



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matricula -14.954-

ficha -1-

Jundiaí, 12 de fevereiro de 19 79

IMÓVEL.- Um imóvel constituído pela gleba nº 13, no quinhão-- nº 23 (vinte e tres), do Sítio Tijuco Preto ou Prestes, Bairro Tijuco Preto, desta cidade, com a área de 4.905,00 ms2., as sim descrito: Do ponto inicial é o ponto 15 localizado no ali nhamento da Estrada 1, com a divisa da gleba 12; daí segue em curva acompanhando o alinhamento da referida Estrada, na dis tancia de 60,00 ms., indo atingir o ponto H1; deste ponto de flete à direita e segue em linha reta, na distancia de 158,60 ms. indo atingir o ponto H2, confrontando com a gleba 14; daí segue acompanhando a faixa de dominio da Via Norte (Bandeiran tes), na distancia de 27,00 ms. indo atingir o ponto I4; des te ponto deflete à direita e segue em linha reta, na distan cia de 120,80 ms. indo atingir o ponto I5, o inicio desta des crição, confrontando com a gleba 12, encerrando o descrito pe rimetro a área total de 4.905,00 ms2.- Cadastro da PM 6.10.-- 048.013.- **PROPRIETARIOS.**- DARIO CAMPESTRIN, banqueiro, RG. nº 1.068.621 e s/m ADELAIDE CORDEIRO CAMPESTRIN, do lar, RG. nº 2.095.207, cic 004.130.708/91, brasileiros,, casados sob o re gime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes na Capital, a Rua Pernambuco, 74, 12º andar.- **TITULO AQUISITIVO.** Cadastro da PM, digo Matricula nº 12.189, deste cartório.- O Oficial, *Belio Mund's Ribeiro*

R.1/14.954 - Nos termos da escritura de venda e compra lavra da em 1º de novembro de 1.978, livro 1.116, fls. 67, pelo 15º Tabelionato da Capital, o imóvel desta matricula foi adquiri do por MAURICIO SAVINO JUNIOR, aposentado, RG 346.918, cic nº 038.116.628/72, brasileiro, casado sob o regime de comunhão-- de bens, antes da Lei 6.515/77, com FAUSTA ELVIRA SAVINO, re sidente na Capital, a Rua Fabricio Vampré, 182, por compra -- feita aos proprietários supraqualificados, valor de cr.\$..... 75.000,00.- Jundiaí, 12/02/1.979.- O Ofi. *Belio Mund's Ribeiro*

"continua no verso"

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 08ab8fb8-5380-4a68-a7cb-58f4638c9604

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por RENAN CAYRES ALVES:36375267862 - 24/06/2021 10:53

matrícula

14.954

ficha

01

verso

Av.2 = CONSTRUÇÃO. De conformidade com a escritura citada no registro 03, e certidão da Prefeitura de Jundiá, habitee se nº 1.233, expedido em 10.03.86, processo nº 55.373/85, Maurício Savino Júnior, fez edificar Um Prédio Residencial, com 287,70m2; Uma Edícula, com 56,17m2 e Uma Piscina, com 46,75 m2, à ESTRADA "I", recebendo o nº 295, estimando-se o valor de R\$ 83.322.782, tendo sido comprovado a inexistência de débito previdenciário, consubstanciado na Certidão Negativa de Débito- CND, sob nº 410737, expedido pelo IAPAS, aos 16 de abril de 1986. Jundiá, 10 de outubro de 1986. O escrevente autorizado, [assinatura] (João Miguel Fakine). -.-.-.-.-.

R.3 = VENDA E COMPRA. Por escritura, datada de 30 de abril de 1986, livro 2258, fls. 116, do 22ª Tabel. de Notas desta Capital, a nua propriedade do imóvel desta matrícula foi adquirida por GISELA RAZUK PIRAGINE, CPF. 012.535.458-47, RG. 6.767.428, brasileira, solteira, maior, psicóloga; (2) GILBERTO RAZUK PIRAGINE, RG. 7.676.213, CPF. 003.342.938-39, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Abilio Soares, nº 989, 10ª andar, aptª 101, Paraizo, pelo preço de CZ\$ 73.333,34, por compra feita a Maurício Savino Junior, RG. 346.918-SSP/SP, s/m Fausta Elvira Savino, RG. 2.867.120-SSP/SP. Jundiá, 10 de outubro de 1986. Micr. 73371 O escrevente autorizado, [assinatura] (João Miguel Fakine).....

R.4 = USUFRUTO. De conformidade com a escritura supra, o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, estimado pelo preço de CZ\$ 36.666,66, foi adquirido por FRANCISCO PIRAGINE NETTO, RG. 1.363.985, psicografologista, casado no regime da


"continua na ficha 02"


Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br


Registradores
Centro Registradores de Imóveis


LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE JUNDIAÍmatrícula
14.954ficha
02

Jundiaí, 10 de outubro de 1986

comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com DIVA RAZUK PIRAGINE, RG. 10.105.904-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF. 030.255.358-49, resid. e domic. nesta Capital, à rua Abilio Soares, nº 989, 10ª andar, aptª 101, Paraiço. Jundiaí, 10 de outubro de 1986. O escrevente autorizado,  (João Miguel Fakine).--.--.--.--.--.--.--.--.--.

Av.5 = RECADASTRO. Contribuinte recadastrado na Prefeitura de Jundiaí, sob nº 72.001.013-5. Jundiaí, 10 de outubro 1986 O escrevente autorizado,  (João Miguel Fakine).

Av.6 - ÓBITO - À vista da certidão de óbito do Cartório—de Registro Civil - 9º Subdistrito - Vila Mariana desta Capital datada de 12 de outubro de 1988, livro C-51, fls. 263—, número de ordem 2632, é a presente para constar o falecimento de GILBERTO RAZUK PIRAGINE, ocorrido em 06 de outubro de 1988. Microfilme nº 138401. Jundiaí, 20 OUT. 1995—. O escrevente substituto,  (João Miguel Fakine).


R.7 - ADJUDICAÇÃO - À vista da carta de adjudicação, extraída dos autos de ARROLAMENTO, processo nº 1.709/88, dos bens deixados por falecimento de GILBERTO RAZUK PIRAGINE, que tramitou pelo Juízo de Direito da 6a. Vara Cível desta Comarca, encerrado aos 02 de junho de 1989, UMA PARTE correspondente a METADE IDEAL (50%) do imóvel desta matrícula, estimada em Cz\$ 729.876,00 - v.v. R\$ 8.354,90, foi adjudicada em favor de FRANCISCO PIRAGINE NETO e s/m DIVA RAZUK PIRAGINE, já qualificados. Microfilme nº 138401. Jundiaí, 20 OUT. 1995 O escrevente substituto,  (João Miguel Fakine)

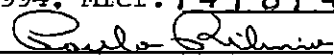
- continua no verso -


Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Centro Registral de Imóveis

matrícula
14.954

ficha
02
verso

Av.8 - CANCELAMENTO USUFRUTO - À vista da carta de adjudicação, objeto do registro 7, é a presente para constar o cancelamento sobre a metade ideal (50%) do usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, objeto do registro 4, por confusão, artigo 1.049 do Código Civil Brasileiro. Microfilme sob o número 13.8401. Jundiaí, 20 OUT. 1995. O escrevente - substituto,  (João Miguel Fakine).

Av.09 - ÓBITO:- Nos termos da certidão de óbito sob nº. de ordem 14.081, do Cartório de Registro Civil, 9º Subdistrito de Vila Mariana-Comarca da Capital, é a presente para constar o falecimento de FRANCISCO PIRAGINE NETTO, ocorrido aos 08.08.1994, Micr. 141814. Jundiaí, 18 JUN. 1996. O escr. subst.  (Paulo Ribeiro).-----

R.10 - FORMAL DE PARTILHA:- Nos termos do formal de partilha extraído do processo 1007/94, do 6º Ofício da Família e das Sucessões-São Paulo-Capital, com trânsito em julgado aos 12 de dezembro de 1994, pelo falecimento de FRANCISCO PIRAGINE/NETTO, foi a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, / estimada em R\$ 14.366,48, assim partilhada: 25% para a viúva meeira DIVA RAZUK PIRAGINE, brasileira, do lar, RG sob nº./ 10.105.904 SSP/SP, CIC 030.255.358-49, residente em São Paulo-Capital, à Rua Abílio Soares, 989, 10º andar, apt. 101; e 25% para a herdeira GISELA RAZUK PIRAGINE, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG 676.742-8, CIC 012.535.458-47, / residente no mesmo endereço supracitado. Micr. 141814. Jundiaí, 18 JUN. 1996. O escr. subst.  (Paulo Ribeiro).-----

"continua na ficha 03"

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL
Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

2

MATRÍCULA

14.954

FICHA

03

AV 11 - DOCUMENTO - Protocolo n. 340.027, em 23/09/2014. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 09 de abril de 2013, livro n. 3029, fls. 203 /206, pelo 4º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, devidamente instruída, é a presente para constar que, conforme CPF expedido pela Receita Federal do Brasil, **DIVA RAZUK PIRAGINE**, está inscrita sob n. 152.759.518-84. Jundiaí, 01 de outubro de 2014. Conferido por João Miguel Fakine. Averbado por _____ (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).

R 12 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 340.027, em 23/09/2014. Nos termos da escritura pública citada (AV 11), firmado nesta cidade, aos 09 de abril de 2013, 203/206, pelo 4º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, as proprietárias 1) **GISELA RAZUK PIRAGINE** e 2) **DIVA RAZUK PIRAGINE**, venderam este imóvel a **LUIS RICARDO SELYMES CARDOSO ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG n. 55.074.515-4 - SSP/SP, CPF n. 159.880.847-88, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro II, n. 295, nesta cidade, pelo preço de R\$ 280.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 01 de outubro de 2014. Conferido por João Miguel Fakine. Registrado por _____ (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).

R 13 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 417.906, em 21/05/2019. Nos termos da cédula de crédito bancário nº 0010026565, firmada em São Paulo, SP, aos 15 de maio de 2019 este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.035, e 2041, em São Paulo, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido o proprietário **LUIS RICARDO SELYMES CARDOSO ALVES**, no valor de R\$ 195.300,45, a ser amortizado em 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 15 de junho de 2019, com juros remuneratórios efetivos de 1,2500% ao mês e 16,0755% ao ano, 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\$ 1.482.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 30 de maio de 2019. Conferido e registrado por _____ (César Formis Neto, Escrevente).#
Selo digital nº: 112623321FS000076718WO19A.

AV 14 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Protocolo n. 427.251, em 26/12/2019. Protocolo online n. IN00652519C. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto, SP, aos 23 de novembro de 2020, instruído com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), é a presente para constar a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, pelo valor de R\$ 1.531.943,40, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97. Jundiaí, 07 de dezembro de 2020. Conferido e Averbado por

(continua no verso)

 Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
 Centro Registradores de Imóveis

MATRÍCULA
14.954FICHA
03
VERSO

(Plínio Antônio Faustino Zacarias, escrevente).#
Selo digital nº: 112623331AY000275020LA20P.

AV 15 - LOGRADOURO - Em 04 de janeiro de 2021. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 07 de dezembro de 2020, instruída com certidão expedida em 19 de novembro de 2020, pela Prefeitura de Jundiá - SP, é a presente para constar que a Estrada 1, passou a denominar-se **ALAMEDA DOM PEDRO II**. Conferido e averbado por, João Otávio de Moraes Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#
1126233E10000000560683214.

AV 16 - RECADASTRO - Em 18 de fevereiro de 2021. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **72.001.0013**. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 443.774, em 02/02/2021. Conferido e averbado por, Diego Alberto Trovo (Diego Alberto Trovo, Escrevente).#
1126233E10000000576770211.

AV 17 - CANCELAMENTO/ USUFRUTO- Em 18 de fevereiro de 2021. Conforme requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto, aos 15 de dezembro de 2020, e microfilme n. 138.401, é a presente para constar o **cancelamento do usufruto**, objeto do **R 04**, em virtude do falecimento do usufrutuário e venda e compra, objetos dos AV 09 e R 12, respectivamente, pelo valor de Cr\$ 36.666,66 - R\$ 0,01 (V.V. de R\$ 16.776,58). Protocolo n. 443.774, em 02/02/2021. Conferido e averbado por, Diego Alberto Trovo (Diego Alberto Trovo, Escrevente).#
112623321000000057677121N.

AV 18 - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE/EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Em 24 de junho de 2021. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto - SP, aos 14 de maio de 2021, instruído com os autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 08 de abril de 2021 e 19 de abril de 2021, respectivamente, expedidos pelo Leiloeiro Alexandre Travassos, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 951, e termo de quitação da dívida, fornecida pelo credor fiduciário ao devedor fiduciante aos 14 de maio de 2021, procede-se esta para constar que foi extinta a dívida objeto do **R 13**, desta matrícula, uma vez que tanto no 1º como no 2º leilões não houve licitantes, conforme §§

continua na ficha 4

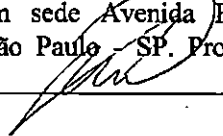
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
Centro Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SPMATRÍCULA
14.954FICHA
04

1º, 2º e 5º do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, regulamentada pela Lei n. 10.931/2004, sendo que o credor fiduciário, forneceu ao devedor fiduciante a quitação a que se refere o § 6º do citado artigo, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credora fiduciária. **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE nº 35300332067, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, ns. 2041/2235, Vila Olímpia, em São Paulo - SP. Protocolo n. 450.251, em 24/05/2021. Conferido e averbado por,  (Lucas Vinicius de Oliveira, Escrevente).#
1126233210000000622900215.

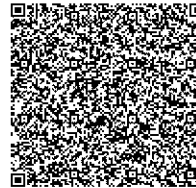
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 14954, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quinta-feira, 24 de junho de 2021.

Renan Cayres Alves - Escrevente (Assinada Digitalmente).

Ao Oficial:	RS 34,73
Ao Estado:	RS 9,87
Ao Sec. Faz.:	RS 6,76
Ao Reg. Civil:	RS 1,83
Ao Trib. Jus.:	RS 2,38
Ao Município:	RS 1,04
Ao Min. Púb.:	RS 1,67
Total:	RS 58,28
Prenotação:	450251

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:
1126233C3000000062342321K



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis