



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - S. P.

matricula

-34.274-

ficha

-01-

OSMAR PEREIRA DA SILVA
OFICIAL

Jundiaí, 27 de novembro de 1985.-

IMÓVEL:- Um lote de terreno sob nº 25, da quadra Seis, do loteamento denominado "Parque dos Cafezais I", situado na cidade de Itupeva, desta comarca, com a seguinte descrição: medindo 36,87 metros de frente para a Rua 4; 10,75 metros em curva para a confluência da Rua 4, com a Travessa nº 1; 22,88 metros de frente para a Travessa nº 1, da frente -- aos fundos do lado esquerdo de quem da Rua 4 olha para o imóvel mede --- 44,75 metros e confronta com os lotes nºs. 23 e 24, da frente aos fundos do lado direito de quem da Trav. nº 1, olha para o imóvel mede 40,00 metros e confronta com o lote nº 26, encerrando uma área de 1.468,29 metros quadrados.-

CONTRIBUINTE:- 01.07.006.0824.001.-

PROPRIETÁRIA:- PINHEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C. LTDA., com sede à Rua Araújo, nº 70, 11º Andar, conj. 111, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC. sob nº 50.860.980/0001-70.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 e R.2 da matrícula nº 30.942.-

O OFICIAL MAIOR,

R.1:- Em 27 de novembro de 1.985.-

Por escritura de 28 de outubro de 1.985, de Notas do Tabelião de Itupeva, Livro 132, fls. 09, a proprietária PINHEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C. LTDA., supra qualificada, transmitiu por VENDA o imóvel objeto da presente matrícula, à LUIZ DE MORAIS PINHO FILHO, brasileiro, vendedor, RG. nº 5.716.623-SSP-SP e CPF sob nº 439.568.158-15, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com MARIA CLEIA DE SOUZA PINHO, brasileira, do lar, RG. nº 7.738.327-SSP-SP, residente e domiciliado à Rua Maria Azevedo Florence nº 77, na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, pelo valor de Cr\$1.657.640, sendo o valor venal de Cr\$4.847.700. O Escrevente Autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

AV.2:- Em 28 de julho de 1.988.-

Pela escritura datada de 27 de junho de 1988, de notas do Tabelião nato de Itupeva, livro 157 fls. 09, instruída com o habite-se numero ... 057/85, datado de 05 de dezembro de 1985, fornecido pela Prefeitura Municipal de Itupeva, consta que no imóvel objeto da presente matrícula o proprietário LUIZ DE MORAIS PINHO FILHO fez construir um prédio residencial sob o numero 21 da Travessa Um, esquina com a rua Quatro, com 149,06ms2 e uma edícula com 49,92ms2 de área construída, sendo o custo real da obra de CZ\$115.000,00 para a casa e CZ\$20.000,00 para a edícula, sendo o valor venal da construção para o presente exercício de CZ\$..... 132.390,72. Foi apresentada e microfilmada a CND nº 096233 série A, data de 03 de fevereiro de 1986 fornecida pelo IAPAS, agência local. O Escrevente Autorizado, (EDGARD ANGELO FATTORI).

R.3:- Em 28 de julho de 1.988.-

Pela escritura supra citada, os proprietários LUIZ DE MORAIS PINHO FILHO e sua mulher MARIA CLEIA DE SOUZA PINHO, supra qualificados, transmitiram por VENDA o imóvel objeto da presente matrícula, à JOSÉ DERANIAN NETO, brasileiro, administrador de empresas, RG. 7.806.841-SSP-SP, CPF. nº 702.744.798-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da lei 6.515/77, com SONIA REGINA DERANIAN, brasileira, do lar, RG. 8.577.017-SSP-SP, residente e domiciliado à rua Clemente Ferreira nº 122, aptº 102, em São Caetano do Sul-sp, pelo valor de CZ\$..... 450.000,00, sendo o valor venal do imóvel para o presente exercício de CZ\$246.408,62. O Escrevente Autorizado, (EDGARD ANGELO FATTORI).

-segue no verso-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

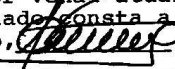
34.274

ficha

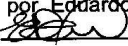
-01-

verso

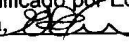
R.4:- Em 05 de março de 1999.

Pela escritura datada de 19 de fevereiro de 1999, de Notas do Tabelionato de Itupeva-SP., Livro nº 247, fls. 157/160, Prenotada sob nº 158.030, os proprietários JOSÉ DERANIAN NETO e sua mulher SONIA REGINA DERANIAN, retro qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSÉ LUIS GANIZEV**, brasileiro, representante comercial, portador do RG. nº 8.516.963-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº 008.746.098-01, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VALDA MARIA MENDES GANIZEV**, brasileira, representante comercial, portadora do RG. nº 8.894.672-1-SSP/SP., inscrita no CPF. nº 877.673.688-15, residentes e domiciliados na Rua Silva Jardim nº 290, apto. 52, em São Bernardo do Campo, deste Estado, pelo valor de R\$ 33.100,00, com valor venal atualizado para fevereiro de 1999, de R\$ 33.030,23; do traslado consta a emissão da DOI, conforme -- IN/SRF. O Escrevente Autorizado,  (LUIZ CARLOS FERRANTI).

Av.5:- Em 24 de junho de 2005.

Pelo aviso - recibo de imposto, referente ao exercício de dois mil e cinco (2005), fornecido pela Prefeitura Municipal de Itupeva, Prenotado nesta Serventia em dez (10) de junho de dois mil e cinco (2005), sob nº 216.778, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob nº 01.07.006.0824.001-9, naquela Municipalidade. Ato isento de selos e emolumentos. Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Michele Ernandes Castellon. A Escrevente Autorizada,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.6:- Em 24 de junho de 2005.

Pela escritura datada de dois (02) de junho de dois mil e cinco (2005), de Notas do Segundo Tabelionato de São Bernardo do Campo, deste Estado, Livro nº 948, folhas 381/384, Prenotada nesta Serventia sob nº 216.778, em dez (10) de junho de dois mil e cinco (2005), os proprietários JOSÉ LUIS GANIZEV e sua mulher VALDA MARIA MENDES GANIZEV, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARCOS MARCELIANO GIMENES PEREA**, brasileiro, empresário, portador do RG. nº 16.991.942-0-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 087.308.958-80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **GUIOMAR DA SILVA GIMENES PEREA**, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 19.143.366-4-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 125.333.898-11, residentes e domiciliados na Rua Mal. Barbacena nº 1.345, Ap. 14, Bairro Tatuapé, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, pelo valor de oitenta e seis mil reais (R\$ 86.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e cinco (2005) de cinquenta e oito mil, seiscentos e sessenta e oito reais e vinte centavos (R\$ 58.668,20). Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Michele Ernandes Castellon. A Escrevente Autorizada,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.7:- Em 08 de julho de 2014.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital, deste Estado, em três (03) de julho de dois mil e quatorze (2014), lavrado pelo Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, Prenotado nesta Serventia, em quatro (04) de julho de dois mil e quatorze (2014), sob nº 342.477, os proprietários **MARCOS MARCELIANO GIMENES PEREA** e sua mulher **GUIOMAR DA SILVA GIMENES PEREA**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **JACKSON DE SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG. nº 57.126.159-0-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 092.453.334-00, residente e domiciliado na Rua Alm. Marques Leão nº 336, apto 336 apto 33, Bela Vista, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, pelo valor de um milhão e trezentos mil reais (R\$ 1.300.000,00), pagos da seguinte forma: trezentos e dez mil reais (R\$ 310.000,00), com recursos próprios e novecentos e noventa mil reais (R\$ 990.000,00), com financiamento concedido, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e quatorze (2014), de duzentos e sessenta e seis mil, oitocentos e quinze reais e treze centavos (R\$ 266.815,13). Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin. A Escrevente Autorizada,  (MARIANA PAULA ERCOLIN).

*

R.8:- Em 08 de julho de 2014.

Pelo instrumento particular supracitado, o proprietário **JACKSON DE SOUZA SILVA**, já - continua na ficha nº 02 -



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

34.274

folha

02

Jundiaí, 08 de julho de 2014

qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por um milhão, cento e cinquenta e dois mil reais (R\$ 1.152.000,00), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de novecentos e noventa mil reais (R\$ 990.000,00), a ser paga através de quatrocentas e vinte (420) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%, e enquanto forem mantidas as condições de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário, assim entendida como a conta aberta na Caixa, a taxa de juros reduzida será mantida, sendo, taxa de juros nominal reduzida de 8,7412% ao ano e efetiva reduzida de 9,1001% ao ano, vencendo-se a primeira das prestações em três (03) de agosto de dois mil e quatorze (2014), do valor inicial de nove mil, oitocentos e quarenta e oito reais e trinta e nove centavos (R\$ 9.848,39) e com taxa de juros reduzida o valor de nove mil, setecentos e setenta e dois reais e trinta e dois centavos (R\$ 9.772,32), a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência, ou descumprimento das condições acima, ficando estabelecido prazo de carência de sessenta (60) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, na forma constante do título, sendo o financiamento com recursos do SBPE. Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin. A Escrevente Autorizada, _____, (MARIANA PAULA ERCOLIN).

Av.9:- Em 08 de julho de 2014.

Pela Cédula de Crédito Imobiliário firmada na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em três (03) de julho de dois mil e quatorze (2014), Prenotada nesta Serventia, em quatro (04) de julho de dois mil e quatorze (2014), sob n.º 342.477, nos termos do Artigo 18 e seguintes da Lei n.º 10.931/04, é feita a presente averbação para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, **emitir** uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º 1.6000.0004751-5, série 0714, tendo como instituição custodiante a própria credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, na forma constante do título. Ato isento de emolumentos, conforme artigo 18, parágrafo 6º da Lei n.º 10.931/2004. Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin. A Escrevente Autorizada, _____, (MARIANA PAULA ERCOLIN).

Av.10:- Em 18 de agosto de 2025.

Pela Lei n.º 1.824 de nove (09) de novembro de dois mil e dez (2010) da Municipalidade de Itupeva, deste Estado já Microfilmada nesta Serventia em cinco (05) de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (2025), sob o nº 526.528, consta que a Rua Quatro, constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Rua Nelson Dagli**. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por e digitado por Ellen Diniz do Nascimento A Escrevente Autorizada, _____, (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.11:- Em 18 de agosto de 2025.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos quatro (04) de agosto de dois mil e vinte e cinco (2025), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotado nesta Serventia em vinte e sete (27) de novembro de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 521.843, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.07.006.0824.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada, _____, (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.12:- Em 18 de agosto de 2025.

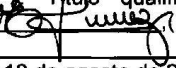
Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em vinte e quatro (24) de julho de dois mil e vinte e cinco (2025), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, instruída com a intimação feita ao fiduciante JACKSON DE SOUZA SILVA, já qualificado, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotados nesta Serventia vinte e sete (27) de novembro de dois mil e vinte e quatro (2024), sob n.º 521.843, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, regularmente constituída sob a

- continua no verso -

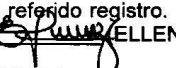
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula
34.274

ficha
02
verso

forma de empresa pública, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE n.º 53500000381, criada nos termos do Decreto-Lei n.º 759, de doze (12) de agosto de um mil e novecentos e sessenta e nove (1969), pelo valor de um milhão, duzentos e trinta e seis mil e oitenta e sete reais (R\$ 1.236.087,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte cinco (2025) de quatrocentos e oitenta e quatro mil, setecentos e quinze reais e sessenta e seis centavos (R\$ 484.715,66). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada,  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.13:- Em 18 de agosto de 2025.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 08, e a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Averbação n.º 09, desta matrícula, **CANCELADAS**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel dela objeto, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, conforme Averbação n.º 13, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada,  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 13/08/2025 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **34.274**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.**

CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de Louveira e Vinhedo, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo, deste Estado. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.

Jundiaí, 18/08/2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,27
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 70,85
PROTOCOLO	Nº 521843

Selo Digital: 1116093C3000000104046525Y

