



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0172282-94

Página 1 de 9

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

172.282

FICHA

01

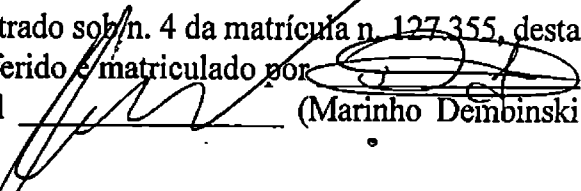
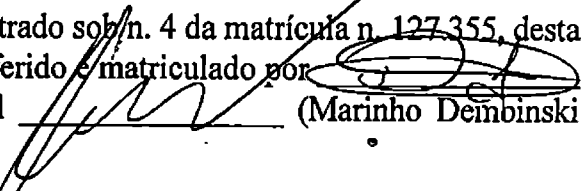


Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

CNS: 11.262-3, 21 de Janeiro de 2021

LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, de uso residencial, sob n. 11, da **QUADRA R** do loteamento fechado denominado **FAZENDA SANTA ISABEL – FASE I**, com denominação para fins comerciais, nome fantasia **LOTEAMENTO TERRA CAXAMBÚ**, situado no bairro Igoturucuia, neste município, que assim se descreve: Mede inicialmente **9,72m** em reta, daí deflete à direita e segue em curva com desenvolvimento de **14,21m** e Raio de **100,00m**, daí segue em reta com distância de **16,28m**, até este ponto de frente para a Avenida Um, daí deflete à direita e segue em reta com distância de **24,52m**, confrontando com o Lote 10 da Quadra R, daí deflete à direita e segue em curva com desenvolvimento de **41,04m** e Raio de **54,00m**, confrontando com a Viela 14, daí deflete à direita e segue em reta com distância de **29,99m**, confrontando com o Lote 12 da Quadra R, chegando ao ponto onde teve início a presente descrição perfazendo, **1.013,34m²**. **CONTRIBUINTE N. 70.049.0011. #**

PROPRIETÁRIA – LOTEAR - LOTEAMENTOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF n. 14.303.504/0001-95, NIRE n. 35225853077, com sede nesta cidade à Avenida Alberto João Luchesi, 900, bairro Caxambu. #

REGISTRO ANTERIOR – Loteamento registrado sob n. 4 da matrícula n. 127.355, desta serventia, datado de 19 de junho de 2012. Conferido e matriculado por  (Diego Alberto Trovo, Escrevente). O Oficial  (Marinho Dembinski Kern). #

AV 01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Em 21 de janeiro de 2021. Procede-se esta de ofício para constar que, sobre este lote ficam mantidas as restrições urbanísticas constantes no registro n. 04 (protocolo n. 296.258) e averbação n. 08 (protocolo n. 303.577), as quais sejam: 1.1) Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, com exceção do disposto no item 3 abaixo; 1.2) Os projetos para construção, modificação, acréscimo ou reforma das edificações deverão ser previamente analisados e aprovados pela Associação de Moradores do loteamento Fazenda Santa Isabel – FASE I – “AML”, antes de serem encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal de Jundiaí/SP., e demais órgãos públicos competentes. Além de uma cópia do projeto da Prefeitura e levantamento topográfico, a Associação poderá exigir, se julgar necessária, a elaboração de projetos complementares e vincular a aprovação dos projetos de construção, modificação, acréscimo ou reforma à apresentação daqueles. A Associação terá prazo máximo de 30 (trinta) dias para se manifestar a respeito dos projetos, aprovando-os, fazer exigências ou em última instância apontar as razões de sua não aprovação; 1.3) A residência e respectiva edícula se destinarão exclusivamente à habitação e moradia familiar; 1.4) A edícula não poderá ser edificada antes da construção principal e deverá ser incorporada na

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPR2Y-JVEC8-LFY4J-BK5RU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



MATRÍCULA

172.282

FICHA

01

VERSO

mesma; 1.5) Não será permitida a construção de prédio para fins comerciais, industriais ou para abrigar escritórios, de forma a nunca serem exercidas no loteamento; atividades de comércio, indústria, hospital, consultório, clínica, colégio, atelier para prestação de serviços, templo ou quaisquer outras modalidades estranhas a de moradia familiar; 1.6) Nenhuma construção poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível natural do terreno, com exceção de torres, mirantes e caixas d'água, as quais, deverão ter tratamento arquitetônico compatível com o da construção principal. Não será permitida a construção de casas pré-fabricadas de madeira ou similiar; 1.7) Além dos pavimentos mencionados no item anterior, serão tolerados um porão e um sótão, quando aquele for necessário em virtude da topografia do terreno e este for em decorrência do estilo arquitetônico. Não serão permitidas coberturas do tipo cimento amianto, folhas zincadas e/ou aluminizadas; 1.8) A área de construção deverá ter: 1.8.1) No mínimo 150,00 m² (cento e cinquenta) metros quadrados de edificação principal; 1.8.2) No máximo a área total do(s) lote(s), ou seja, coeficiente de aproveitamento igual a 1 (um); 1.8.3) Área de projeção sobre o(s) lote(s) não superior à metade da área do(s) lote(s), ou seja, taxa de ocupação igual a 0,5 (meio); 1.9.) Uma vez realizadas construções nos lotes, com estrita observância das normas deste código, seus proprietários e/ou titulares de direitos sobre eles deverão manter: 1.9.1) A área em frente ao(s) lote(s) totalmente gramada; 1.9.2) Os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis, com cobertura vegetal, de forma a evitar erosão, deverão estarem de acordo com o Plano Diretor do Município de Jundiaí/SP; 1.9.3) Nas linhas divisórias do(s) lote(s) na parte frontal, na extensão mínima de 6,00 (seis) metros correspondente ao recuo aberto, não será tolerado nenhum tipo de fechamento, podendo, a partir deste ponto, isto é, pelo restante da extensão das divisas laterais e na linha divisória de fundo, manter cercamento que não seja de arame farpado ou bambu, composto preferencialmente por sebes vivas, tolerando-se muro divisório ou alambrado com altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) do nível natural do terreno; Os fechamentos perimetrais deverão seguir a normas definidas pela Associação de Moradores do Loteamento Fazenda Santa Isabel – FASE I – “AML”, incluindo implantações de muros, cercas vivas, alambrados, portões e gradis; 1.9.4) Os marcos de concreto delimitadores do terreno deverão ser sempre mantidos em sua posição original, por conta do comprador. 1.9.5) As calçadas deverão seguir a padronização definida pela Associação de Moradores do loteamento Fazenda Santa Isabel – FASE I – “AML”, padronização que incluirá forma e limites para rebaixamento de guias para acesso de veículos e tipos de pavimento para acesso de veículos na largura da calçada; 1.10) É vedado o parcelamento do solo urbano, em área inferior a 1.000,00 m² (um mil) metros quadrados, mesmo que permitido pelo Plano Diretor do Município de Jundiaí, com exceção do lote 16 da quadra H; 2 - **Recuos mínimos das divisas:** 2.1) Qualquer recuo de construção obedecerá os seguintes recuos mínimos obrigatórios:-----

- recuo de frente: 6,00 m (seis metros) a partir do alinhamento;-----

“continua na ficha 02.”



**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

20

**Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP**

Matrícula

172.282

Ficha

02

- recuo de fundos: 4,00 m (quatro metros) medidos da divisa dos fundos;-----
- recuos laterais: 2,00 m (dois metros) de cada lateral.-----

Todos os recuos acima mencionados estão em consonância com as disposições reguladas pela Associação de Moradores do loteamento Fazenda Santa Isabel – FASE I – “AML”; 2.2) Todos os recuos aqui mencionados serão contados a partir da alvenaria da construção; 2.3) No caso de existência de abrigo para autos, sua construção poderá encostar em uma das divisas laterais, não podendo sua altura ultrapassar 3,00 (três metros); 2.4) A faixa de recuo da frente somente poderá ser utilizada como jardim, estando vedada utilização diversa;-----

2.5) Em lotes de esquina, qualquer construção, obedecerá os seguintes recuos mínimos obrigatórios:-----

- para a rua principal: 6,00 m (seis metros);-----
- para a rua secundária: 4,00 m (quatro metros);-----
- nos fundos: 4,00 m (quatro metros).-----

3) Exceções:-----

3.1) As restrições de ordem urbanísticas não recaem sobre os lotes 16 da quadra A; 05 da quadra B; 31 da quadra G; 16 da quadra H; 7 da quadra K; 7 da quadra M; 1 da quadra R; 23 da quadra R; 1 da quadra S; 1 da quadra T; e sobre os lotes que porventura venham a ser utilizados para implantação de áreas de lazer da Associação dos Moradores (AML). 3.2) A Associação de Moradores do Loteamento Fazenda Santa Isabel – FASE I – “AML”, poderá regulamentar outras restrições construtivas, assim como avaliar e aprovar projetos em lotes que apresentem situações específicas que demandem soluções de ocupação diferentes do que o regulado por este instrumento; 3.3) A loteadora e seus sucessores ficam autorizados a promover sobre os lotes 16 da quadra H; 7 da quadra M e ainda a unificação de lotes de quaisquer uma das quadras do Loteamento Fazenda Santa Isabel FASE “I”, para implantar condomínios de casas residenciais, em consonância com a Lei Federal nº 4.591/64 e demais disposições aplicáveis à matéria; 4) Uso do lote: 4.1) O comprador deve manter seu lote limpo e roçado, com vegetação rasteira nunca superior a 0,30 cm (trinta centímetros); 4.2) É vedada a colocação de placas, cartazes e afins, em especial para aluguel ou venda, com exceção de placas de responsabilidade técnica. 4.3) O lote não poderá, antes do término da construção principal, ser utilizado para estadia provisória, como uso de barracas, acampamento, “trailers” ou similares, devendo o comprador obrigatoriamente obter previamente a regularização da conclusão de sua construção para que esta seja utilizada; 4.4) Obras que sejam suspensas deverão ser obrigatoriamente limpas, com a retirada de entulhos e guarda dos materiais, sendo cercadas de acordo com o padrão definido pela Associação de Moradores do loteamento Fazenda Santa Isabel – FASE I – “AML”; 4.5) Para o uso do lote, o COMPRADOR deverá obedecer rigorosamente as normas supra mencionadas, bem como aquelas a serem dadas pela Associação de Moradores de Loteamento Santa Isabel – FASE I “AML”, entretanto, se o Plano Diretor do

continua no verso



MATRÍCULA

172.282

FICHA

02

VERSO

Município de Jundiaí for mais restritivo das normas acima impostas, o comprador deverá obedecê-lo, naquilo que sobejar. 5) Eventuais modificações na topografia altimétrica no lote objeto deste contrato, bem como as alterações no seu traçado poderá ocorrer para adequação de galerias, rede de água, rede de esgoto etc., sempre visando a melhor solução e adequação dos projetos de infra-estrutura do loteamento. 6) Não autorizar a alienação de qualquer unidade do empreendimento por meio de escritura pública definitiva de lotes, antes da conclusão dos serviços e obras discriminados na cláusula II do Termo de Compromisso e de cumpridos os demais encargos impostos pela Lei Complementar n. 416, de 29 de dezembro de 2004 ou assumidos em termos de compromisso. 7) O comprador somente poderá iniciar a edificação da casa residencial sobre o lote objeto deste contrato, após a fixação dos marcos de alinhamento e nivelamento no terreno bem como após a conclusão das obras de melhoramentos (infra estrutura); 8) Todos os serviços e obras especificados no Termo de Compromisso, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas a Municipalidade de Jundiaí, passarão a integrar o patrimônio do Município, sem direito a qualquer indenização. 9 – **Restrições quanto a construção nos lotes:** a) Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, com exceção do disposto no item “3” abaixo; a.1) Os projetos para construção, modificação, acréscimo ou reforma das edificações deverão ser previamente analisados e aprovados pela Associação de Moradores do loteamento Fazenda Santa Isabel – FASE I – “AML”, antes de serem encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal de Jundiaí/SP., e demais órgãos públicos competentes. Além de uma cópia do projeto da Prefeitura e levantamento topográfico, a Associação poderá exigir se julgar necessário, elaboração de projetos complementares e vincular a aprovação dos projetos de construção, modificação, acréscimo ou reforma à apresentação daqueles. A Associação terá prazo máximo de 30 (trinta) dias da data do recebimento dos projetos para se manifestar a respeito dos mesmos, aprovando-os, fazer exigências ou em última instância apontar as razões de sua não aprovação; a.2) A residência e respectiva edícula se destinarão exclusivamente à habitação e moradia familiar; a.3) A edícula não poderá ser edificada antes da construção principal e deverá ser incorporada na mesma; b) Não será permitida a construção de prédio para fins comerciais, industriais ou para abrigar escritórios, de forma a nunca serem exercidas no loteamento atividades de comércio, indústria, hospital, consultório, clínica, colégio, atelier para prestação de serviços, templo ou quaisquer outras modalidades estranhas a de moradia familiar; c) Nenhuma construção poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível natural do terreno, com exceção de torres, mirantes e caixas d’água, as quais, deverão ter tratamento arquitetônico compatível com o da construção principal. Não será permitida a construção de casas pré-fabricadas de madeira ou similiar; d) Além dos pavimentos mencionados na alínea anterior, serão tolerados um porão e um sótão, quando aquele for necessário em virtude da topografia do terreno e este for em decorrência do estilo arquitetônico. Não serão permitidas coberturas do tipo cimento amianto, folhas

“continua na ficha 03”



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0172282-94

Página 5 de 9

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

172.282

FICHA

03

zincadas e/ou aluminizadas; e) A área de construção deverá ter: e.1) no mínimo 150,00 m² (cento e cinquenta) metros quadrados de edificação principal; e.2) no máximo a área total do lote, ou seja, coeficiente de aproveitamento igual a 1 (um); e.3) área de projeção sobre o lote não superior à metade da área do lote, ou seja, taxa de ocupação igual a 0,5 (meio); f) Uma vez realizadas construções nos lotes, com estrita observância das normas deste código, seus proprietários e/ou titulares de direitos sobre eles deverão manter: f.1) a área em frente ao(s) lote(s) totalmente gramada; f.2) os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis, com cobertura vegetal, de forma a evitar erosão, deverão estarem de acordo com o Plano Diretor do Município de Jundiaí/SP; f.3) nas linhas divisórias do(s) lote(s) na parte frontal, na extensão mínima de 6,00 (seis) metros correspondente ao recuo aberto, não será tolerado nenhum tipo de fechamento, podendo, a partir deste ponto, isto é, pelo restante da extensão das divisas laterais e na linha divisória de fundo, manter cercamento que não seja de arame farpado ou bambu, composto preferencialmente por sebes vivas, tolerando-se muro divisório ou alambrado com altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) do nível natural do terreno. Os fechamentos perimetrais deverão seguir a normas definidas pela Associação de Moradores do Loteamento Fazenda Santa Isabel FASE I – “AML”, incluindo implantações de muros, cercas vivas, alambrados, portões e gradis. f.3.1) Os lotes com divisas para o muro divisório externo do loteamento não poderão, em nenhuma hipótese, utilizar a estrutura do muro como apoio para construção; também não poderão em nenhuma hipótese efetuar qualquer intervenção no muro por conta própria, devendo respeitar os recuos obrigatórios definidos pela Associação; f.3.2) Os muros divisórios deverão ter acabamento com “reboco” em ambos os lados, ou em blocos aparentes de primeira linha com rejunte em todas as uniões; f.3.3) O fechamento em alambrado deverá obrigatoriamente ser feito com malha na cor verde escuro e tubos de aço galvanizado pintados na mesma cor. f.3.4) Os lotes com divisas para vielas sanitárias e áreas verdes somente podem implantar alambrado ao longo dessas divisas, com altura máxima de 1,80m na cor verde escuro e com tubos de aço galvanizado pintados na mesma cor, não sendo permitido o fechamento com muros. Esses lotes deverão respeitar o recuo de fundos para implantação de muros com os lotes vizinhos, de forma com que no alinhamento lateral o muro termine antes do recuo de fundos, podendo o fechamento lateral ao longo do recuo ser feito com alambrado. f.4) os marcos delimitadores do terreno deverão ser sempre mantidos em sua posição original, por conta do COMPRADOR. f.5) as calçadas deverão seguir a padronização definida pela Associação de Moradores do loteamento Fazenda Santa Isabel – FASE I – “AML”, padronização que incluirá forma e limites para rebaixamento de guias para acesso de veículos e tipos de pavimento para acesso de veículos na largura da calçada; f.5.1) A faixa de calçada pavimentada será implantada pela Associação, com 1,20m de largura e acabamento em concreto varrido, em até 90 dias após a conclusão da obra de cada lote, correndo os custos da implantação pelo proprietário do lote; f.5.2) Para entrada de veículos,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPR2Y-JVEC8-LFY4J-BK5RU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



MATRÍCULA

172.282

FICHA

03

VERSO

o proprietário do lote deverá seguir o mesmo acabamento da calçada pavimentada, ao longo de toda a largura da calçada, sendo permitido outro tipo de acabamento somente a partir do alinhamento divisório do lote; f.5.3) O proprietário do lote deverá indicar em seu projeto a faixa de rebaixamento de guia que pretende, para que a Associação execute os serviços, arcando o proprietário do lote com os custos incorridos pela Associação. g) É vedado o parcelamento do solo urbano, em área inferior a 1.000,00 m² (um mil) metros quadrados, mesmo que permitido pelo Plano Diretor do Município de Jundiá, com exceção do lote 16 da quadra H; h) Todas as ligações, energia, telefonia, água, esgoto, entre outras, deverão ser implantadas obrigatoriamente subterrâneas; 10- Uso do lote: a) O **COMPRADOR** deve manter seu lote limpo e roçado, com vegetação rasteira nunca superior a 0,30 cm (trinta centímetros); b) É vedada a colocação de placas, cartazes e afins, em especial para aluguel ou venda, com exceção de placas de responsabilidade técnica. c) O lote não poderá, antes do término da construção principal, ser utilizado para estadia provisória, como uso de barracas, acampamento, "trailers" ou similares, devendo o **COMPRADOR** obrigatoriamente obter previamente a regularização da conclusão de sua construção para que esta seja utilizada; d) Obras que sejam suspensas deverão ser obrigatoriamente limpas, com a retirada de entulhos e guarda dos materiais, sendo cercadas de acordo com o padrão definido pela Associação de Moradores do loteamento Fazenda Santa Isabel – FASE I – "AML"; e) Para o uso do lote, o **COMPRADOR** deverá obedecer rigorosamente as normas supra mencionadas, bem como aquelas a serem ditadas pela Associação de Moradores de Loteamento Santa Isabel – FASE I "AML", entretanto, se o Plano Diretor do Município de Jundiá for mais restritivo das normas acima impostas, o **COMPRADOR** deverá obedecê-lo, naquilo que sobejar. f) Os lotes que porventura necessitem de ligação de esgoto e águas pluviais através de servidão de passagem para o lote vizinho, seus proprietários devem solicitar permissão para executarem às suas expensas as obras de interligação. As redes de esgoto e águas pluviais devem ser obrigatoriamente implantadas separadamente, não sendo permitido o lançamento de águas pluviais na rede de esgoto. g) Nos casos dos lotes dominantes, que necessitem de ligação de esgoto e águas pluviais através de servidão de passagem para o lote vizinho, o proprietário do lote concedente, que esteja à jusante, nível inferior, o proprietário do lote concedente é obrigado a dar servidão gratuita de passagem de águas pluviais e esgoto, na faixa de afastamento lateral, desde que devidamente canalizados. O eixo das redes devem distar-se pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) da divisa do lote. Deverá ser previsto caixas de inspeção para canalização de esgotos e águas pluviais antes de ligação à rede pública. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 442.060, em 29/12/2020. Conferido e averbado por,  (Diego Alberto Trovo, Escrevente).#
1126233E1000000056767621S.

"continua na ficha 04"



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0172282-94

Página 7 de 9

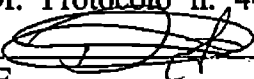
**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

20

**Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP**

MATRÍCULA
172.282

FOLHA
04

R 02 - VENDA E COMPRA - Em 21 de janeiro de 2021. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 23 de setembro de 2020, Livro n. 1.629, fls. 293/296, pelo 2º Tabelião de Notas de Campinas-SP, a proprietária **LOTEAR - LOTEAMENTOS SPE LTDA.** vendeu o imóvel desta matrícula a **RESERVA NATURAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, NIRE nº 35.219.635.225, CNPJ/MF nº 07.554.463/0001-44, com sede na Rua Francisco Glicério, nº 1573, Vila Embaré, Valinhos-SP, pelo preço de R\$ 121.600,80. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 442.060, em 29/12/2020. AC000692054. Conferido e registrado por,  (Diego Alberto Trovo, escrevente).# 112623321000000056767721E.

R 03 - VENDA E COMPRA - Em 10 de junho de 2022. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 17 de maio de 2022, livro n. 2.831, fls. 139/142, pelo 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, a proprietária **RESERVA NATURAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** vendeu o imóvel desta matrícula a **HIAGO BONAMELLI RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 42.276.363-9-SSP/SP, CPF/ME nº 405.575.718-20, residente e domiciliado na Rua Álvaro Neto, nº 212, apto. 72, Vila Mariana, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 260.600,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 471.657, em 30/05/2022. AC001702763. Conferido e registrado por,  (Stephanie Cavallari Ferreira, escrevente).# 112623321000000075648222Q.

R 04 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 23 de junho de 2023. Nos termos do contrato por instrumento particular de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema financeiro imobiliário, firmado em 16 de junho de 2023 na cidade de Santo André-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 o **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE nº 53500000381, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no No Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **HIAGO BONAMELLI RODRIGUES**, no valor de R\$ 1.562.971,81, a ser amortizado em 436 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 13/07/2023, com taxa anual de juros nominal de 10,1630% e efetiva de 10,6500%, 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\$ 2.405.000,00. Integram o presente registro para todos os

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPR2Y-JVEC8-LFY4J-BK5RU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0172282-94

Página 8 de 9

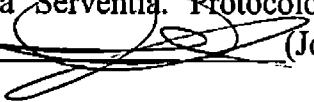
MATRÍCULA

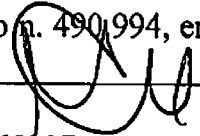
172.282

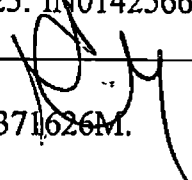
FICHA

04

VERSO

efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Protocolo n. 490.137, em 19/06/2023. Conferido e registrado por,  (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).#
112623321000000087814223R.

AV 05 - ALTERAÇÃO DE NOME - Em 11 de julho de 2023. Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 04 de julho de 2023, instruído com certidão em inteiro teor de nascimento, expedida aos 10 de fevereiro de 2022, matrícula n. 122804.01.55.1993.1.00213.067.0128705-89, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Liberdade-SP, é a presente para constar que, conforme sentença expedida nos autos sob n. 1001256-86.2021.8.26.0272, o qual foi protocolado sob n. 1564/2021, datada de 02 de setembro de 2021, transitada em julgado aos 27 de outubro de 2021, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Foro de Itapira-SP, onde o proprietário Hiago Bonamelli Rodrigues, teve seu nome alterado para **HIAGO BONOMELLI RODRIGUES**. Protocolo n. 490.994, em 05/07/2023. Conferido por Beatriz Farias Nunes e Silva. Averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
1126233210000000884865237.

AV 06 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 21 de janeiro de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 13218-808. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 528.597, em 25/07/2025. IN01425663C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
1126233E1000000119371626M.

AV 07 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 21 de janeiro de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 04, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53.5.0000038-1, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 15 de janeiro de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **HIAGO BONOMELLI RODRIGUES**, 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

continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPR2Y-JVEC8-LFY4J-BK5RU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0172282-94

Página 9 de 9

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
172.282

FICHA
05

fiscais o valor de R\$ 1.988.342,00 (R\$2.164.833,20). Protocolo n. 528.597, em 25/07/2025 IN01425663C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 1126233210000001193717268.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 172282, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quarta-feira, 21 de janeiro de 2026.

Thais Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 1,33
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 74,17
Prenotação: 528597

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital:
1126233C3000000119408426Y



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPR2Y-JVEC8-LFY4J-BK5RU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr