



Validate this
document here

CNM 112623.2.0100576-66

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA
100.576

FICHA
01

LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, sob número 8-B, desdobrado do lote número 08 da **QUADRA I**, do loteamento denominado **JARDIM SERRA DOS CRISTAIS**, localizado no município de Cajamar, comarca de Jundiaí-SP, com a área de 209,67 m², medindo 5,44 metros em curva de frente para a **RUA AVAÍ**; 40,80 metros do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 8-A; 43,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 8-C; 5,00 metros nos fundos, confrontando com a Companhia de Cimento Portland. **CADASTRO PM n. 244115139055700000.**-----

PROPRIETÁRIA – MARIA APARECIDA OLIVEIRA DE ANDRADE, também conhecida como **MARIA APPARECIDA OLIVEIRA DE ANDRADE**, brasileira, viúva, do lar, RG n. 4.770.349-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 618.795.768-72, domiciliada nesta cidade, na Rua Prefeito Antonio Garrido, n. 268, Jordanésia.-----

REGISTRO ANTERIOR – registro número 01 da matrícula número 89.695, feito aos 02 de agosto de 2000 e matrícula número 100.493 feita aos 10 de dezembro de 2004, deste cartório. Jundiaí, 03 de janeiro de 2005. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Digitado e matriculado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente) O Oficial, *Renato Chizotti* (José Renato Chizotti).-----

AV 01 – ORIGEM – O imóvel supra matriculado é originário do desdobro do terreno objeto da matrícula número 100.493, deste cartório, à vista de escritura, planta e memorial descritivo. Isenta de custas e emolumentos. Microfilme 208.364. Jundiaí, 03 de janeiro de 2005. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Digitado e averbado por *José Alfredo Fortarel Barboza* - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).-----

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 259.907, em 06/11/2009. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 21 de outubro de 2009, livro n. 142, fls. 22, pelo Tabelião de Notas de Cajamar, SP, a proprietária **MARIA APARECIDA OLIVEIRA DE ANDRADE**, vendeu este imóvel a **ANDRÉ DE CASTRO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n. 42.519.334-2 - SSP/SP, CPF n. 223.212.048-18, residente e domiciliado na Rua Doutor Evaldo Ramalho Foz n. 51, City América, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 6.000,00. Jundiaí, 30 de novembro de 2009. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Registrado por *José Alfredo Fortarel Barboza* - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).####

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YW553-WVV9K-GP8RF-HJHMA>

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



Validate this document here

CNM 112623.2.0100576-66

Página 2 de 4

MATRÍCULA

100.576

FICHA

01

VERSO

AV 03 - RECADASTRO - Protocolo n. 259.907, em 06/11/2009. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **24411.51.39.0567.00.000**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 30 de novembro de 2009. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Averbado por José Alfredo Fortarel Barboza - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).####

R 04 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 331.925, em 24/04/2014. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 23 de abril de 2014, livro n. 189, fls. 259, pelo Tabelião de Notas de Cajamar, SP, o proprietário **ANDRÉ DE CASTRO RODRIGUES** vendeu este imóvel a **COMETA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n. 16.691.908/0001-29, com sede na Estrada Ana Procópio de Moraes, n. 60, sala 02, Várzea de Souza, em Santana de Parnaíba, SP, pelo preço de R\$ 8.000,00. Emitida a DOI. Jundiaí, 07 de maio de 2014. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Registrado por Edson Alexandre Gallera (Edson Alexandre Gallera, escrevente).

R 05 - VENDA E COMPRA - Em 05 de junho de 2023. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 12 de maio de 2023, livro n. 311, fls. 375, pelo Tabelião de Notas de Cajamar - SP, a proprietária **COMETA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA** vendeu o imóvel desta matrícula a **FERNANDO DOS SANTOS CAMPOS**, brasileiro, empresário, RG nº 42.1814.596-SSP/SP, CPF/ME nº 371.952.188-56, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **JULIANA ALVES DE LIMA CAMPOS**, brasileira, empresária, RG nº 34.274.568-SSP/SP, CPF/ME nº 324.059.858-29, residentes e domiciliados na Rua Colômbia, nº 495, Casa 01, Cidade Ariston Estela Azevedo, Carapicuíba-SP, pelo preço de R\$ 46.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 489.327, em 30/05/2023. Conferido e registrado por Diego Alberto Trovo (Diego Alberto Trovo, escrevente).# 112623321000000087261523K.

R 06 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 20 de fevereiro de 2024. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, firmada aos 02/02/2024, na cidade de Osasco-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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE nº 53500000381, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **FERNANDO DOS SANTOS CAMPOS**, brasileiro, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 42.1814.596-SSP/SP, CPF/ME nº 371.952.188-56, e seu cônjuge **JULIANA ALVES DE LIMA CAMPOS**, brasileira, empresária, RG nº 34.274.568-SSP/SP, CPF/ME nº 324.059.858-29, casados pelo regime

continua na ficha 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YW553-WVV9K-GP8RF-HJHMA>

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



Validate this document here

CNM 112623.2.0100576-66

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

100.576

FICHA

02

de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Colômbia, nº 204, casa 4, Carapicuíba-SP, tendo como emitente **RENTAL CARGAS LTDA.**, NIRE nº 35232860075, CNPJ/MF nº 21203646/0001-46, com sede na Rua Colômbia, nº 204, Cidade Ariston Estela Azevedo, Carapicuíba-SP, já qualificados, no valor de R\$ 872.000,00 (incluindo o imóvel objeto da matrícula nº 100.577 desta serventia), a ser amortizado em 48 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 02/03/2024, com taxa de juros 2,56% a.m. 35,99% a.a., tendo sido estipulado o prazo de carência de 60 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\$ 237.000,00. 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. 501.459, em 06/02/2024. Conferido por Keila da Silva Carvalho, escrevente. Registrado por, (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente) .# 112623321000000095912024X.

AV 07 - CORREÇÃO - Em 23 de fevereiro de 2024. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e documentos digitalizados, sob n. 501.459, é a presente averbação de ofício para constar que no **R 06**, deixou de constar o número do contrato, sendo ele nº 21.4040.606.0000132/20, e também este imóvel foi avaliado em R\$ 223.000,00, e não como constou. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 502.146, em 22/02/2024. Conferido e averbado por, (Keila da Silva Carvalho, escrevente) .# 1126233E10000000960274241.

AV 08 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 19 de fevereiro de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **07756-645**. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 524.039, em 28/04/2025. IN01373601C. Conferido por Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente. Averbado por, (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente) .# 1126233E1000000120258926V.

AV 09 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 19 de fevereiro de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 06**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme requerimento assinado em Rio de Janeiro/RJ, aos 10 de fevereiro de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YW553-WVV9K-GP8RF-HJHMA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

CNM 112623.2.0100576-66

Página 4 de 4

MATRÍCULA

100.576

FICHA

02

VERSO

RENTAL CARGAS LTDA., FERNANDO DOS SANTOS CAMPOS e seu cônjuge **JULIANA ALVES DE LIMA CAMPOS**, 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\$ 223.000,00. Protocolo n. 524.039, em 28/04/2025. IN01373601C. Conferido por Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente. Averbado por, (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).# 1126233210000001202590260.

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 100576, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quinta-feira, 19 de fevereiro de 2026.

Thais Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 1,33
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 74,17
Prenotação: 524039

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:
1126233C30000001202893262



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YW553-WVV9K-GP8RF-HJHMA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

