



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0139308-76

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

139.308

FICHA

01

2

**UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL 08 - UAR 08, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL SAGRADA FAMÍLIA", situado na RUA TEODORO SAMPAIO, Lote 13A da Quadra 3, do loteamento JARDIM ADELAIDE, CAJAMAR, SP, com área privativa de 96,1500m<sup>2</sup> (sendo 38,2500m<sup>2</sup> de pavimento térreo, 30,0500m<sup>2</sup> de pavimento superior, 11,2500m<sup>2</sup> de área de 01(uma) vaga de garagem descoberta, 2,8500m<sup>2</sup> de varanda descoberta, e 13,7500m<sup>2</sup> de área de quintais, incluindo jardins) e área comum de 28,0707m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 124,2207m<sup>2</sup> e com coeficiente de proporcionalidade da UAR de 12,36595%, e fração de 98,1838m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum.**

**Terreno de utilização exclusiva:** Tem início no alinhamento da rua interna AUC 01 leito carroçável/calçada percorrendo por 5,50m; daí deflete a esquerda e segue por 11,50m confrontando com o Talude; daí deflete a esquerda e segue por 5,50m confrontando com a divisa do condomínio com o lote 12; daí deflete a esquerda e segue por 11,50m confrontando com a UAR 07 até chegar ao ponto inicial desta descrição, encerrando uma área de 63,25m<sup>2</sup>. **CONTRIBUINTE PM N. 244136428007300000.**

**PROPRIETÁRIO – FC – NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob n. 16.578.021/0001-29, com sede na Alameda Rio Negro, n. 1.139, 3º andar, conjunto 31, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, Barueri-SP.-----

**REGISTRO ANTERIOR** – registro 04 da matrícula 129.389, desta serventia (Instituição e especificação de condomínio), feito aos 25 de junho de 2013. Matrícula por *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro, escrevente). Jundiaí, 25 de junho de 2013. O Oficial, *José Renato Chizotti* (José Renato Chizotti).-----

**AV 01 – ORIGEM** – Protocolo 315.720, em 24/05/2013. Nos termos do R 04 da matrícula 129.389, feito aos 25 de junho de 2013, nesta serventia, é a presente averbação de ofício para constar que o imóvel desta matrícula é originário da instituição e especificação do condomínio denominado "RESIDENCIAL SAGRADA FAMÍLIA". Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 25 de junho de 2013. Conferido e averbado por, *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro, escrevente).-----

**R 02 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 354.285, em 06/07/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, n. 10133182007, firmado em São Paulo, SP, aos 18 de junho de 2015, a proprietária FC - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., vendeu este imóvel a DENNIS DONIZETI COSTA, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, RG n. 24.852.229-2 - SSP/SP, CPF n. 148.208.348-51, residente e domiciliado na Rua Leandro Bassano, n. 258, Freguesia do Ó, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 212.000,00. Não é a 1ª aquisição no SFH. Emitida DOI. Jundiaí, 20 de julho de 2015. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Registrado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCH8L-8E5H8-RC37S-E4LS5>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCH8L-8E5H8-RC37S-E4LS5

MATR/CPLR <b>139.308</b>	FICHA <b>01</b>
	VERSO

por [assinatura] (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).-----

**R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 354.285, em 06/07/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 02), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido o proprietário **DENNIS DONIZETI COSTA**, no valor de R\$ 93.850,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 18 de julho de 2015, com taxa anual de juros nominal de 10,9349% e efetiva de 11,5000%, 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\$ 210.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 20 de julho de 2015. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Registrado por [assinatura] (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).-

**AV 04 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 434.328, em 05/08/2020. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n. 10150034305, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 29 de julho de 2020, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R 03, no valor de R\$ 93.850,00. Jundiaí, 27 de agosto de 2020. Conferido e averbado por [assinatura] (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#  
Selo digital nº: 112623331FU000234569JN207.

**R 05 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 434.328, em 05/08/2020. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n. 10150034305, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 29 de julho de 2020, o proprietário **DENNIS DONIZETI COSTA** vendeu este imóvel a **GENIVAL SANTOS LIMA**, brasileiro, divorciado, operador de logística, RG n. 25.440.049-8 - SSP/SP, CPF n. 168.708.128-02,, residente e domiciliado na Rua Sílvia Stefani Legnaioli, n. 379, casa, Alto da Riviera, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 250.000,00, sendo utilizados recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$100.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Jundiaí, 27 de agosto de 2020. Conferido e registrado por [assinatura] (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#  
Selo digital nº: 112623321VF000234571VE20D.

**R 06 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 434.328, em 05/08/2020. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel,

(continua na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0139308-76

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

139.308

FICHA

02

financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n. 10150034305, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 29 de julho de 2020, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, NIRE sob n. 35300023978, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido o proprietário **GENIVAL SANTOS LIMA**, no valor de R\$ 165.920,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 29/08/2020, com taxa anual de juros nominal de 7,0665% e efetiva de 7,3000%, 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\$ 258.000,00. 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. Jundiaí, 27 de agosto de 2020. Conferido e registrado por João Otávio de Moraes Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).# Selo digital nº: 112623321LW000234572JM209.

**AV 07 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE** - Em 29 de maio de 2024.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 06, ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, conforme requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 26 de abril de 2024, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **GENIVAL SANTOS LIMA**, já qualificado, 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\$ 258.000,00. Protocolo n. 494.620, em 13/09/2023. IN01042311C. Conferido e averbado por, Jamille Lídice Alberto de Lima (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).# 112623321000000099200124Y.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCH8L-8E5H8-RC37S-E4LS5

ONR

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCH8L-8E5H8-RC37S-E4LS5>

Certifica, atendendo a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas efetuadas anteriormente a 29/08/2024, a presente fotocopia notícia integralmente todas ALIENAÇÕES E ÔNUS REAIS, inclusive CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAS REIPERSECUTÓRIAS, praticados no imóvel objeto da matrícula n. . 139308. . Jundiaí, sexta-feira, 30 de agosto de 2024.

Renan Cayres Alves - Escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 42,22  
Ao Estado: R\$ 12,00  
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,21  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22  
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,90  
Ao Município: R\$ 1,27  
Ao Min. Púb.: R\$ 2,03  
Total: R\$ 70,85  
Protocolo: 621861

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:

1126233C3000001023485248

