



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0046473-94

Página 1 de 6

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

*R*

matricula  
**46473-**

ficha  
**01**

Jundiaí, de **20 JAN 1986** de 19

IMÓVEL:- Cadastro PM nº 19.062.008-5.- UM TERRENO, urbano, sem benfeitorias, constituído de parte do lote 08 da quadra J, da Vila Santana, Bairro da Ponte São João, nesta cidade, 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Ascensão, por 46,85 metros da frente aos fundos de um lado onde confronta com o lote 08 restante e de outro lado 48,14 metros confinando com o lote 07 e fundos 5,00 metros confrontando com João Bartolomeu Prado. -----

PROPRIETÁRIOS:- OSVALDO TAVARES MOTTA, RG nº 4.621.137, CIC nº 203.093.- 928-53, brasileiro, solteiro, maior, pintor, residente nesta cidade, à Rua Gregório de Mattos Guerra, nº 90, Vila Santana. -----

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição nº 4.559 fls. 119 do Livro 3-B, deste cartório.- Eu, João Fontana Barba, escrevente, datilografei. O Oficial, Belio Mendes Ribeiro. -----

R.1 - VENDA E COMPRA:- Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada aos 22 de outubro de 1985, Livro 428 fls. 75, pelo 2º Cartório de Notas local, o imóvel desta matrícula foi adquirido por EDISON MATEUS ROVERI, RG nº 13.604.303, CIC nº 034.366.428-35, brasileiro, solteiro, maior fotografo, residente nesta cidade à Rua Dom José Gaspari Sobrinho, nº 328, Vianelo e, NAIR CÂNDIDA ROVERI, RG nº 4.409.794, CIC nº 139.492.338 49, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, no mesmo endereço supra, por compra feita ao proprietário supra, pelo preço de Cr\$8.000.000 Jundiaí, 2º JAN 1986. M. 67304. Eu, João Fontana Barba escrevente, datilografei. O Oficial, Belio Mendes Ribeiro

Av.2 - CONSTRUÇÃO:- Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada -

segue-verso

IRP. V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XLV2-J6E5W-TU8HX-HMGL7>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



matrícula  
**46473**

ficha  
01  
verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XLV2-J6E5W-TU8HX-HMGL7>

lavrada aos 29 de maio de 1986, Livro 454 fls. 185, instruída com certidão expedida aos 20 de julho de 1978, pela Prefeitura dêste município, é a presente para constar que, no imóvel desta matrícula OSVALDO TAVARES MOTA, construiu um prédio residencial, com área construída de 97,70m<sup>2</sup>, o qual recebeu o nº 90 da Rua Gregorio de Matos Guerra, estimado em Cz\$- \$13.000,00, tendo sido comprovado a inexistência de débito previdenciário, consubstanciado na Certidão Negativa de Débito-CND, nº 096103, expedida aos 27 de janeiro de 1986, pelo IAPAS.- Jundiaí, 14 JUL 1986.-

M. 70970.- Eu, José Alfredo Fortarel Barboza, escr. hab., datilografei. O Oficial interino, P. Renato Chyjet.-----

R.3 - VENDA E COMPRA DO PREDIO RESIDENCIAL:- Nos termos da escritura citada (Av.2), o prédio residencial constante da Av.2, desta matrícula foi adquirido por EDISON MATEUS ROVERI e NAIR CÂNDIDA ROVERI, já qualificados, por compra feita ao proprietário OSVALDO TAVARES DA MOTTA, já qualificado, pelo preço de Cz\$13.000,00.- Jundiaí, 14 JUL 1986. Micro-

filme nº 70970.- Eu, José Alfredo Fortarel Barboza, escr. hab., datilografei. O Oficial interino, P. Renato Chyjet.-----

Av.4 - CASAMENTO:- Conforme pacto antenupcial registrado neste cartório sob nº 07289, é a presente para constar que o proprietário Edison Mateus Roveri contraiu núpcias pelo regime da comunhão universal de bens aos 26 de novembro de 1992, com NANCI SATOMI HASHIMOTO ROVERI.- M. 120252 Jundiaí, 18 de janeiro de 1993.- O escr. autº José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza).-----

R.5 - VENDA E COMPRA:- Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada aos 04 de dezembro de 1992, Livro 229 fls. - continua fls. 02



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0046473-94

Página 3 de 6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula 46.473

ficha 02

Jundiaí, 18 de janeiro de 19 93

fls. 100vº/101, pelo 4º Cartório de Notas local, o imóvel -- desta matrícula foi adquirido por MARIA DO CARMO TROLEZ, brasileira, solteira, maior, promotora de vendas, RG nº 16.334.-622, CIC nº 341.791.276-87, domiciliada à Rua Aimerê, nº -- 1246, aptº 42, Bairro Sumaré, São Paulo, por compra feita -- aos proprietários 1) EDISON MATEUS ROVERI, fotógrafo, RG nº- 13.604.303, CIC nº 034.366.428-35 e sua mulher NANCI SATOMI/HASHIMOTO ROVERI, do lar, RG nº 16.366.927, CIC nº 084.817.-808-47, brasileiros, casados sob o regime da comunhão univer- sal de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme pacto ante- nupcial registrado neste cartório sob nº 07289, domi- ciliados nesta cidade, à Rua Gregório de Matos Guerra, nº 90 Bairro da Ponte São João e, 2) NAIR CANDIDA ROVERI, brasilei- ra, viúva, do lar, RG nº 4.409.794, CIC nº 139.492.338-49, - domiciliada nesta cidade, à Rua Dom José Gaspari Sobrinho, - nº 328, Bairro Vianelo, pelo preço de R\$59.000.000,00.- Micr. nº 12 02 5 2 .- Jundiaí, 18 de janeiro de 1993. O escr.- autorizado, José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza).

R:06 - VENDA E COMPRA:- Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada aos 10 de março de 1997, livro 188, fls. 121, pelo 3º Cartório de Notas, local, a proprietária, já quali- ficada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço certo/ de R\$ 10.000,00, para: LUIZ APPARECIDO CAPPELLETTI, RG sob n. 3.038.149 SSP/SP e CIC 045.299.878-68, técnico industrial e/ MARINA VIMINIANI, RG 3.096.860-04 SSP/SP e inscrita no CIC / 476.308.258-20, professora, ambos brasileiros, divorciados, / residentes nesta cidade, à Rua Santos Dumont nº 502, Ponte São/ João. Micr. 146 120 . Jundiaí, 25 ABR 1997 . Registra- do por: Paulo Ribeiro (Paulo Ribeiro).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XLV2-J6E5W-TU8HX-HMGL7

ONR

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0046473-94

Página 4 de 6

ONR

Documento assinado digitalmente  
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/8XLV2-J6E5W-TU8HX-HMGL7>

matrícula	ficha
46.473	02
	verso

**Av.07 - GRAFIA CORRETA/NOME:-** Nos termos do requerimento firmado pelo escrevente Carlos Eduardo Romano Nicolau, instruído com novo traslado da escritura citada no R.06 desta matrícula, é a presente para constar que a grafia correta do nome da proprietária é MARINA ZIMINIANI, e não como erroneamente/constou no referido registro. Micr. 146 69 8. Jundiaí, 30 MAI 1997. Averbado por: Paulo Ribeiro (Paulo / Ribeiro, esc. subst.).....

**R 08 - PERMUTA** - Nos termos da escritura de permuta, lavrada aos 30 de dezembro de 2004, livro n. 542, fls. 149/150 pelo 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul-SP, a proprietária **MARINA ZIMINIANI**, já qualificada, transmitiu uma parte ideal correspondente a **50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula**, a título de permuta realizada com o imóvel objeto da matrícula n. 8.149 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Serra Negra-SP, a **LUIZ APPARECIDO CAPPELLETTI**, brasileiro, técnico industrial, divorciado, RG n. 3.038.149-SSP-SP, CPF/MF n. 045.299.878-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santos Dumont, 502, bairro da Ponte São João, pelo valor estimado de R\$ 8.900,00 (VV R\$ 15.514,41), ficando o imóvel desta matrícula pertencendo exclusivamente a **LUIZ APPARECIDO CAPPELLETTI**, já qualificado. Microfilme n. 217.044. Jundiaí, 26 de dezembro de 2005. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Digitado e registrado por Leandro Michel Bressan (Leandro Michel Bressan, escrevente).....

**AV 09 - RECADASTRO** - Nos termos da escritura citada (R 08), o imóvel desta matrícula encontra-se recadastrado na Prefeitura de Município de Jundiaí sob n. ~~19.062.8008~~. Isenta de custas e emolumentos. Microfilme n. 217.044. Jundiaí, 26 de dezembro de 2005. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Digitado e averbado por Leandro Michel Bressan (Leandro Michel Bressan, escrevente).....

**R 10 - DOAÇÃO** - Nos termos da escritura de doação pura e simples, lavrada aos 30 de dezembro de 2004, livro n. 542, fls. 151/152 pelo 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul-SP, o proprietário **LUIZ APPARECIDO CAPPELLETTI**, já qualificado, doou o imóvel desta matrícula a **WALTER EDSON CAPPELLETTI**, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/SP n. 132.631, CPF/MF n. 135.691.068-88, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Av. Lins de Vasconcelos, 757, apto. 113, bloco B, Jardim Vila Mariana, pelo valor estimado de R\$ 29.487,88 (VV R\$ 31.028,82). Microfilme n. 216.972. Jundiaí, 26 de dezembro de 2005. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Digitado e registrado por Leandro Michel Bressan (Leandro Michel Bressan, escrevente).....

continua na folha 3



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0046473-94

Página 5 de 6

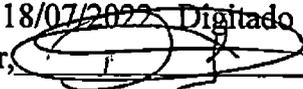
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



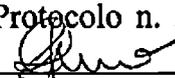
Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA 46.473

FICHA 03

**R 11 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Em 28 de julho de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular de cédula de crédito bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, firmado aos 04 de julho de 2022, na cidade de São Paulo/SP, 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.**, NIRE nº 35300023978, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **WALTER EDSON CAPPELLETTI**, no valor de R\$ 236.171,01, a ser amortizado em 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 30 dias após a data de liberação dos recursos, com taxa anual de juros nominal de 16,6661% e efetiva de 18,0000%, 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\$ 484.000,00. 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. 474.020, em 18/07/2022. Digitado por Beatriz Farias Nunes e Silva. Conferido e registrado por,  (Diego Alberto Trovo, escrevente).#

11262332100000077405522T.

**AV 12 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE** - Em 16 de agosto de 2024.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 11, 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, São Paulo-SP, conforme requerimento assinado em São Paulo- SP, aos 12 de julho e 2024, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante, **WALTER EDSON CAPPELLETTI**, 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\$ 532.641,03. Protocolo n. 505.024, em 19/04/2024. IN01153659C. Conferido e averbado por,  (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).#

1126233210000001017184240.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XLV2-J6E5W-TU8HX-HMGL7>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 46473, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, sexta-feira, 16 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  
Prenotação: 505024

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:  
1126233C3000000101795524Z



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XLV2-J6E5W-TU8HX-HMGL7>