF nº 278.817.128-56, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ercília Vicentini Fabricio, nº 309, Casa Alfa, Parque Santa Isabel, na cidade de Itupeva, deste Estado, pelo valor de duzentos e sessenta e quatro mil e seiscentos reais (R\$ 264.600,00), sendo que o somatório dos recursos correspondentes aos recursos próprios aplicados na obra no valor de cento e sessenta e nove mil e novecentos e vinte reais (R\$ 169.920,00) e aos recursos do financiamento concedido no valor de seiscentos e setenta e nove mil e seiscentos e oitenta reais (R\$ 679.680,00), totalizam o presente instrumento no valor de oitocentos e quarenta e nove mil e seiscentos reais (R\$ 849.600,00) e destinam-se ao pagamento da compra do terreno e da construção residencial a ser erigida no presente imóvel, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e dois (2022) de trinta e três mil e oitenta e quatro reais (R\$ 33.084,00). Título qualificado por por Ana Carolina Oliveira Vieira e digitado por Monique Soares Rodrigues A Escrevente Autorizada. *[Assinatura]* ANA CAROLINA OLIVEIRA VIEIRA).

R.5:- Em 30 de dezembro de 2022.

Pelo instrumento particular supracitado, os proprietários **ANTONIO MARCEL DE CAMARGO COSTA LEAL** e seu cônjuge, **LAURA DIAS BARBOSA ARAUJO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por um milhão e trinta e um mil reais (R\$ 1.031.000,00), 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 sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de seiscentos e setenta e nove mil e seiscentos e oitenta reais (R\$ 679.680,00), totalizam o presente instrumento e destinam-se ao pagamento da construção a ser erigida no presente imóvel, ficando a referida dívida a ser paga através de quatrocentas e seis (406) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros balcão anual nominal de 9,7978%, taxa mensal nominal de 0,8134, taxa efetiva anual de 10,2500% e taxa efetiva mensal de 0,8165%, sendo que os devedores optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura do contrato, dos produtos/serviços: débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato, sendo à taxa de juros anual nominal reduzida de 9,1098%, taxa nominal mensal de 0,7592%, taxa efetiva anual reduzida de 9,5000% e taxa efetiva mensal reduzida de 0,7592%, a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima, vencendo-se a primeira das prestações aos vinte (20) de janeiro de dois mil e vinte e três (2023), do valor inicial de sete mil, setecentos reais e trinta e um centavos (R\$ 7.700,31) sendo o valor com as taxas de juros reduzida de sete mil, trezentos e dez reais e sessenta e três centavos (R\$ 7.310,63), fica 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 SBPE. Título qualificado por por Ana Carolina Oliveira Vieira e digitado por Monique Soares Rodrigues A Escrevente Autorizada. *[Assinatura]* ANA CAROLINA OLIVEIRA VIEIRA).

Av.6:- Em 16 de julho de 2026.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em dezessete (17) de junho de dois mil e vinte e seis (2026), pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, instruída com as intimações feitas aos fiduciários **ANTONIO MARCEL DE CAMARGO COSTA LEAL** e seu cônjuge **LAURA DIAS BARBOSA ARAUJO**, 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 vinte e seis (26) de janeiro de dois mil e vinte e seis (2026), sob n.º 546.619, 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

- continua na ficha 2 -



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



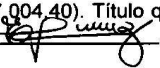
matrícula

158.638

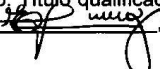
ficha

02

Jundiá, 16 de julho de 2026

valor de um milhão e oitenta e cinco mil e novecentos e dois reais e oitenta e oito centavos (R\$ 1.085.902,88), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e seis (2026) de trinta e sete mil e quatro reais e quarenta centavos (R\$ 37.004,40). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada, , (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA).

Av.7:- Em 16 de julho de 2026.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 05, 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 06, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro, Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada, , (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA).

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 15/07/2026 (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 **158.638**, 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, 17/07/2026.

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,20
TOTAL:	R\$ 76,98
PROTOCOLO	Nº 546619

Selo Digital: 1116093C3000000118609226S

