

CNM: 146290.2.0004789-12

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0Matrícula nº **4.789**Data **27/06/2011**

Oficial

Fls. **01**

IMÓVEL. UM APARTAMENTO, designado pelo nº 14, do 1º andar do bloco "Q" do CONJUNTO RESIDENCIAL "FRANCISCO PONTIN", situado no Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, na Rua Mario Sproesser nº 181, composto de sala de estar, sala de jantar, área de circulação interna, banheiro social, dois dormitórios, cozinha, área de serviço e garagem descoberta não determinada, com a área privativa de 53,841m² (cinquenta e três metros e oitocentos e quarenta e um centímetros quadrados), comum de 55,894m² (cinquenta e cinco metros e oitocentos e noventa e quatro centímetros quadrados) e fração ideal de 0,78125% no terreno em que se acha edificado o aludido conjunto residencial.

PROPRIETÁRIOS. AGNALDO ROBERTO FAVERO, brasileiro, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 19.272.119-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 102.024.348-18 e sua mulher **ALAIDE GABARRON CAVALLI FAVERO**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17.295.517-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 150.336.758-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados no Município de Campinas, na Rua Padre Manoel França nº 143 - Jardim Leonor. **CADASTRO.** O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº

19.42.62.0.100.06.008.2 na Prefeitura Municipal de Monte Mor. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 35922/78**, do Livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Capivari. A Oficial *Daniela Rosário Rodrigues*.

AV. Nº 01. Em 22/06/2011.

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0004789-12

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

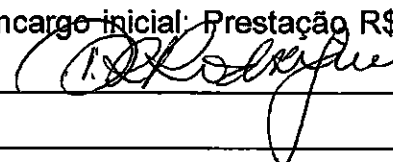
Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0.Matrícula nº **4.789**Data **27/06/2011**

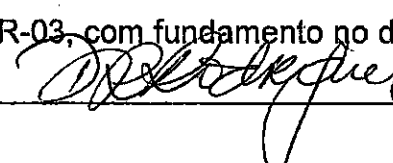
Oficial

Fls. **01**

verso

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que pelo R-4 da matrícula nº 35.722 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Capivari, o imóvel desta matrícula foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** por seus proprietários à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 14.043,68 (quatorze mil, quarenta e três reais e sessenta e oito centavos). Consta, na certidão da referida matrícula, que: a) data de apuração do saldo devedor: 14/07/1994; b) Norma Regulamentadora do Programa: CN 088/93; c) lim. cobert. FCVS: R\$ 18.800,00; d) Sistema de Amortização: FRANCÊS; e) Plano de Reajuste: PES/CP; f) época de reaj.: encargos conforme cláusulas 10ª a 13ª; g) Prazo de amortização, em meses: Normal 300; h) taxa anual de juros: nominal 8,3000% - efetiva 8,6231%; i) vencimento do primeiro encargo mensal: 14/08/1994; e, j) encargo inicial: Prestação R\$ 127,88 - seguros R\$ 23,84 - FCVS R\$ 3,84. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 8.372, em 05/05/2011.**AV. Nº 02. Em 22/06/2011.**

CANCELAMENTO. Por instrumento particular de carta de arrematação, datado de 22 de julho de 2010, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto da AV-01 desta matrícula, em razão da arrematação do imóvel objeto do R-03, com fundamento no disposto no artigo 1.499, VI, do Código Civil. A Oficial  Daniela

(continua na ficha 02)

CNM: 146290.2.0004789-12

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº **4.789**

Data **27/06/2011**

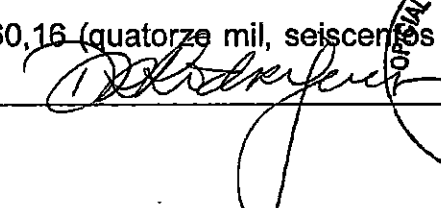
Oficial

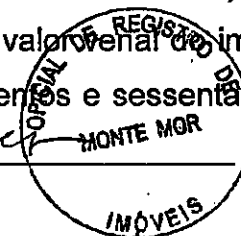
Fls. **02**

Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 8.372, em 05/05/2011.

R. Nº 03. Em 22/06/2011.

ARREMATACÃO. Por instrumento particular de carta de arrematação, emitida na forma do disposto no Decreto-Lei nº 70/66, o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARREMATADO** por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, com endereço em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, subloja E, 1º subsolo, Edifício San Marcus, pelo valor de **R\$ 49.000,00** (quarenta e nove mil reais), em leilão realizado em 22 de julho de 2010 na agência Monte Mor da Caixa Econômica Federal, localizada na Avenida Jânio Quadros nº 555, no Município de Monte Mor, pelo leiloeiro oficial Ary André Neto, matriculado na Junta Comercial sob nº 428. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 999,60 (novecentos e noventa e nove reais e sessenta centavos) quitada em 09 de agosto de 2010 na Caixa Econômica Federal. O valor venal do imóvel, no exercício de 2011, é de R\$ 14.660,16 (quatorze mil, seiscentos e sessenta reais e dezesseis centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 10.511, em 20/09/2011.

AV. Nº 04. Em 11/10/2011.

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0004789-12

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

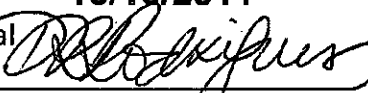
Matrícula nº

4.789

Data

13/10/2011

Oficial

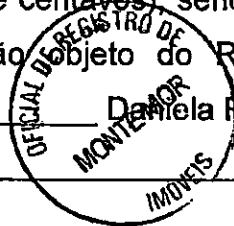
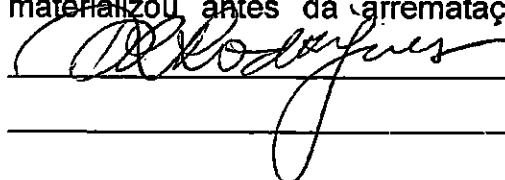


Fls.

02

verso

CESSÃO. Por escritura pública de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada em 01 de junho de 2004, às 001-004 do Livro nº 2489-E do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **CEDE** todos os direitos e deveres de que é titular em relação ao contrato objeto da AV-01 a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26/06/2001, alterado pelo Decreto nº 4.114, de 06/02/02, com sede em Brasília, setor bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, 1ª Subloja, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, com a interveniência da União Federal, pessoa jurídica de Direito Público Interno, pelo valor de **R\$ 24.859,17** (vinte e quatro mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e dezessete centavos), sendo certo que o ato de cessão se materializou antes da arrematação objeto do R-03 desta matrícula. A Oficial



Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 15.845, em 15/10/2012.**R. Nº 05. Em 24/10/2012.**

VENDA E COMPRA. Por escritura pública de venda e compra, lavrada pelo Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Franco da Rocha-SP, em 06 de setembro de 2012, Livro 335, Páginas 289/292, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, já qualificada, criada pelo Decreto nº 3.848 de 26/06/2001, alterado pelos Decretos nºs 4.114, de 06/02/2002 e 4.737, de 12/06/2003, no ato

(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

4.789

Data

24/10/2012

Oficial

Fls.

03

representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, criada pelo Decreto-lei nº 759/69, regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851 de 27/06/2001, nos termos da procuração lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Brasília-DF, em 07/04/2009, Livro 4.185-P, folha 01, no ato representada por seu gerente da agência de Caieiras, EDUARDO CRIVELARO, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 19.117.728-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 155.105.478-71, com endereço comercial no Município de Caieiras, Comarca de Franco da Rocha-SP, na Avenida Professor Carvalho Pinto nº 180 - Centro, conforme substabelecimento da procuração supra mencionada, lavrado pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, em 20/04/2009, Livro 2.719, fls. 142, e conforme substabelecimento desse último, lavrado pelo 2º Tabelião de Notas de Jundiaí-SP, em 11/06/2010, Livro 799, página 06, **VENDE** o imóvel desta matrícula a **JAIR XAVIER SOARES**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº 19.531.066-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 102.460.738-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **MARILENE LARANJEIRA GUIMARÃES SOARES**, brasileira, cabeleireira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 36.028.615-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 520.712.355-68, residente e domiciliado neste Município de Monte Mor-SP, na Praça Princesa Izabel nº 249 - Parque Imperial, pelo preço certo e acordado de **R\$ 45.364,72** (quarenta e cinco mil, trezentos e sessenta e quatro reais e setenta e dois centavos), com valor venal de

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0004789-12

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

4.789

Data

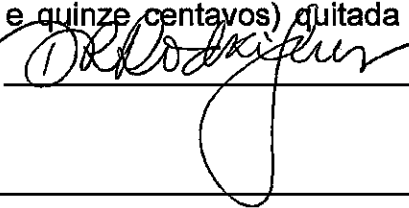
24/10/2012

Oficial

Fls.

03

verso

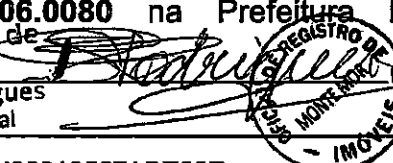
R\$ 15.666,86 (trinta e um mil e quinhentos reais) no exercício de 2012. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 907,29 (novecentos e sete reais e vinte e nove centavos) quitada em 13 de setembro de 2012 no Banco Itaú S/A e a Guia complementar no valor de R\$ 18,15 (dezoito reais e quinze centavos) quitada em 23 de outubro de 2012 no Banco Itaú S/A. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

**Protocolo nº 64.788, em 24/10/2022.****AV. Nº 06. Em 28/10/2022.**

CADASTRO. Nos termos do requerimento autorizado por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/1.964 e 9.514/1.997, firmado no Município de São Paulo, em 29 de setembro de 2.022, sob nº 10178001500, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº

19.42.62.0100.06.0080

na Prefeitura Municipal de Monte Mor.
 Oficial de RITDPI de Monte Mor

 Paulo Sergio Rodrigues
 Substituto da Oficial



Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

Selo: 146290331QI000105671OT22R

Protocolo nº 64.788, em 24/10/2022.**R. Nº 07. Em 28/10/2022.**

(continua na ficha 04)

CNM: 146290.2.0004789-12

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

4.789

Data

31/10/2022

Oficial

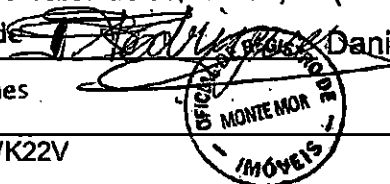
Fls.

04

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/1.964 e 9.514/1.997, mencionado na AV-06, **JAIR XAVIER SOARES**, aposentado, e sua mulher **MARILENE LARANJEIRA GUIMARÃES SOARES**, já qualificados, **VENDEM** o imóvel desta matrícula a **JOSE CRISTOVÃO DE LIMA**, brasileiro, divorciado, motorista de carga, portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 01897448988 e inscrito no CPF/MF sob nº 142.156.978-75, residente e domiciliado neste Município de Monte Mor, na Rua Amadeu Rosario Forchetti nº 440 - Casa, Conjunto Habitacional Maria Aparecida Baccan Glatti, pelo preço certo e acordado de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), sendo: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) de recursos próprios; e, R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) pagos por financiamento obtido junto ao banco ITAÚ UNIBANCO S.A. O valor venal do imóvel no exercício de 2.022 é de R\$ 27.742,56 (vinte e sete mil, setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e seis centavos), sendo para fins de referência de ITBI de R\$ 35.121,87 (trinta e cinco mil, cento e vinte e um reais e oitenta e sete centavos). Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 1.160,00 (um mil, cento e sessenta reais). A

Oficial

Oficial de RITDPI de
Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial



Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

Selo: 146290321AL000105672WK22V

Protocolo nº 64.788, em 24/10/2022.**R. Nº 08. Em 28/10/2022.****ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Por instrumento particular de venda e

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0004789-12

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

4.789

Data

31/10/2022

Oficial

Fls.

04

verso

compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/1.964 e 9.514/1.997, mencionado na AV-06, **JOSE CRISTOVÃO DE LIMA**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede no Município de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, no ato regularmente representado, conforme poderes outorgados por instrumento público de procuração arquivado em cópia autenticada neste Oficial, para garantia de uma obrigação no valor total de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), para a aquisição do imóvel mencionado no R-07. Em razão do financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que: o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias (item 12). Taxa anual de juros: efetiva 9.9900% e nominal 9.5598%. Taxa mensal de juros: efetiva e nominal 0.7966%. Prazo de amortização em meses - 360 (trezentos e sessenta). Sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação: mensal. Data vencimento da primeira prestação: 29/10/2.022 e da última prestação: 29/09/2.052. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual: taxa de juros 12.2500% e Custo Efetivo Total (CET) mensal: taxa de juros 0.9700%. O valor da prestação mensal, na data do instrumento, é de R\$ 1.591,05 (um mil, quinhentos e noventa e um reais e cinco centavos), sendo R\$ 377,77 (amortização do saldo devedor); R\$ 1.083,44 (juros); R\$ 95,98 (prêmio de seguro MIP); R\$ 8,86 (prêmio de seguro DFI); R\$ 25,00 (tarifa de

(continua na ficha 05)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0004789-12

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

4.789

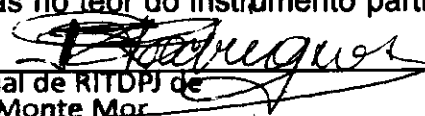
Data

31/10/2022

Oficial

Fls.

05

administração do contrato). As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/1.997, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado neste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

Oficial de RITDPJ de
 Monte Mor
 Paulo Sergio Rodrigues
 Substituto da Oficial



Selo: 146290321YG000105673UV221

Protocolo nº 84.622, em 07/01/2026.

AV. Nº 09. Em 25/06/2026.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Cristiane Belinati Garcia Lopes, brasileira, advogada, RG nº 41.751.371, inscrita no CPF/MF sob nº 991.502.399-53, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 15, 16 e 17 de abril de 2026, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede no Município de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal - Jabaquara, pelo valor atribuído de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), com valor venal de R\$ 34.185,47 (trinta e quatro mil, cento e oitenta e cinco reais e quarenta e sete centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R\$ 43.278,56 (quarenta e três mil, duzentos e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), no exercício de 2026. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0004789-12

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

4.789

Data Oficial

26/06/2026

Fls.

05

verso

R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais). A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331NW001019166KB26A

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins que a presente certidão é cópia fiel dos dados constantes da referida matrícula e foi extraída na forma do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973.O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Fernando José Cesar da Silva, Substituto da Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 25 de junho de 2026.

Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura. Consulte Selo Digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



Número Selo Digital:
1462903C3MW001019167PI266

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05