

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - S. P.

matrícula
-33.523-

ficha
01

Jundiaí, 23 de agosto de 19 85.-

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO sob nº 13, da quadra "K", sem benfeitorias, situado no loteamento denominado JARDIM SÃO VICENTE, na cidade de Itupeva, desta comarca, com a área de 330,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente para a R. 3, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 12, de outro com o lote 14, e nos fundos tem a mesma medida da frente e confronta com os lotes 31 e 30.-

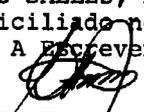
CONTRIBUINTE:- 01.028.0022.001.-

PROPRIETÁRIA:- LUCIA ROVIGATTI, brasileira, professora, RG. 1.508.873--SSP-SP, inscrita no CPF nº 036.742.408-91, solteira, ... maior, residente e domiciliada à rua Antonio Cezarino nº 913, apto 101 em Campinas.-

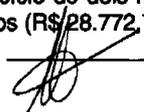
REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 95.789.-

O Oficial Maior, 

R.1 - Em 23 de agosto de 1.985.-

Por escritura de 19 de agosto de 1.985, de notas do Tabelião de - Itupeva, livro nº 127 - fls 77, a proprietária LUCIA ROVIGATTI, supra-qualificada, transmitiu por VENDA o imóvel objeto da presente matrícula à ADEMAR SALLES, brasileiro, comerciante, RG nº 2.867.752-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.535.618-87, casado pelo regime de comunhão de bens anterior à Lei 6.515/77, com DIVA GOMES SALLES, brasileira, do lar, RG. nº 14.651.860-SSP-SP, residente e domiciliado no Bairro da Chave, em - Itupeva, pelo valor de Cr\$4.300.000.- A Escrevente Autorizada (MIRIAM - APARECIDA BRUNELLI). O Oficial Maior, 

R.2:- Em 19 de março de 2013.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos seis (06) de março de dois mil e treze (2013), pelo Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), Prenotado nesta Serventia, em sete (07) de março de dois mil e treze (2013), sob n.º 322.364, os proprietários ADEMAR SALLES e sua mulher DIVA GOMES SALLES, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **KÁTIA REGINA DA SILVA SALLES**, brasileira, empresária, portadora do RG. n.º 30.026.006-4-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 225.972.508-22 e seu marido **FABIO GOMES SALLES**, brasileiro, empresário, portador do RG. n.º 26.355.908-7-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 183.167.858-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Augusto de Oliveira n.º 119, Jardim Santa G, nesta cidade, pelo valor de quinhentos e oitenta e cinco mil reais (R\$ 585.000,00), pagos da seguinte forma: sessenta mil reais (R\$ 60.000,00), com recursos próprios e quinhentos e vinte e cinco mil reais (R\$ 525.000,00) com financiamento concedido, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013), de vinte e oito mil, setecentos e setenta e dois reais e setenta centavos (R\$ 28.772,70). Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin. A Escrevente Autorizada, , (MARIANA PAULA ERCOLIN).

R.3:- Em 19 de março de 2013.

Pelo instrumento particular supracitado, os proprietários KÁTIA REGINA DA SILVA SALLES e seu marido FABIO GOMES SALLES, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por quinhentos e oitenta e cinco mil reais (R\$ 585.000,00), em favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; com sede na cidade de Brasília, na Setor Bancário Sul n.º 0, Lotes 03/04, Quadra 04, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04., para garantia da dívida do valor de quinhentos e vinte e cinco mil reais (R\$ 525.000,00), a ser paga através de quatrocentas e vinte (420) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, vencendo-se a primeira das prestações em seis (06) de abril de dois

- segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

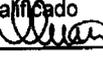
matrícula	ficha
33.523	-01-
	verso

mil e treze (2013), do valor inicial de cinco mil, trezentos e quarenta e dois reais e quarenta e três centavos (R\$ 5.342,43), na forma constante do título, sendo o financiamento com recursos do SBPE. Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin. A Escrevente Autorizada, , (MARIANA PAULA ERCOLIN).

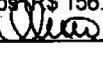
Av.4:- Em 04 de fevereiro de 2014.

Pelo Habite-se n.º 297/2013 expedido aos onze (11) de setembro de dois mil e treze (2013), projeto aprovado sob n.º 1569/2013 aos sete (07) de maio de dois mil e treze (2013), ambos pela Prefeitura Municipal de Itupeva deste Estado e requerimento firmado nesta cidade, aos quatorze (14) de janeiro de dois mil e quatorze (2014), Prenotados sob n.º 336.883, nesta Serventia em vinte e nove (29) de janeiro de dois mil e quatorze (2014), consta que no imóvel objeto da presente matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial com 193,32 metros quadrados de área edificada, sendo 108,31 metros quadrados de residência, 39,19 metros quadrados de garagem, 5,67 metros quadrados de área de serviço e 40,15 metros quadrados de edícula, situado na Rua Vicente Tartaglia, número cento e dez (110), estimando-se para fins de cobrança das custas e emolumentos por esta averbação, o valor de trezentos e quinze mil reais (R\$ 315.000,00), correspondente ao custo real da obra, cinquenta e nove mil, quatrocentos e dezoito reais e oitenta e três centavos (R\$ 59.418,83) ao valor venal atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013) e de duzentos e cinquenta e sete mil, duzentos e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos (R\$ 257.295,38) ao CUB-SINDUSCON no Estado de São Paulo, referente ao custo unitário básico, para novembro de dois mil e treze (2013) de um mil, trezentos e trinta reais e noventa e três centavos (R\$ 1.330,93) o metro quadrado. Foi apresentada a CND do INSS n.º 015732014-8888849 - CEI n.º 51.219.54849/60, emitida via internet aos vinte e três (23) de janeiro de dois mil e quatorze (2014), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin. A Escrevente Autorizada, , (MARIANA PAULA ERCOLIN).

Av.5:- Em 21 de julho de 2023.

Pela certidão de valor venal emitida via internet em onze (11) de julho de dois mil e vinte e três (2023), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia sob n.º 484.987, em treze (13) de fevereiro de dois mil e vinte e três (2023), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.01.028.0022.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, , (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.6:- Em 21 de julho de 2023.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em cinco (05) de julho de dois mil e vinte e três (2023), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede na 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) instruído com a intimação feita aos fiduciários KÁTIA REGINA DA SILVA SALLES, e seu cônjuge FABIO GOMES SALLES, 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 treze (13) de fevereiro de dois mil e vinte e três (2023), sob n.º 484.987, 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 na 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 seiscentos e trinta e três mil, seiscentos e trinta e um reais e cinquenta e cinco centavos (R\$ 633.631,55), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e três (2023) de cento e cinquenta e seis mil, duzentos e trinta e oito reais e quarenta centavos (R\$ 156.238,40). Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, , (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

*

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

33.523

ficha

02

Jundiaí, 21 de julho de 2023

Av.7.- Em 21 de julho de 2023.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 3, desta matrícula, **CANCELADA**, 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 6, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, , (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 19/07/2023 (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 33523, 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.**

CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as 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, 21/07/2023.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. DA FAZ.:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,81
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,23
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,96
TOTAL:	R\$ 68,65
PROTOCOLO	Nº 484987

Selo Digital: 1116093C3000000068456723G

