



Validate this document here

CNM 112623.2.0100577-63

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

2

MATRÍCULA

100.577

FOLHA

01

**LOTE DE TERRENO** urbano, sem benfeitorias, sob número 8-C, 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 220,80 m2, medindo 5,44 metros em curva de frente para a **RUA AVAI**; 43,00 metros do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 8-B; 45,25 metros do lado direito de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 8-D; 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 APARECIDA 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 *Renato Chizotti* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente). O Oficial, *Renato Chizotti* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).-----

**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 *Renato Chizotti* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).-----

**R 02 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 258.151, em 25/09/2009. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 15 de setembro de 2009, livro n. 141, fs. 209, pelo Tabelião de Notas de Cajamar, SP, a proprietária **MARIA APARECIDA OLIVEIRA DE ANDRADE**, vendeu este imóvel a **ANDRÉ DE CASTRO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, 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\$ 10.200,00. Jundiaí, 16 de outubro de 2009. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Registrado por *Renato Chizotti* (Cassiano Alves Diniz, escrevente).####

(continua no verso)



Validate this  
document here

CNM 112623.2.0100577-63

Página 2 de 4

MATRÍCULA  
100.577

FOLHA  
01  
VERSÃO

**AV 03 - RECADASTRO** - Protocolo n. 258.151, em 25/09/2009. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 24411.51.39.0562.00.000. Isenção de custas e de emolumentos. Jundiaí, 16 de outubro de 2009. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por CA (Cassiano Alves Diniz, escrevente).####

**R 04 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 331.926, em 24/04/2014. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 23 de abril de 2014, livro n. 189, fls. 263, 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 do Souza, em Santana de Parnaíba, SP, pelo preço de R\$ 8.000,00. Emitida a DOL. Jundiaí, 07 de maio de 2014. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Registrado por Sga (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).

**AV 05 - ALTERAÇÃO LOGRADOURO** - Em 10 de novembro de 2021. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 30 de setembro de 2021, livro n. 291, fls. 221, pelo Tabelião de Notas de Cajamar - SP, e conforme AV 03 da matrícula 89.700, desta serventia, é a presente para constar que a RUA AVAL, deste imóvel, passou a denominar-se RUA JOSÉ MARQUES RIBEIRO, conforme Lei n° 893/78, e posteriormente passou a denominar-se RUA ANTONIO DA LUZ, conforme Lei 1.438/2011. Protocolo n. 459.002, em 14/10/2021. Conferido por (Keila da Silva Carvalho, Escrevente) e averbado por, Keila (Keila da Silva Carvalho, Escrevente).#  
1126233E1000000068076621T.

**R 06 - VENDA E COMPRA** - Em 10 de novembro de 2021. Nos termos da escritura pública de venda e compra, citada (AV 05), a proprietária **COMETA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FERNANDO DOS SANTOS CAMPOS**, brasileiro, empresário, RG n° 42.181.596-SSP/SP, CPF/ME n° 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 n° 34.274.568 SSP, CPF/ME n° 324.059.858-29, residentes e domiciliados na Rua Colômbia, n° 495, Casa 01, Cidade Ariston Estela Azevedo, Carapicuíba - SP, pelo preço de R\$ 40.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOL. Protocolo n. 459.002, em 14/10/2021. Conferido e registrado por, Keila (Keila da Silva Carvalho, escrevente).#  
112623321000000068076621T.

"continua na ficha 02"



Validate this  
document here

CNM 112623.2.0100577-63

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

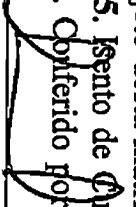
100.577

FOLHA

02

**R 07 - 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 5350000381, 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, proprietário 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 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 100.576 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) # 112623324000000959T2124V.

**AV 08 - 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 07**, deixou de constar o número do contrato, sendo ele nº 21.4040.606.0000132/20, e também este imóvel foi avaliado em R\$ 213.000,00. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 502.146, em 22/02/2024. Conferido e averbado por , (Keila da Silva Carvalho, escrevente) # 1126233E1000000096027524Z.

**AV 09 - 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 , (Tatiane Fransim da Silva Petes, Monte, escrevente. Averbado por,

continua no verso



Validate this  
document here

CNM 112623.2.0100577-63

Página 4 de 4

**MATRÍCULA**  
100.577

**FICHA**  
02  
**VERSO**

escrevente),#

1126233E1000000120259126A.

**AV 10 - 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 07, 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 fiduciantes **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\$ 213.000,00. 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).# 112623321000000120259226W.

## 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 100577, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quinta-feira, 19 de fevereiro de 2026.

Thaís 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: R\$ 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:  
1126233C30000001202894260



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWL7L-9X3XN-8K6TE-4G9Z4>