



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
89.070ficha
01
1.º
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

Jundiaí, 29 de agosto de 2005

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO sob número **três (03)** da Quadra **"HH"** do loteamento denominado **"Loteamento Popular"**, situado nesta cidade e comarca, com área de cento e vinte e cinco metros quadrados (125,00m²), que assim se descreve: faz frente para a Rua Daniel da Silva, com cinco metros (5,00m); lado direito de quem da Rua olha o imóvel, medindo vinte e cinco metros (25,00m), divisando com o lote número dois (02); lado esquerdo de quem da Rua olha o imóvel, medindo vinte e cinco metros (25,00m), divisando com o lote número quatro (04); aos fundos, medindo cinco metros (5,00m), divisando com o lote número oitenta e dois (82).

CONTRIBUINTE:- 75.038.0003.

PROPRIETÁRIA:- FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL – FUMAS, com sede na Rua São Jorge, n.º 28, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 51.864.205/0001-56.

REGISTROS ANTERIORES:- R.2 feito em 26 de Junho de 1.997; R.4 feito em 21 de Fevereiro de 2.000, e Av.5 feito em 09 de Outubro de 2.001, todos da matrícula n.º 51.865.

O Substituto do Oficial,

R.1:- Em 29 de agosto de 2005.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos onze (11) de julho de dois mil e cinco (2005), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia, aos dezoito (18) de agosto de dois mil e cinco (2005), sob n.º 218.742, a proprietária FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL – FUMAS, já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **HELIO ALEXANDRE DE MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de expedição, portador do RG. n.º 25.806.253-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 168.536.678-32, residente e domiciliado na Rua Sete n.º 183, Condomínio Vilas de Jundiaí, Retiro, nesta cidade, pelo valor de dois mil e vinte e cinco reais (R\$ 2.025,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e cinco (2005) de trezentos e trinta e cinco reais (R\$ 355,00), sendo que a aquisição da unidade habitacional objeto do presente contrato equivale a cinquenta e três mil, oitocentos e trinta reais (R\$ 53.830,00) a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: vinte e sete mil, setecentos e sessenta reais e oitenta e cinco centavos (R\$ 27.760,85), com recursos próprios, doze mil, duzentos e trinta e nove reais e quinze centavos (R\$ 12.239,15), com saldo da conta vinculada do FGTS do comprador, dois mil, quatrocentos e noventa e seis reais e dois centavos (R\$ 2.496,02), com desconto concedido pelo FGTS, e onze mil, trezentos e trinta e três reais e noventa e oito centavos (R\$ 11.333,98), referente ao financiamento concedido. Foi emitida a DOI por esta Serventia. Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Marília Copelli Franco de Oliveira. A Escrevente Autorizada, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.2:- Em 29 de agosto de 2005.

Pelo instrumento particular supra citado, o proprietário HELIO ALEXANDRE DE MORAES, já qualificado, deu em primeira e especial **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula, 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/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de onze mil, trezentos e trinta e três reais e noventa e oito centavos (R\$ 11.333,98), a ser paga através de setenta e duas (72) prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros, nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, vencendo-se a primeira das prestações de acordo com a Cláusula Sexta, do valor inicial de duzentos e trinta e três reais e dezesseis centavos (R\$ 233,16), na forma constante do título, sendo o financiamento com recursos do FGTS e o imóvel dado em garantia foi avaliado por cinquenta e três mil, oitocentos e trinta reais (R\$ 53.830,00). Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Marília Copelli Franco de Oliveira. A Escrevente Autorizada, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

*

- segue no verso -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
89.070	01
	verso

Av.3:- Em 04 de setembro de 2006.

Pelo Habite-se n.º 429/2006 e certidão, ambos expedidos em treze (13) de julho de dois mil e seis (2006), pela Prefeitura Municipal local e requerimento firmado nesta cidade, aos dez (10) de agosto de dois mil e seis (2006), Prenotados sob n.º 229.576, nesta Serventia em onze (11) de agosto de dois mil e seis (2006), consta que no imóvel objeto da presente matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial com 54,37 metros quadrados de área edificada, situado na Rua Daniel da Silva, número setecentos e setenta e um (771), estimando-se para fins de cobrança das custas e emolumentos por esta averbação, o valor de cinco mil, setecentos e setenta e dois reais e oitenta e sete centavos (R\$ 5.772,87) correspondente ao custo real da obra, cinco mil, quatrocentos e um reais e sessenta e dois centavos (R\$ 5.401,62) ao valor venal atualizado para o exercício de dois mil e seis (2006) e de cinquenta e dois mil, oitenta e seis reais e quarenta e seis centavos (R\$ 52.086,46) ao CUB-SINDUSCON no Estado de São Paulo, referente ao custo unitário básico, para junho de dois mil e seis (2006) de novecentos e cinquenta e oito reais (R\$ 958,00) o metro quadrado. Foi apresentada e microfilmada a CND n.º 048522006-21027030, fornecida aos vinte e sete (27) de julho de dois mil e seis (2006), pelo INSS, para uma área construída de 6.920,86 metros quadrados. Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Michele Ermandes Castellon. A Escrevente Autorizada, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

Av.4 :- Em 25 de junho de 2010.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos trinta e um (31) de maio de dois mil e dez (2010), Prenotado nesta Serventia, em trinta e um (31) de maio de dois mil e dez (2010), sob n.º 281.782, a credora ~~CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.~~, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do Registro n.º 02, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido registro. Título qualificado e digitado por Thiago Arruda Piccione. O Escrevente Autorizado, (THIAGO ARRUDA PICCIONE).

Av.5:- Em 27 de julho de 2010.

Pela certidão de casamento - termo n.º 2.273, folhas 090 do Livro B-auxiliar 009, expedida em nove (09) de outubro de dois mil e sete (2007), pelo Cartório de Registro Civil do Segundo Subdistrito local, cópias autenticadas da Cédula de Identidade fornecida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e do Cadastro de Pessoas Físicas, fornecido pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda e instrumento particular firmado nesta cidade, aos treze (13) de julho de dois mil e dez (2010), Prenotados nesta Serventia aos quinze (15) de julho de dois mil e dez (2010), sob n.º 283.272, consta que ~~HELIO ALEXANDRE DE MORAES e MARIA DE FATIMA ARAUJO MORAIS~~, contraíram matrimônio aos vinte e nove (29) de setembro de dois mil e sete (2007) pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a usar o nome de casada, ou seja, **MARIA DE FÁTIMA ARAÚJO MORAES, sendo ela portadora do RG. n.º 45.279.983-1 -SSP-SP e do CPF. n.º 314.647.078-04.** Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, (THIAGO ARRUDA PICCIONE).

R.6 :- Em 27 de julho de 2010.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos treze (13) de julho de dois mil e dez (2010), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia, em quinze (15) de julho de dois mil e dez (2010), sob n.º 283.272, o proprietário HELIO ALEXANDRE DE MORAES, brasileiro, conferente, portador do RG. n.º 25.806.253-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 168.536.678-32, assistido de sua mulher MARIA DE FATIMA ARAUJO MORAES, brasileira, atendente de viagens, portadora do RG. n.º 45.279.983-1-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 314.647.078-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Daniel da Silva n.º 771, Fazenda Grande, nesta cidade, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **JEFFERSON LEANDRO MARTINASSO**, brasileiro, trabalhador metalúrgico, portador do RG. n.º 33.665.517-4-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 295.942.618-54 e sua mulher **FABIANA DUNDR SOUZA MARTINASSO**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 40.203.804-6-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 310.745.528-81, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Sanches Terron n.º 331, Jardim Bandeirante, nesta cidade, pelo valor de cem mil reais (R\$ 100.000,00), pagos da seguinte forma: sete mil reais (R\$ 7.000,00) com recursos próprios, quinze mil reais (R\$ 15.000,00) com recursos da conta vinculada do FGTS e setenta

- segue as fls. 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula

89.070

ficha

02

Jundiaí, 27 de julho de 2010

e oito mil reais (R\$ 78.000,00) com o financiamento concedido, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dez (2010), de seis mil, setecentos e setenta e quatro reais e setenta e sete centavos (R\$ 6.774,77). Foi emitida a DOI por esta Serventia. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, _____, (THIAGO ARRUDA PICCIONE).

R.7:- Em 27 de julho de 2010.

Pelo instrumento particular retrocitado, os proprietários JEFFERSON LEANDRO MARTINASSO e sua mulher FABIANA DUNDR SOUZA MARTINASSO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por cem mil reais (R\$ 100.000,00), 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/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de setenta e oito mil reais (R\$ 78.000,00), a ser paga através de duzentas e quarenta (240) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira das prestações em treze (13) de agosto de dois mil e dez (2010), do valor inicial de oitocentos e sessenta e três reais e quarenta e nove centavos (R\$ 863,49), na forma constante do título, sendo o financiamento com recursos do FGTS. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, _____, (THIAGO ARRUDA PICCIONE).

Av.8:- Em 05 de abril de 2018.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de março de dois mil e dezoito (2018), Prenotado nesta Serventia em vinte e seis (26) de março de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 399.032, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o cancelamento do registro da alienação fiduciária feito sob n.º 7, nesta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro. Título qualificado por Daniel da Costa e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado, _____, (DANIEL DA COSTA).

R.9:- Em 18 de setembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular nº 1.4444.2141995-7, firmado nesta cidade, aos dezesseis (16) de agosto de dois mil e vinte e três (2023), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia sob n.º 495.768, aos trinta (30) de agosto de dois mil e vinte e três (2023), os proprietários JEFFERSON LEANDRO MARTINASSO e seu cônjuge, FABIANA DUNDR SOUZA MARTINASSO, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ABEL SILVERIO PEREIRA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador do RG nº 22436910-SSP-SP, inscrito no CPF nº 120.372.678-35 e seu cônjuge, **ROGÉRIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, técnica de enfermagem, portadora do RG nº 42455665-SSP-SP, inscrita no CPF nº 226.915.938-19, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Municipal do Varjão, nº 4.711, Jardim Novo Horizonte, nesta cidade, pelo valor de quatrocentos e cinco mil reais (R\$ 405.000,00), pagos da seguinte forma: oitenta e sete mil, quatrocentos e sessenta reais e doze centavos (R\$ 87.460,12) com recursos próprios, um mil, quinhentos e trinta e nove reais e oitenta e oito centavos (R\$ 1.539,88) com recursos da conta vinculada do FGTS e trezentos e dezesseis mil reais (R\$ 316.000,00) com financiamento CAIXA, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e três (2023), de vinte e três mil, quatrocentos e oito reais e vinte e oito centavos (R\$ 23.408,28). Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, _____, (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

R.10:- Em 18 de setembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular supracitado, os proprietários ABEL SILVERIO PEREIRA e seu cônjuge, ROGÉRIA PEREIRA DA SILVA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por trezentos e noventa e cinco mil reais (R\$ 395.000,00), 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 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

- continua no verso -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
89.070

ficha
02
verso

NIRE n.º 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 trezentos e dezesseis mil reais (R\$ 316.000,00), a ser paga através de trezentas e dezenove (319) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros balcão anual nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, taxa de juros balcão mensal nominal de 0,7937% e efetiva de 0,7966%, 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, a taxa de juros reduzida será mantida, sendo, taxa de juros nominal reduzida de 9,4681% ao ano, efetiva reduzida de 9,8900% ao ano, nominal reduzida de 0,7861% ao mês e efetiva reduzida de 0,7890% ao mês, a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima, vencendo-se a primeira das prestações aos dezessete (17) de setembro de dois mil e vinte e três (2023), do valor inicial de dois mil, novecentos e setenta e seis reais e quatro centavos (R\$ 2.976,04), sendo o valor com taxa de juros reduzida de dois mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos (R\$ 2.955,55), para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de trinta (30) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma constante do título, sendo o financiamento com recursos do SBPE. Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

Av.11:- Em 18 de setembro de 2023.

Pela Cédula de Crédito Imobiliário firmada nesta cidade, aos dezesseis (16) de agosto de dois mil e vinte e três (2023), Prenotada nesta Serventia sob n.º 495.768, aos trinta (30) de agosto de dois mil e vinte e três (2023), nos termos do Artigo 18 e seguintes da Lei n.º 10.931/04, é feita a presente averbação para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **emitiu** uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n.º 1.4444.2141995-7, série 0823, tendo como instituição custodiante a própria credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na forma constante do título. Ato isento de emolumentos, conforme artigo 18, parágrafo 6º da Lei n.º 10.931/2004. Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

Av.12:- Em 05 de agosto de 2026.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em seis (06) de julho de dois mil e vinte e seis (2026), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruída com as intimações feitas aos fiduciários ABEL SILVERIO PEREIRA e seu cônjuge ROGÉRIA PEREIRA DA SILVA, 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 três (23) de janeiro de dois mil e vinte e seis (2026), sob n.º 546.528, 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 n.º 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 n.º 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), pelo valor de quatrocentos e quarenta e oito mil e trinta e sete reais e oitenta e quatro centavos (R\$ 448.037,84), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e seis (2026) de vinte e seis mil e quinhentos e cinquenta e dois reais e nove centavos (R\$ 26.552,09). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada, (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA).

Av.13:- Em 05 de agosto de 2026.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 10, e a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Averbação n.º 11, desta matrícula, **CANCELADAS**, 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 12, 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 04/08/2026 (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 **89.070**, 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.** <contraditoriotextopadrao>

CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes às 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, 06/08/2026.

EMOLUMENTOS:	R\$20,66
ESTADO:	R\$ 5,87
SEC. DA FAZ.:	R\$ 4,02
REG. CIVIL:	R\$ 1,09
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 1,42
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 0,62
MIN. PÚBLICO:	R\$ 0,99
TOTAL:	R\$ 34,67
PROTOCOLO	Nº 546528

Selo Digital: 1116093C3000000119620426R

