

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO**

EDGARD ÂNGELO FATTORI
PREPOSTO DESIGNADO

matrícula

79.664

ficha

01

Jundiaí, 12 de Dezembro de 2002.

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO sob número **trinta e um (31)** da Quadra "H" do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL JUNDIAÍ**, situado nesta cidade e comarca, com a área de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00 m²), medindo sete metros (7,00m) de frente para a Rua Trinta (30); do lado esquerdo mede vinte e cinco metros (25,00m) fazendo divisa com o lote número trinta e dois (32); do lado direito mede vinte e cinco metros (25,00m) fazendo divisa com o lote número trinta (30) e nos fundos mede sete metros (7,00m) fazendo divisa com o lote número vinte e sete (27).

CONTRIBUINTE:- 79.045.0031

PROPRIETÁRIA:- FAZGRAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ, sob n.º 61.950.796/0001-38, com sede nesta cidade a rua Vinte e Três de Maio, nº 790, 1º andar, sala E13/A, bairro Vianello.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4 feito em 29 de agosto de 1994, Av.5 feita em 09 de outubro de 1995 e Av.8 feita em 18 de dezembro de 1995, todos na Matrícula 56.936; Av.3 (desmembramento) feita em 13 de fevereiro de 1998 e Matrícula 59.193; e R.4 feito em 25 de janeiro de 2001 na Matrícula n.º 62.999.

O Preposto Designado,

R.1:- Em 12 de Dezembro de 2002.

Pela escritura datada de vinte e sete (27) de novembro (11) de dois mil e dois (2002), lavrada nas Notas do Quarto Tabelionato local, no Livro n.º 8380, folhas 105, Prenotada nesta Serventia, em três (03) de dezembro de dois mil e dois (2002), sob n.º 193.420, a proprietária FAZGRAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., supra qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, à **EMAN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ, sob o nº 02.389.255/0001-13, com sede a Rua Brasil n.º 66, Monte Aprazível, deste Estado, pelo valor de oito mil e quinhentos reais (R\$8.500,00), com valor venal do imóvel para o exercício de dois mil e dois (2002) de novecentos e setenta e um reais e vinte e cinco centavos (R\$971,25). Título qualificado pelo Escrevente Autorizado Miguel Teodoro da Purificação e digitado pelo Escrevente Autorizado Luiz Carlos Ferranti. O Escrevente Autorizado, ~~777.222.222~~ (LUIZ CARLOS FERRANTI).

Av.2:- Em 02 de Janeiro de 2003.

Pelo Habite-se n.º 14.368, expedido em oito (08) de novembro de dois mil e dois (2002) e certidão expedida em oito (08) de novembro de dois mil e dois (2002), ambos fornecidos pela Prefeitura Municipal local, e requerimento firmado nesta cidade, aos treze (13) de dezembro de dois mil e dois (2002), Prenotados sob n.º 193.759, nesta Serventia aos treze (13) de dezembro de dois mil e dois (2002), consta que no imóvel objeto da presente matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial com cinquenta metros quadrados (50,00 m²) no pavimento térreo, situado na Rua Trinta, n.º 34, estimando-se o custo real da obra em oito mil e quinhentos reais (R\$ 8.500,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dois (2002) de três mil, setecentos e três reais e cinquenta centavos (R\$ 3.703,50), sendo que o custo unitário básico - CUB-SINDUSCON no Estado de São Paulo, para outubro de dois mil e dois (2002) de quatrocentos e oitenta e três reais e trinta e dois centavos (R\$ 483,32) o metro quadrado, totalizando a presente construção em vinte e quatro mil, cento e sessenta e seis reais (R\$ 24.166,00). Foi apresentada e microfilmada a CND. n.º 005542002-21036081, fornecida aos seis (06) de dezembro de dois mil e dois (2002), pelo INSS. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Fábio Teixeira Spoladore. A Escrevente Autorizada, ~~777.222.222~~ (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.3:- Em 1º de Abril de 2003.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos vinte e oito (28) de fevereiro de dois mil e três (2.003), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado sob n.º 196.134, nesta Serventia, aos vinte e um (21) de março de dois mil e três (2.003), a proprietária EMAN ENGENHARIA

- segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula

79.664

ficha

01

verso

E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA**, o imóvel objeto da presente matrícula, à **REGINALDO FERREIRA DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, maior, lubrificador, RG. n.º 2.971.044-SSP-PE e CPF. n.º 385.744.464-91, residente e domiciliado à Rua Emilio Chechinato n.º 492, Jardim Samambaia, nesta cidade, **na proporção de cinquenta por cento (50%)**, e **RUTH ALVES DOS SANTOS**, brasileira, separada judicialmente, servente de serviços gerais, RG. n.º 24.472.397-7-SSP-SP e CPF. n.º 137.575.748-26, residente no endereço supra citado, **na proporção de cinquenta por cento (50%)** pelo valor de trinta e sete mil reais (R\$37.000,00), pago da seguinte forma: - onze mil, trezentos e oitenta e três reais e dez centavos (R\$11.383,10), referente ao saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores e vinte e cinco mil, seiscentos e dezesseis reais e noventa centavos (R\$25.616,90), referente ao financiamento concedido, tendo o imóvel o valor venal atualizado para o exercício de dois mil e três (2.003) de seis mil, duzentos e quinze reais e cinquenta centavos (R\$6.215,50).- Título qualificado por Edgard Ângelo Fattori e digitado por Erika Teresa Pereira Brolo.- A Escrevente Autorizada, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.4:- Em 1º de Abril de 2003.

Pelo instrumento particular retro citado, os proprietários **REGINALDO FERREIRA DE MENEZES** e **RUTH ALVES DOS SANTOS**, já qualificados, deram em primeira e especial **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de vinte e cinco mil, seiscentos e dezesseis reais e noventa centavos (R\$25.616,90), a ser pago através de 239 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, vencendo-se a primeira das prestações de acordo com a cláusula sexta, do valor inicial de trezentos e três reais e sessenta e três centavos (R\$303,63), com origem dos recursos do FGTS e o imóvel dado em garantia foi avaliado por tanta e oito mil, cento e vinte e cinco reais (R\$38.125,00), na forma constante do título.- Título qualificado por Edgard Ângelo Fattori e digitado por Erika Teresa Pereira Brolo.- A Escrevente Autorizada, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.5:- Em 31 de julho de 2013.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos treze (13) de março de dois mil e oito (2008), Prenotado nesta Serventia, em vinte e cinco (25) de julho de dois mil e treze (2013), sob n.º 328.238, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do Registro n.º 04, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido registro.- Título qualificado e digitado por Mariana Carla Grossi. A Escrevente Autorizada, (MARIANA CARLA GROSSI).

Av.6:- Em 26 de setembro de 2013.

Pela certidão de casamento - matrícula n.º 124073 01 55 1985 2 00011 135 0001159 08, expedida em dez (10) de setembro de dois mil e treze (2013), pelo Cartório de Registro Civil de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia sob n.º 331.364, em vinte (20) de setembro de dois mil e treze (2013), consta que de acordo com o mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível desta cidade e comarca, datado de doze (12) de setembro de dois mil e dois (2002), com trânsito em julgado certificado nos autos - Processo n.º 2631/02, foi decretado o **divórcio** da proprietária **RUTH ALVES DOS SANTOS**, continuando a divorcianda a usar o mesmo nome de solteira, ou seja, **RUTH ALVES DOS SANTOS**. Título qualificado e digitado por Eduardo Nalini Martins. O Escrevente Autorizado, (EDUARDO NALINI MARTINS).

Av.7:- Em 26 de setembro de 2013.

Pela certidão de casamento - termo n.º 3.839, folhas 29 do Livro B - 25, expedida em seis (06) de setembro de dois mil e três (2003), pelo Cartório de Registro Civil de Itupeva, deste Estado, cópia autenticada da Cédula de Identidade fornecida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e escritura datada de dez (10) de setembro de dois mil e treze (2013), de Notas do Primeiro Tabelionato local, Livro n.º 894, folhas 165/169, Prenotados nesta Serventia aos vinte (20) de setembro de dois mil e treze (2013), sob n.º 331.364, consta que **REGINALDO FERREIRA DE MENEZES** e **RUTH ALVES DOS SANTOS**, contraíram matrimônio aos seis (06) de setembro de dois mil e três (2003), pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a usar o nome **RUTH**

- segue as folhas 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

79.664

ficha

02

Jundiaí,

26 de

setembro

de

2013

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

ALVES MENEZES, sendo ele portador do RG. n.º 52.675.338-9-SSP-SP. Título qualificado e digitado por Eduardo Nalini Martins. O Escrevente Autorizado, ANA CAROLINA OLIVEIRA VIEIRA, (EDUARDO NALINI MARTINS).

R.8:- Em 26 de setembro de 2013.

Pela escritura datada de dez (10) de setembro de dois mil e treze (2013), de Notas do Primeiro Tabelionato local, Livro n.º 894, folhas 165/169, Prenotada nesta Serventia sob n.º 331.364 em vinte (20) de setembro de dois mil e treze (2013), os proprietários REGINALDO FERREIRA DE MENEZES, brasileiro, porteiro, portador do RG. n.º 52.675.338-9-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 385.744.464-91 e sua mulher RUTH ALVES MENEZES, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 24.472.397-7-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 137.575.748-26, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Roberto Rezende n.º 70, Centro, na cidade de Senador Amaral, Estado de Minas Gerais, CEP n.º 37.615-000, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ADRIANA GOMES NARCISO**, brasileira, viúva, auxiliar de logística, portadora do RG. n.º 27.216.824-5 SSP/SP, inscrita no CPF. n.º 260.741.048-75, residente e domiciliada na Rua Gumercindo Bertino n.º 42, Fazenda Grande, nesta cidade, CEP n.º 13.212-425, pelo valor de vinte e cinco mil reais (R\$ 25.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013) de nove mil, oitocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos (R\$ 9.895,52). Título qualificado e digitado por Eduardo Nalini Martins. O Escrevente Autorizado, ANA CAROLINA OLIVEIRA VIEIRA, (EDUARDO NALINI MARTINS).

Av.9:- Em 22 de março de 2024.

Pela certidão judicial passada aos ~~dezenove~~ (19) de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (2024), pelo Escrivão Diretor da Primeira Vara Judicial da Cidade e Comarca de Nova Odessa, deste Estado, - Foro Central, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem: 00018440620198260394, que JOAO TADEU CONRADO CASTRO, inscrito no CPF n.º 177.711.048-35 move contra MATEUS FERREIRA GOMES, inscrito no CPF n.º 094.297.238-47 e ADRIANA GOMES NARCISO, inscrita no CPF n.º 260.741.048-75, para cobrança da dívida do valor de oitenta e cinco mil, trezentos e trinta e três reais e noventa e dois centavos (R\$ 85.333,92). Prenotada sob n.º 504.987, nesta Serventia, em ~~dezenove~~ (19) de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (2024), foi o imóvel objeto da presente matrícula, **PENHORADO** por JOAO TADEU CONRADO CASTRO, inscrito no CPF n.º 177.711.048-35, tendo sido nomeada como fidejussória a Sra. ADRIANA GOMES NARCISO, inscrita no CPF n.º 260.741.048-75. Título qualificado e digitado por Ana Carolina Oliveira Vieira. A Escrevente Autorizada, ANA CAROLINA OLIVEIRA VIEIRA, (ANA CAROLINA OLIVEIRA VIEIRA).