



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0180970-26

Página 1 de 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
180.970

FICHA
01

CNS: 11.262-3, 28 de Julho de 2023
CNM 112623.2.0180970-26

LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. 01, da **QUADRA H**, do loteamento denominado **RECANTO SÃO JERÔNIMO**, situado no Município de Cajamar - SP, desta Comarca, com a área de **1.524,82m²** que assim se descreve: inicia-se no ponto 1 de coordenadas N: 7.408.278,4244 e E: 312.415,0695, localizado na **RUA CAÇAPAVA**, na divisa com o lote 02, da quadra H (matrícula nº 41.442) de propriedade de Guiomar Ambra, distante 18,88m da intersecção da Rua Caçapava com a Rua Cafelândia; do ponto 1 segue com o azimuth de 96°01'02" e distância de 15,84m até atingir o ponto 2 de coordenadas N: 7.408.276,7639 e E: 312.430,8223, confrontando com a Rua Caçapava; do ponto 2 deflete à direita e segue em curva na confluência da Rua Caçapava com a Rua Cafelândia com o raio de 9,00m, ângulo central de 36°47'26" e desenvolvimento de 5,78m até atingir o ponto 3 de coordenadas N: 7.408.274,4162 e E: 312.435,9947; do ponto 3 deflete à direita e segue com o azimuth de 133°20'47" e distância 54,97m até atingir o ponto 4 de coordenadas N: 7.408.236,6845 e E: 312.475,9699, confrontando com a Rua Cafelândia; do ponto 4 deflete à direita e segue com o azimuth de 265°46'46" e distância de 51,80m até atingir o ponto 5 de coordenadas N: 7.408.232,8723 e E: 312.424,3103, confrontando com o lote 3 da quadra H (matrícula nº 36.906) de propriedade de Guiomar Ambra; do ponto 5 deflete à direita e segue com o azimuth de 348°31'57" e distância de 46,48m até atingir o ponto 1, início desta descrição, confrontando com o lote 2 da quadra H (matrícula nº 41.442) de propriedade de Guiomar Ambra. **CONTRIBUINTE N. 24432.14.63.0075.00.000.#**

PROPRIETÁRIOS - JERONIMO CAETANO FERRO, português, aposentado, RG nº 115.062, CPF/ME nº 008.058.058-00 e seu cônjuge **MARIA APARECIDA FONSECA**, brasileira, do lar, RG nº 7.349.483, CPF/ME nº 009.494.178-58, casados pelo regime da comunhão da separação legal de bens, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, nº 44, Jordanésia.#

REGISTRO ANTERIOR - R 01, na matrícula n. 23.391 e matrícula 40.973, ambas desta Serventia. Digitado por Alicia Almeida Meneses. Matriculado por (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente). O 1º Oficial Substituto (Marinho Marimon Kern). Protocolo n. 491.002, em 05/07/2023. AC002596594.#
Selo Digital: 1126233E1000000089065923I.

R 01 - USUCAPIÃO - Em 28 de julho de 2023. Nos termos do mandado de registro de usucapião, extraído dos autos da ação de Usucapião - Usucapião Extraordinária, processo n. 1005583-52.2019.8.26.0108, transitado em julgado aos 22 de junho de 2023, expedido aos 04 de julho de 2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial de Cajamar - SP, foi reconhecida e declarada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor de **GUIOMAR**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/548YW-SGQVT-H6FLN-53FAW>

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 112623.2.0180970-26

Página 2 de 3

MATRÍCULA

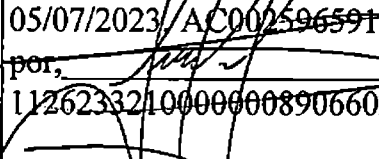
180.970

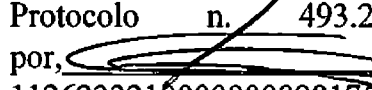
FICHA

01

VERSO

CNM 112623.2.0180970-26

AMBRA, brasileira, advogada, viúva, RG nº 1.060.827-SSP/SP, CPF/ME nº 230.037.318-15, residente e domiciliada na Avenida da Carinas, nº 136, apto. 11, Indianópolis, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 15.804,72. Protocolo n. 491.002, em 05/07/2023, AC002596591. Digitado por Alicia Almeida Meneses. Conferido e registrado por,  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).# 112623321000000089066023N.

R 02 - VENDA E COMPRA - Em 22 de agosto de 2023. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 02 de agosto de 2023, livro n. 316, pág. 103, pelo Tabelião de Notas de Cajamar-SP, o proprietário **GUIOMAR AMBRA** vendeu o imóvel desta matrícula a **GALÁXIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, NIRE nº 35221535305, CNPJ/MF nº 01.270.744/0001-99, com sede na Rua Cavalheiro Angelo Sestini, nº 37, Sala 2, Vila Artur Sestini, Franco da Rocha-SP, pelo preço de R\$ 100.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 493.259, em 16/08/2023. Conferido e registrado por,  (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).# 112623321000000089817523E.

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 16 de maio de 2024. Nos termos da cédula de crédito bancário - empréstimo - capital de giro, firmada aos 29 de abril de 2024, na cidade de Cajamar/SP, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, NIRE nº 35300027795, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **GALÁXIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, no valor de R\$ 350.000,00, a ser amortizado em 44 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 20/08/2024, com taxa anual de juros efetiva de 18,15%, tendo sido estipulado o prazo de carência conforme descrito no quadro resumo, 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\$ 350.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Protocolo n. 504.932, em 17/04/2024. Conferido e registrado por,  (Bárbara Beatriz Cirino Barbosa, escrevente).# 112623321000000098696024A.

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/548YW-SGQVT-H6FLN-53FAW>

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



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0180970-26

Página 3 de 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
180.970

FICHA
02

AV 04 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 24 de junho de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 07794-390. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 542.255, em 16/04/2026. IN01581078C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#112623321000000124379526P.

AV 05 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 24 de junho de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário constante no R 03, BANCO BRADESCO S.A., NIRE nº 35300027795, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Não definido Núcleo Administrativo Cidade de Deus, nº s/n, Vila Yara, Osasco-São Paulo, conforme requerimento assinado em Itapira/SP, aos 19 de junho de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **GALÁXIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **ELIAS LUIZ DE SOUSA**, já qualificados, 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 fiscais o valor de R\$ 350.000,00. Protocolo n. 542.255, em 16/04/2026. IN01581078C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#1126233210000001243797269.

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 180970, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quarta-feira, 24 de junho de 2026.

Thais Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 1,38
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,98
Prenotação: 542255

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:
1126233C3000000124413326C



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/548YW-SGQVT-H6FLN-53FAW>

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 112623.2.0180971-23

Página 1 de 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
180.971

FICHA
01

CNS: 11.262-3, 28 de Julho de 2023

CNM 112623.2.0180971-23

LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. 02, da **QUADRA H**, do loteamento denominado **RECANTO SÃO JERÔNIMO**, situado no Município de Cajamar - SP, desta Comarca, com a área de **1.161,53m²**, que assim se descreve: inicia-se no ponto 1 de coordenadas N: 7.408.278,4244 e E: 312.415,0695, localizado na **RUA CAÇAPAVA**, na divisa com o lote 01, da quadra H (matrícula nº 40.973) de propriedade de Guiomar Ambra, distante 18,88m da intersecção da Rua Caçapava com a Rua Cafelândia; do ponto 1 segue com o azimuth de 168°31'57" e distância de 46,48m até atingir o ponto 2 de coordenadas N: 7.408.232,8723 e E: 312.424,3103, com o lote 1, da quadra H (matrícula nº 70.973) de propriedade de Guiomar Ambra; do ponto 2 deflete à direita e segue com o azimuth de 265°46'46" e distância de 24,03m até atingir o ponto 3 de coordenadas N: 7.408.231,1038 e E: 312.400,3455; confrontando com o lote 3, da quadra H (matrícula nº 36.906) de propriedade de Guiomar Ambra; do ponto 3 deflete à direita e segue com o azimuth de 348°31'29" e distância 50,96m até atingir o ponto 4 de coordenadas N: 7.408.281,0451 e E: 312.390,2073, confrontando com a propriedade de Arnaldo Barone Ferro; do ponto 4 deflete à direita e segue com o azimuth de 96°01'02" e distância de 25,00m até atingir o ponto 1, início desta descrição, confrontando com a Rua Caçapava. **CONTRIBUINTE N. 24432.14.63.0001.00.000.#**

PROPRIETÁRIOS - JERONIMO CAETANO FERRO, português, aposentado, RG nº 115.062, CPF/ME nº 008.058.058-00 e seu cônjuge **MARIA APARECIDA FONSECA**, brasileira, do lar, RG nº 7.349.483, CPF/ME nº 009.494.178-58, casados pelo regime da comunhão da separação legal de bens, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, nº 44, Jordanésia. #

REGISTRO ANTERIOR - R 01, na matrícula n. 23.391 e matrícula 41.442, ambas desta Serventia. Digitado por Alicia Almeida Meneses. Matriculado por (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente). O 1º Oficial Substituto (Marinho Marimon Kern). Protocolo n. 491.002, em 05/07/2023. AC002596591.#
Selo Digital: 1126233E1000000089066123X.

R 01 - USUCAPIÃO - Em 28 de julho de 2023. Nos termos do mandado de registro de usucapião, extraído dos autos da ação de Usucapião - Usucapião Extraordinária, processo n. 1005583-52.2019.8.26.0108, transitado em julgado aos 22 de junho de 2023, expedido aos 04 de julho de 2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial de Cajamar - SP, foi reconhecida e declarada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor de **GUIOMAR AMBRA**, brasileira, advogada, viúva, RG nº 1.060.827-SSP/SP, CPF/ME nº 230.037.318-15, residente e domiciliada na Avenida da Carinas, nº 136, apto. 11, Indianópolis, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 13.839,74. Protocolo n. 491.002, em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBKZ5-S8ANM-JB7G3-3GA3H>

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 112623.2.0180971-23

Página 2 de 3

MATRÍCULA

180.971

FICHA

01

VERSO

CNM 112623.2.0180971-23

05/07/2023. AC002596591. Digitado por Alicia Almeida Meneses. Conferido e registrado por, [assinatura] (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#
112623321000000089066223J.

R 02 - VENDA E COMPRA - Em 22 de agosto de 2023. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 02 de agosto de 2023, livro n. 316, fls. 107, pelo Tabelião de Notas de Cajamar-SP, o proprietário **GUIOMAR AMBRA** vendeu o imóvel desta matrícula a **GALÁXIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, NIRE nº 35221535305, CNPJ/MF nº 01.270.744/0001-99, com sede na Rua Cavalheiro Angelo Sestini, n. 37, sala 02, Vila Arthur Sestini, Franco da Rocha-SP, pelo preço de R\$ 100.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 493.260, em 16/08/2023. Conferido e registrado por, [assinatura] (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).#
112623321000000089814823B.

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 16 de maio de 2024. Nos termos da cédula de crédito bancário - empréstimo - capital de giro, firmada aos 29 de abril de 2024, na cidade de Cajamar/SP, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, NIRE nº 35300027795, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **GALÁXIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, no valor de R\$ 300.000,00, a ser amortizado em 44 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 20/08/2024, com taxa anual de juros efetiva de 18,15%, tendo sido estipulado o prazo de carência conforme descrito no quadro resumo, 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\$ 300.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Protocolo n. 504.932, em 17/04/2024. Conferido e registrado por, [assinatura] (Barbara Beatriz Cirino Barbosa, escrevente).#
1126233210000000986961248.

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBKZ5-S8ANM-JB7G3-3GA3H>

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 112623.2.0180971-23

Página 3 de 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
180.971

FICHA
02

AV 04 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 24 de junho de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 07794-390. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 542.255, em 16/04/2026. IN01581078C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#112623321000000124379826J.

AV 05 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 24 de junho de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário constante no R 03, BANCO BRADESCO S.A., NIRE nº 35300027795, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Não definido Núcleo Administrativo Cidade de Deus, nº s/n, Vila Yara, Osasco-São Paulo, conforme requerimento assinado em Itapira/SP, aos 19 de junho de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **GALÁXIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e ELIAS LUIZ DE SOUSA**, já qualificados, 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 fiscais o valor de R\$ 300.000,00. Protocolo n. 542.255, em 16/04/2026. IN01581078C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#1126233210000001243799265.

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 180971, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quarta-feira, 24 de junho de 2026.

Thais Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 1,38
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,98
Prenotação: 542255

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:
1126233C3000000124413426A



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBKZ5-S8ANM-JB7G3-3GA3H>

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