Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE JUNDIAÍ

matrícula 32188 ficha 01

Jundiaí, de 13 AGO 1982 de 19

IMÓVEL: Cadastro PM nº 2414343160210000000-1 - UM TERRENO, urbano, sem benfeitorias, do loteamento denominado "PARQUE NOSSO LAR", situado no lugar denominado Sítio Juruvaúva, na cidade de Cajamar, SP., comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, com a área de 1.000,00 ms2., que mede 20,00 metros de frente para a Rua Cinco, por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pelos fundos, com propriedade de Ana Pontes; confrontando-se de um lado com o lote nº 02, de outro com o lote nº 04; imóvel esse designado LOTE Nº 03, da QUADRA "A". -.-

PROPRIETÁRIOS: PEDRO MONTANARO, do comércio, RG. 1.508.361 e s/m IANDARA GOMES LUME MONTANARO, do comércio, RG. 6.497.075, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, CPF. 084.131.008-44 e 006.362.248-30, respectivamente, domic. em São Paulo, onde residem na r. Jorge Valim, 770. Título Aquisitivo: M. 4.736/r.4, deste cartório. O Esc. [assinatura]. O Of. [assinatura]

R.1 = Nos termos da escritura de conferência de bens, datada de 15 de julho de 1982, livro 060, fls. 123/138, do 4º Tab. de Notas de Jundiaí-SP., os proprietários supra, fizeram incorporar o imóvel desta matrícula ao patrimônio da empresa, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTANARO LTDA., com sede em São Paulo, na rua Ten. Pena, 344, CGC. 46.580.239/0001-89, neste ato, devidamente representada, estimado em Cr$ 6.923.420,89 (incluindo mais 66 lotes), para integralização de capital. Jundiaí, 13 AGO 1982. P. 41802 = O Esc. [assinatura]. O Oficial, [assinatura] -.-.-.-.-.-

segue-verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUNAY-8NNHA-7DTHD-TS4JR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 32188 | ficha 01 verso

R.2 - VENDA E COMPRA:- Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada aos 25 de maio de 1987, Livro 155 fls. 78/78vº, pelo 4º Cartório de Notas local, o imóvel desta matrícula foi adquirido por CLOVIS GARCIA DE SOUZA, RG nº 7.785.292, brasileiro, do comercio, casado sob o regime da comunhão universal de bens, posterior à lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2.431, no 3º Registro de Imóveis de São Paulo, com MARIA AMELIA GARCIA DE SOUZA, RG nº 8.586.741, brasileira, do lar, inscritos no CPF nº 653.917.568/04, domiciliados à Rua Corrego Manuel Vaz, nº 374, casa nº 02, São Paulo, por compra feita aos proprietários EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MONTANARO LTDA., já qualificada pelo preço de Cz$1.750,00 (VV. Cz$9.609,60).- Jundiaí, - - - 02 JUL 1987 .- M. 80074 .- O escr. autorizado, - - (José Alfredo Fortarel Barboza). - -

AV 03 – CPF – Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada aos 19 de janeiro de 2007, Livro 452 fls. 121, pelo 4º Cartório de Notas local, prenotada sob número 228.743 em 14/03/2007, instruída com comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF expedido pela Receita Federal, é a presente para constar que Maria Amélia Garcia de Souza, é portadora do CPF n. 343.559.858-14. Jundiaí, 04 de abril de 2007. Conferido por Heraldo Chizotti. Digitado e averbado por (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).----------

R 04 – VENDA E COMPRA – Nos termos da escritura citada **(AV 03),** o imóvel desta matrícula foi adquirido por **MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA CASTRO,** brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG n. 23.171.298-4-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 133.155.078-56, domiciliado na Rua D. José, n. 15, Vila Helena, na cidade de Carapicuíba-SP, por compra feita aos proprietários **CLÓVIS GARCIA DE SOUZA** e sua mulher **MARIA AMELIA GARCIA DE SOUZA,** já qualificados, pelo preço de R$ 2.800,00. Jundiaí, 04 de abril de 2007. Conferido por Heraldo Chizotti. Digitado e registrado por (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).

AV 05 – RECADASTRO – Nos termos da escritura citada **(AV 03),** é a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se recadastrado na Prefeitura de Cajamar, sob número **24143.43.16.0210.00.000.** Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 04 de abril de 2007. Conferido por Heraldo Chizotti. Digitado e averbado por (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).----------

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUNAY-8NNHA-7DTHD-TS4JR

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA 32.188 | FICHA 02

R 06 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 27 de novembro de 2023. Nos termos contrato de empréstimo com empresa simples de crédito - CEE, firmado aos 18 de outubro de 2023 e 1º aditivo ao contrato nº 359/2023 de empréstimo com empresa simples de crédito - CEE, firmado aos 18 de outubro de 2023, ambos na cidade de São Paulo-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 **CREDERE EMPRESA SIMPLES DE CREDITO LTDA.,** CNPJ/MF nº 34.061.651/0001-03, com sede na Avenida Paulista, nº 2202, 6º andar, Bela Vista, São Paulo - Capital-SP com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor **MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA CASTRO**, já qualificado, e ao mutuário **PCBSMD PRODUTOS ELETRONICOS LTDA.,** CNPJ/MF nº 42.100.582/0001-28, com sede na Rua Mairiporã, nº 546, Bairro Ponunduva, Cajamar-SP, no valor de R$ 80.000,00, a ser amortizado em 30 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 18/11/2023, com a taxa de juros constantes no título, 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$ 312.000,00. 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. 496.695, em 24/10/2023. Conferido e registrado por, [redacted] (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).# 11262332100000092975223M.

AV 07 - ÁREA VERDE - Em 10 de junho de 2024. Nos termos do requerimento firmado aos 08 de abril de 2024, na cidade de Jundiaí-SP, instruído com termo de compromisso de recuperação ambiental, expedido aos 27 de março de 2024, memorial descritivo de área verde e planta, processo n. 94-23-CAJ-AUA, aprovado aos 27 de fevereiro de 2024, ambos pela municipalidade de Cajamar-SP, é a presente para constar a seguinte descrição da área verde deste imóvel: **com área de 424,97,00m²**, o perímetro descrito como área verde do imóvel mencionado acima tem início no ponto A, as margens da divisa com o lote 2 da quadra A do loteamento Pq Nosso Lar; deste ponto segue com o seguinte azimute e distância: 40°25'19" e 20,00 m até o ponto B, confrontando do ponto A ao ponto B com lote 3 da quadra A do loteamento Pq Nosso Lar; deste, deflete à direita e segue com o seguinte azimute e distancia: 91°58'01" e 20,28 m até o ponto C, confrontando do ponto B ao ponto C com lote 4 da quadra A do loteamento Pq Nosso Lar; deste, deflete à direita e segue com o seguinte azimute e distancia: 219°23'35" e 32,32 m até o ponto D, confrontando do ponto C ao ponto D com a Rua: Mairiporã; deste, deflete à direita e segue com azimute de 309°22'15" e 16,47 m até o ponto A, ponto inicial da descrição, confrontando do ponto D ao ponto A com o lote 2 da quadra A do loteamento Pq Nosso Lar, encerrando com uma área de 424,97 m e perímetro de 89,07 metros lineares. Protocolo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUNAY-8NNHA-7DTHD-TS4JR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
32.188	02

VERSO

n. 506.673, em 22/05/2024. Digitado por Fabiana Zuin. Conferido e averbado por,_____(Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#

AV 08 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 05 de outubro de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **07768-040**. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 541.515, em 06/04/2026. IN01570552C. Conferido e digitado por Livia Costa Barizon, auxiliar de escrevente e averbado por,_____(Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#1126233E1000000127848926D.

AV 09 - ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO - Em 05 de outubro de 2026. Conforme certidão expedida em 25 de setembro de 2026, pelo Município de Cajamar/SP, é a presente para constar que a RUA Cinco, deste imóvel, passou a denominar-se **RUA MAIRIPORÃ**, conforme Decreto nº 976/1981. Protocolo n. 541.515, em 06/04/2026. IN01570552C. Conferido e digitado por Livia Costa Barizon, auxiliar de escrevente e averbado por,_____(Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).# 1126233E1000000127849026U.

AV 10 - NUMERAÇÃO PREDIAL - Em 05 de outubro de 2026. Conforme Certidão de numeração Oficial expedida em 23 de setembro de 2026, pelo Município de Cajamar-SP, é a presente para constar que este imóvel, constante da presente matrícula, recebeu o nº **546**. Protocolo n. 541.515, em 06/04/2026. IN01570552C. Conferido e digitado por Livia Costa Barizon, auxiliar de escrevente e averbado por,_____(Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#1126233210000000127849126G.

AV 11 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 05 de outubro de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 06, CREDERE EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO LTDA.,** CNPJ/MF nº 34.061.651/0001-03, com sede na Avenida Paulista, nº 2202, 6º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, conforme requerimento assinado em Jundiaí/SP, aos 17 de setembro de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA CASTRO** e ao mutuário **PCBSMD PRODUTOS ELETRONICOS LTDA.,** já qualificados, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1°, da Lei n°. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7° 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$ 312.000,00. Protocolo n. 541.515, em 06/04/2026. IN01570552C. Conferido e digitado por Livia Costa Barizon e averbado por,_____(Tatiane Fransim

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUNAY-8NNHA-7DTHD-TS4JR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA 32.188 | FICHA 03

da Silva Peres, escrevente).#11262332100000127849226E.

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 32188, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, segunda-feira, 5 de outubro de 2026.

Thaís 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:	541515

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: 1126233C3000000127884126R

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUNAY-8NNHA-7DTHD-TS4JR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar