



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

1º OFICIAL  
de REGISTRO  
de IMÓVEIS, TÍTULOS  
e DOCUMENTOS  
e VILAS, ZONAS URBANAS  
de JUNDIAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**87.235**

ficha  
**01**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

Jundiaí, 22 de dezembro de 2004.

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO sob número um (01) da Quadra "K" do loteamento denominado "Jardim do Ribeirão I", situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com a área de 1.146,76 metros quadrados, que assim se descreve: mede quatorze metros e noventa e cinco centímetros (14,95m) em curva de raio trinta metros (30,00m) e tangente sete metros e sessenta e três centímetros (7,63m), mais dezessete metros e noventa e cinco centímetros (17,95m) em reta e mais vinte e oito metros e sessenta e oito centímetros (28,68m) em curva de raio quarenta e nove metros e noventa e cinco centímetros (49,95m) e tangente quatorze metros e setenta e cinco centímetros (14,75m) de frente para a Rua Três (03); do lado esquerdo mede quarenta e dois metros e noventa e oito centímetros (42,98m) na divisa com os lotes números dezesseis (16) e dezesseite (17) e do lado direito mede quarenta e um metros e vinte e oito centímetros (41,28m) na divisa com o lote número dois (02).

**CONTRIBUINTE:** 01.20.034.0062.001-4.

**PROPRIETÁRIA:** AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Clodomiro Amazonas n.º 534, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 60.434.974/0001-05.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2 feito em 11 de dezembro de 1997 e R.4 feito em 30 de setembro de 1997, ambos na Matrícula n.º 58.429.

O Substituto do Oficial,

**R.1:** Em 22 de dezembro de 2004.

Pela escritura datada de três (03) de dezembro de dois mil e quatro (2004), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 301, folhas 079/084, Prenotada nesta Serventia em dez (10) de dezembro de dois mil e quatro (2004), sob n.º 211.983, a proprietária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **DÉCIO SOARES MARTINS**, brasileiro, administrador, portador do RG. n.º 7.499.141-3-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 040.430.118-57, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **ROSANA APARECIDA CONDE MARTINS**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 7.698.920-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 028.407.198-60, residentes e domiciliados na Rua Antonio Sylvio Cunha Bueno n.º 330, Jardim Palermo, na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, CEP 09780-450, pelo valor de dezessete mil e novecentos reais (R\$ 17.900,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e quatro (2004), de dezessete mil, oitocentos e setenta e oito reais e cinquenta e nove centavos (R\$ 17.878,59). Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Michele Ernandes Castellon. A Escrevente Autorizada (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

**R.2:** Em 16 de julho de 2008.

Pela escritura datada de vinte e sete (27) de junho de dois mil e oito (2008), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 348, folhas 241/243, Prenotada nesta Serventia sob n.º 253.382 em sete (07) de julho de dois mil e oito (2008), os proprietários DÉCIO SOARES MARTINS e sua mulher ROSANA APARECIDA CONDE MARTINS, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANTONIO DONIZETTI CHIAZUTTO**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG. n.º 10.631.647-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 008.894.898-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **KATIA LAVRIC CHIAZUTTO**, brasileira, secretária, portadora do RG. n.º 14.570.300-9-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 068.986.808-11, residentes e domiciliados na Rua Cel. Francisco Amaro, n.º 638, Apto 144, Centro, na cidade de Santo André, deste Estado, CEP 09.020-250, pelo valor de trinta mil reais (R\$ 30.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e oito (2008) de dezenove mil, quinhentos e seis reais e trinta e oito centavos (R\$ 19.506,38). Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Michele Ernandes Castellon Braga. A Escrevente Autorizada MICHELE ERNANDES CASTELLON BRAGA).

- segue no verso -

\*







REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

1º OFICIAL  
de REGISTRO  
de IMÓVEIS, TÍTULOS  
e DOCUMENTOS  
e CIL de R\$ 500,00  
de JUNDIAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula

87.235

ficha

02

Jundiaí, 12 de maio de 2010

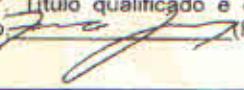
**Av.7-** Em 12 de maio de 2010.

Pela escritura particular de emissão de cédulas de crédito imobiliário, firmada na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e nove (29) de abril de dois mil e dez (2010), Prenotado nesta Serventia aos seis (06) de maio de dois mil e dez (2010), sob n.º 280.682, 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 BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º 0062, Série 2010, tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas n.º 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 36.113.876/0001-91, sendo que a referida cédula possui as seguintes condições: valor do crédito aos vinte e nove (29) de abril de dois mil e dez (2010) de trezentos e doze mil, setecentos e oitenta e três reais e trinta e cinco centavos (R\$ 312.783,35), com prazo de duzentas e sessenta e quatro (264) meses, com data inicial aos vinte e nove (29) de maio de dois mil e dez (2010), e término aos vinte e nove (29) de abril de dois mil e trinta e dois (2032), sendo duzentas e sessenta e quatro (264) parcelas, mensais e sucessivas no valor de três mil, duzentos e vinte e seis reais e setenta centavos (R\$ 3.226,70) com vencimento para vinte e nove (29) de maio de dois mil e dez (2010), a taxa de juros anual efetiva de 10,5000% e nominal de 10,0262%, atualização monetária pelo IGPM-FGV, a forma de reajuste é mensal e cumulativa, juros moratórios 1% a.m e multa moratória de 2%, os índices substitutos são pela ordem e sem solução de continuidade o novo índice a título de remuneração básica dos depósitos em poupança - pessoa física, nos termos da legislação vigente, ou outro índice que vier a substituí-lo e for regulamentado pelo Banco Central, tudo na forma constante do anexo I. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado,  (THIAGO ARRUDA PICCIONE).

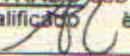
**Av.8-** Em 21 de maio de 2010.

Com fundamento no artigo 213, inciso I, "a" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, é feita a presente averbação para constar que na Averbação n.º 7, desta Matrícula, o crédito de trezentos e doze mil e setecentos e oitenta e três reais e trinta e cinco centavos (R\$ 312.783,35), **será atualizada monetariamente pelo índice mensal de atualização básica da poupança - TR**, e não pelo IGPM-FGV, como erroneamente constou na referida averbação. Ato isento de emolumentos. Digitado por Lucas Murbach Mateus Silva. O Escrevente Autorizado,  (LUCAS MURBACH MATEUS SILVA).

**Av.9-** Em 11 de março de 2015.

Pelo Mandado Judicial passado aos cinco (05) de março de dois mil e quinze (2015), pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta Cidade e Comarca, expedido nos autos da Ação de Execução Civil - Processo n.º 4000234-40.2012.8.26.0309, que ASSOCIAÇÃO ADMINISTRADORA DO LOTEAMENTO JARDIM DO RIBEIRÃO I, inscrita no C.N.P.J. n.º 03.132.423/0001-53, move contra LIA TERESINHA GALVÃO MACHADO DA SILVA, inscrita no CPF. n.º 177.504.948-55 e WILSON ROBERTO DA SILVA, inscrito no CPF. n.º 894.587.458-53, para cobrança da dívida do valor de treze mil, trezentos e dezenove reais e noventa e um centavos (R\$ 13.319,91), Prenotado sob n.º 352.477, em cinco (05) de março de dois mil e quinze (2015), foram os **direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto do registro n.º 6 do imóvel objeto da presente matrícula, PENHORADOS** por ASSOCIAÇÃO ADMINISTRADORA DO LOTEAMENTO JARDIM DO RIBEIRÃO I, inscrita C.N.P.J. n.º 03.132.423/0001-53, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. RODRIGO TORRES NEGRÃO GARCIA TOSTA, inscrito no CPF. n.º 127.421.978-77. Título qualificado e digitado por Fernando Henrique Rovere de Godoy. O Escrevente Autorizado,  (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

**Av.10-** Em 26 de junho de 2018.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos sete (07) de junho de dois mil e dezoito (2018), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em doze (12) de março de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 398.403, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.20.034.0062.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada,  (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

continua no verso



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

87.235

ficha

02

verso

**Av.11** - Em 26 de junho de 2018.

Pelo requerimento firmado na cidade de Campinas, deste Estado, em vinte e cinco (25) de maio de dois mil e dezoito (2018), pelo credor fiduciário BANCO PAN S/A, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ sob o nº 59.285.411/0001-13, instruído com as intimações feitas aos fiduciários WILSON ROBERTO DA SILVA e sua mulher LIA TEREZINHA GALVÃO MACHADO DA SILVA, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Prenotados nesta Serventia em doze (12) de março de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 398.403, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO PAN S/A**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ sob o nº 59.285.411/0001-13, pelo valor de trezentos e noventa e um mil reais (R\$ 391.000,00), sendo atribuído como valor total do instrumento constante da guia de ITBI apresentada o valor de trezentos e noventa e um mil reais (R\$ 391.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezoito (2018) de cento e seis mil, setecentos e oitenta e sete reais e oitenta e três centavos (R\$ 106.787,83). Título qualificado, e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, AC (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

**Av.12** - Em 26 de junho de 2018.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 6, e a cédula de crédito imobiliário objeto da Averbação nº 7, desta matrícula, **CANCELADAS** em virtude da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário e cessionário BANCO PAN S/A, já qualificado, conforme Averbação n.º 11, desta matrícula. Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, AC (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

## O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

**CERTIFICO** a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 22/06/2018 (de acordo com a autorização da MMJ Juíza Corregedora Permanente através 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 87235, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTORIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. O REFERIDO é verdade e dou fé.

Jundiaí, terça-feira, 26 de junho de 2018.

- AC
- ( ) Leonardo Brandelli - Oficial
  - ( ) Mariana Carla Grossi - Substituta do Oficial
  - ( ) Erika Teresa Pereira Brolo - Substituta do Oficial
  - (x) Thais Arantes do Santos - Escrevente Autorizada

EMOLUMENTOS:	R\$ 30,69
ESTADO:	R\$ 8,72
IPESP:	R\$ 5,97
REG. CIVIL:	R\$ 1,62
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,11
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 0,92
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,47
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 51,50</b>
PROTOCOLO	Nº 398403