



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA FICHA

3.469

01

Jaguariúna, 2 de agosto

2011

Carla

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO PELO LOTE DE TERRENO SOB Nº 03 (TRÊS) DA QUADRA "05" (CINCO), DO LOTEAMENTO DENOMINADO "NOVA JAGUARIÚNA", situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP, que mede 12,00 m (doze metros) de frente, igual largura nos fundos, por 30,00 m (trinta metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando uma área de 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Avenida "I"; do lado direito, com o lote nº 02 (dois); do lado esquerdo, com o lote nº 04 (quatro); e, nos fundos, com o lote nº 21 (vinte e um). IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL: Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 03-0063-0702.

PROPRIETÁRIOS: INDALÉCIO GARCIA TOBAL, CI-RG nº 3.822.369-SSP/SP e CPF/MF nº 052.824.208-30, brasileiro, técnico em desenvolvimento, e sua mulher ALICE DA CONCEIÇÃO GARCIA TOBAL, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Santo André-SP, na Rua Pirambóia, nº 233, Jardim Stella.

REGISTRO ANTERIOR: R-01-1.312, ficha 01 e verso do livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Pedreira-SP, datado de 07/02/1985.

O Oficial,

Carla

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.01 - Jaguariúna, 02 de agosto de 2011.

RESTRICÇÃO URBANÍSTICA: Procede-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando, que conforme contrato padrão e artigo 2º do Decreto nº 725, de 06/05/1980, da Prefeitura Municipal local, que fazem parte integrante do processo do loteamento denominado "Nova Jaguariúna", registrado sob nº 08, na matrícula nº 12.733, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Mogi Mirim-SP, em virtude de restrições urbanísticas, o imóvel supra matriculado, destina-se a fins residenciais e o adquirente de lote se obriga a não construir no mesmo, casas toscas ou barracos, bem como providenciar antes de sua ocupação, a construção do conjunto de fossa séptica-poço absorvente, de acordo com a NB-41/63 da ABNT. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

Carla

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV-02 - Jaguariúna, 02 de agosto de 2011.

ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO: Procede-se a presente averbação, de ofício, com suporte no artigo 167, II, nº 13, da Lei nº 6.015/73, para ficar

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

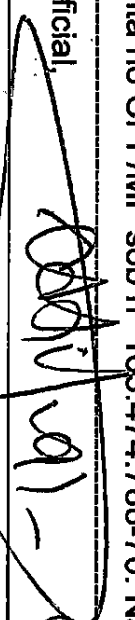
FICHA

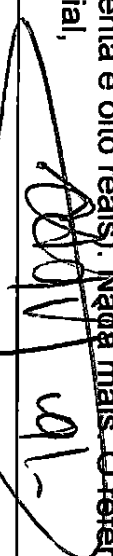
3.469

01

VERSO

constando da matrícula supra, que conforme Decreto nº 808, de 10/08/1981, da Prefeitura Municipal local, cuja cópia encontra-se arquivada nesta unidade, a Avenida "I", do loteamento Nova Jaguariúna, passou a denominar-se **AVENIDA JANUÁRIO ELISEU DE NAVARRO**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ---
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV-03 - Jaguariúna, 02 de agosto de 2011. Ref. Prot. nº 7.795, de 04/07/2011. ---
NACIONALIDADE E DOCUMENTOS PESSOAIS: Nos termos do requerimento expresso na Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 30 de outubro de 2009, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no livro nº 331, páginas 312/313, e com base em fotocópias autenticadas de Cédula de Identidade de Estrangeiro, Carteira Nacional de Habilitação, e de Certidão de Casamento extraída do assento nº 35.929, fls. 263, do livro B-124, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da comarca de Santo André-SP, microfilmadas nesta unidade sob nº 7.794, procede-se a presente averbação para ficar constando da presente matrícula, que **ALICE DA CONCEIÇÃO GARCIA TOBAL** é portuguesa, portadora da CI-RNE nº W075575-X, válida até 20/06/2015, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF, e está inscrita no CPF/MF sob nº 163.474.788-70. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ---
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

R-04 - Jaguariúna, 02 de agosto de 2011. Ref. Prot. nº 7.795, de 04/07/2011. ---
VENDA E COMPRA: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 30 de outubro de 2009, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no livro nº 331, páginas 312/313, o Sr. INDALÉCIO GARCIA TOBAL e sua mulher ALICE DA CONCEIÇÃO GARCIA TOBAL, atrás qualificados, pelo preço de R\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. **CESAR KYN D'AVILA**, CI-RG nº 18.170.112-1-SSP/SP e CPF/MF nº 168.360.438-50, engenheiro eletricista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADELICE LEITE DE GODOY D'AVILA**, CI-RG nº 18.169.973-4-SSP/SP e CPF/MF sob nº 102.098.038-94, engenheira química, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Campinas-SP, na Rua Vênus, nº 84, Jardim do Sol. Valor tributário: R\$ 24.768,00 (vinte e quatro mil, setecentos e sessenta e oito reais). Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ---
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

3.469

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JAGUARUNA - ESTADO DE SÃO PAULO

R.05 – Jaguaruna, 02 de agosto de 2011. Ref. Prot. nº 7.798, de 04/07/2011. ----
VENDA E COMPRA: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 01 de abril de 2011, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no livro nº 341, páginas 383/384, o Sr. CESAR KYN D'AVILA e sua esposa ADELICE LEITE DE GODOY D'AVILA, atrás qualificados, pelo preço de R\$ 24.800,00 (vinte e quatro mil e oitocentos reais), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. **MARCO ANTONIO CARBONARI**, CI-RG nº 10.798.910-4-SSP/SP e CPF/MF nº 066.327.588-19, engenheiro mecânico, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CELIA MARIA PINOTTI CARBONARI**, CI-RG nº 20.653.522-3-SSP/SP e CPF/MF nº 103.438.408-20, arquiteta, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Santana de Parnaíba-SP, na Alameda Jurema, nº 295, Alphaville Residencial 10. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

R.06 – Jaguaruna, 04 de Fevereiro de 2016. Ref. Prot. nº 26.063, de 02/02/2016.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Termo de Constituição de Garantia que faz parte integrante da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 21.4852.606.0000010-66, datados de 28 de janeiro de 2016, emitido pela empresa **IMA DO BRASIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LIMITADA**, com sede na cidade de Santana de Parnaíba-SP, Bela Vista, nº 2650, sala 1, Alphaville, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.447.329/0001-94, em garantia do pagamento de empréstimo no valor de R\$ 609.000,00 (seiscentos e nove mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Sr. MARCO ANTÔNIO CARBONARI e sua mulher CÉLIA MARIA PINOTTI CARBONARI, atrás qualificados, **alienam a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter **fiduciário**, o imóvel retro matriculado e o imóvel matriculado nesta unidade sob nº 3.468, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04. Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os fiduciários possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula. A dívida contraída será restituída pela emitente a CAIXA, em 60 parcelas no valor de R\$ 15.824,61 (quinze mil, oitocentos e vinte e quatro reais e sessenta e um centavos) cada uma, vencendo-se a primeira prestação em 28/02/2016 e a última em 28/01/2021, com taxa de juros mensal – pós fixada de 1,59000% e Taxa de

(continua no verso)

CANCELADO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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



Valide aqui
este documento

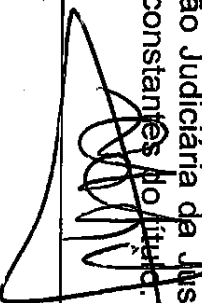
MATRÍCULA

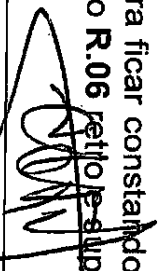
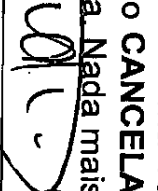
FICHA

3.469

02

VERSO

juros anual de 20,84000%, com custo efetivo total mensal de 1,65% e anual de 22,04%. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, corresponde a R\$ 307.000,00 (trezentos e sete mil reais), sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do instrumento, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Assinam a presente cédula e o termo de constituição de garantia, na qualidade de fiduciante e avalista, o Sr. **MARCO ANTÔNIO CARBONARI**, e na qualidade de fiduciante e cônjuge do avalista, a Sra. **CÉLIA MARIA PINOTTI CARBONARI**, atrás qualificados. Assinam a Cédula de Crédito Bancário na qualidade de avalista o Sr. **MARIO AUGUSTO DO CARMO CARBONARI**, brasileiro, casado, aposentado, portador da CI-RG nº 23.521.705-0-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF sob nº 092.938.668-03, e na qualidade de cônjuge do avalista, a Sra. **CARMEN LÚCIA CALIXTO CARBONARI**, inscrita no CPF/MF sob nº 129.229.318-70, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Pimenta, nº 106, Jardim Primavera. Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da presente cédula, o foro competente é o da Seção ou Subseção Judiciária da Justiça Federal da cidade de São Paulo-SP. Demais condições constantes no item: Nada mais. O referido é verdade e dá fé. _____
O Oficial,  **Carlos Alberto Sass Silva**

AV.07-Jaguariúna, 06 de Novembro de 2018. Ref. Prot. nº34.451, de 08/10/2018.
CANCELAMENTO: Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Alienação de Imóveis, datada de 03 de Outubro de 2018, emitida pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, agência de São Paulo, Capital, assinada e com a firma reconhecida, procede-se a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária a que se refere o **R.06**  **Carlos Alberto Sass Silva**
O Oficial, 

R.08-Jaguariúna, 06 de Novembro de 2018. Ref. Prot. nº 34.452, de 08/10/2018.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 21.1374.606.0000165/38, Termo de Constituição de Garantia e Termo Aditivo ao Termo de Constituição de Garantia, datados de 03 de Outubro de 2018, emitida pela empresa **IMA DO BRASIL IMPORTAÇÃO E**

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

3.469

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Assinatura

EXPORTAÇÃO LIMITADA, com sede na cidade de Santana de Parnaíba-SP., na Estrada Municipal da Bela Vista, nº 2650, sala 1, Alphaville, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.447.329/0001-94, em garantia do pagamento de empréstimo no valor de R\$ 888.500,00 (oitocentos e oitenta e oito mil e quinhentos reais), com **vencimento previsto para 03/10/2022**, os fiduciários/avalistas, Sr. MARCO ANTÔNIO CARBONARI e sua mulher CÉLIA MARIA PINOTTI CARBONARI, atrás qualificados, **alienam fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula e dos imóveis matriculados nesta unidade sob nº 3.468 e 3.470**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04. Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os fiduciários possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula. A dívida contraída será resituída pela emitente à CAIXA em 48 parcelas no valor de R\$ 24.190,52 (vinte e quatro mil, cento e noventa reais e cinquenta e dois centavos) cada uma, vencendo-se a primeira prestação em 03/11/2018 e a última em 03/10/2022, com taxa de juros mensal de 1,15% e taxa de juros anual de 14,71%, com custo efetivo total mensal de 1,26% e anual de 16,51%. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 307.000,00 (trezentos e sete mil reais), que deverá ser objeto de correção mensal, a partir de 03/10/2018, com base no índice de variação do IGPM/FGV referente ao mês anterior, ressalvado à CAIXA o direito de realizar nova avaliação, hipótese na qual o valor a ser considerado para efeito de venda será o da nova avaliação. Assinam a presente cédula, o termo de constituição de garantia, e o aditivo, na qualidade de fiduciante e avalista, o Sr. **MARCO ANTÔNIO CARBONARI**, e na qualidade de fiduciante e cônjuge do avalista, a Sra. **CÉLIA MARIA PINOTTI CARBONARI**, atrás qualificados. Assinam ainda a Cédula de Crédito Bancário na qualidade de avalista o Sr. **MARIO AUGUSTO DO CARMO CARBONARI**, brasileiro, casado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CI-RG nº 23.521.705-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 092.938.668-03, e na qualidade de cônjuge do avalista, a Sra. **CARMEN LÚCIA CALIXTO CARBONARI**, inscrita no CPF/MF sob nº 129.229.318-70, residentes e domiciliados na Avenida Moisés Calixto, nº 473, Centro, na cidade de Taciba-SP. O prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVXEY-5QGTP-F9TQK-RQE9R>



Valide aqui
este documento

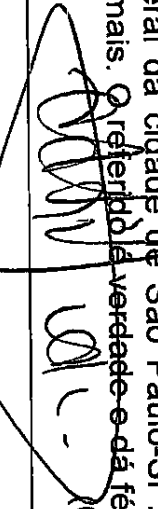
MATRÍCULA

FICHA

3.469

03

VERSO

presente cédula, o foro competente é o da Seção ou Subseção Judiciária da Justiça Federal da cidade de São Paulo-SP. Demais condições constantes do título. Nada mais. ~~O referido é verdade e dá fé.~~
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.09 – Jaguariúna, 01 de Fevereiro de 2021.Ref.Prot.nº 41.939, de 15/01/2021.
ARROLAMENTO DE BENS: Nos termos do Ofício datado de 08 de Janeiro de 2021, assinado digitalmente por Fabio Eduardo Boschi, matrícula 57192, certificado digital nº D6725FC327A6255E3867D513991E78B78E3EB095, Delegado da Receita Federal do Brasil – DRF – Presidente Prudente-SP., enviado via internet através do sítio da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil – requisição nº 21.00.00.07.55, procede-se a presente averbação para ficar constando que nos termos dos artigos 64 e 64-A da Lei nº 9.532, de 10/12/1997, **os direitos aquisitivos da propriedade resolúvel do imóvel objeto da matrícula retro, de propriedade de MARCO ANTONIO CARBONARI e sua mulher CELIA MARIA PINOTTI CARBONARI, atrás qualificados, foi objeto de ARROLAMENTO DE BENS** pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. De acordo com o artigo 11 da Instrução Normativa RFB nº 1.565, de 11/05/2015, a ocorrência de alienação, oneração ou transferência a qualquer título, inclusive aquelas decorrentes de cisão parcial, arrematação ou adjudicação em leilão ou pregão, desapropriação ou perda total, de qualquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada, via ofício, à Unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, **no prazo de quarenta e oito horas.** Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331UK000054979F121H.

O Oficial,



(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.10 – Jaguariúna, 08 de Dezembro de 2025. Ref.Prot.nº51.497, de 31/01/2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 21/10/2025, assinado digitalmente por Roberta Carolina Cortina Torres, Gerente, Cliente e Negócios III – SEA SP Superintendência Executiva de Recuperação de Créditos de Atacado da Caixa Econômica Federal, enviado através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC do ONR, às 18:30:01 horas do mesmo dia, procede-se a presente averbação, com amparo no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para ficar constando que **a propriedade do imóvel objeto da matrícula retro fica CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, atrás identificada, pelo valor de R\$ 307.000,00 (trezentos e sete mil reais), uma vez que a devedora fiduciante, IMA DO BRASIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LIMITADA, foi intimada às 11:12 horas do dia

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

3.469

04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARUNA - ESTADO DE SÃO PAULO

21/08/2023, na pessoa do Sr. Mario Augusto do Carmo Carbonari, e a avalista, Sra. CARMEN LUCIA CALIXTO CARBONARI, foi intimada às 08:40 horas do dia 11/02/2025, ambas através do anexo de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta serventia; e os garantidores e avalistas, Sr. MARCO ANTONIO CARBONARI e CELIA MARIA PINOTTI CARBONARI, por não terem sido encontrados, foram comunicados via correio eletrônico (e-mail), às 17:21 horas e às 17:18 horas do dia 05/08/2025, e posteriormente intimados através do Edital expedido por esta serventia em 21/08/2025, publicado eletronicamente por meio do Diário Registral (Editais Eletrônicos no site www.registrodeimoveis.org.br), publicações nºs 1681, 1682, e 1683, de 22, 25 e 26/08/2025, respectivamente, tendo ambos deixado transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Acompanha o requerimento a guia do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, nº 1734, no valor de R\$ 9.210,00 (nove mil e duzentos e dez reais), recolhida em favor da Prefeitura Municipal local. **Domínio sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.**

Selo digital: 1462823C31BB000207183B125L. _____

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARUNA-SP. (Instalado em 16/11/2009)

Certifico e dou fé que a presente certidão, extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere, não havendo com referência ao imóvel, a partir de 16/11/2009, até a presente data, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, com exceção do que consta da referida matrícula. Certifico mais que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Jaguaruna-SP, 08/12/2025.

Assinado Digitalmente por Leticia Clementino Pin Nascimento, Escrevente.

Protocolo Nº 82.464 - Recolhido por Guia

Selo: 1462823C31BB000207183B125K

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP)

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 0,88	R\$ 2,12	R\$ 73,72

