



Valide aqui
este documento —

CNM 112623.2.0158734-95

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

2

MATRÍCULA

158.734

FICHA

01

CNS 11262-3 09 de junho de 2016

UNIDADE RESIDENCIAL sob n. 05, do **CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMÍNIO VILLAGE**, situado no Km. 38 da **RODOVIA ANHANGUERA**, bairro do **ROSÁRIO**, município de Cajamar, comarca de Jundiaí, com área útil de 790,39m², área comum de 240,115m², área total de 1.030,51m² correspondendo a uma fração ideal no terreno de 9,85% com as seguintes medidas e confrontações: mede 7,65m. mais 4,09m mais 8,71m em curva de frente para a **VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA**; 48,30m confrontando com a UR 04; 37,40m confrontando com a UR 06 e 20,00m pelos fundos onde confronta com Generoso Pavone, contendo uma área construída de 32,00m². #

PROPRIETÁRIA - MELLO, MELLO & MELLO LTDA., com sede na cidade de Cajamar-SP, na Estrada Municipal n. 11, inscrita no CNPJ sob n. 64.645.005/0001-54. #

REGISTRO ANTERIOR - instituição e especificação de condomínio registrada sob n. 8 na matrícula n. 64.082, desta serventia, feita aos 20 de março de 2006. Conferido e matriculado por [assinatura] (José Eduardo Pinto Sarmento, escrevente). Jundiaí, de junho de 2016. O Oficial, [assinatura] (José Renato Chizotti). #

AV 01- MATRÍCULA DE OFÍCIO - Em conformidade com o item n. 45, da letra "b", do Capítulo XX das NSCGJ (Prov. n. 58/89), referida matrícula foi aberta de ofício. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 380.219. Jundiaí, 09 de junho de 2016. Conferido e averbado por [assinatura] (José Eduardo Pinto Sarmento, escrevente). #

AV 02 - CADASTRO - Protocolo n. 380.219, em 13/12/2016. Contribuinte cadastrado pela municipalidade sob n. 24252.54.08.0127.00.000. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 21 de dezembro de 2016. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por [assinatura] (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente). #

R 03 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 380.219, em 13/12/2016. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 09 de março de 2001, Livro n. 55, fls. 118/120, pelo Tabelião de Notas do Distrito de Joordanésia, Cidade de Cajamar, SP, a proprietária **MELLO, MELLO & MELLO LTDA.**, vendeu este imóvel a **ROBERTO SEIXAS BARBOSA**, brasileiro, divorçado, gerente de obras, RG n. 7.696.248 - SSP/SP, CPF n. 980.358.358-15, residente e domiciliado na Rua Jesuina Arruda n. 254, apto. 16, Itaim Bibi, São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 20.000,00 (V.V. proporcional de R\$ 54.055,84). Emitida DOI. Jundiaí, 21 de dezembro de 2016. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Registrado por [assinatura] (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente). #

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDBAJ-8D79U-ANJ3X-Q7QD7>



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0158734-95

Página 2 de 4

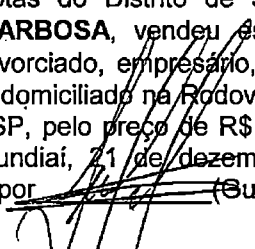
MATRÍCULA

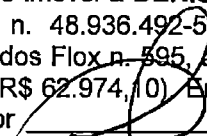
158.734

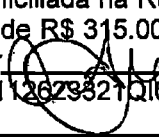
FICHA

01

VERSO

R 04 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 380.218, em 13/12/2016. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 11 de novembro de 2016, Livro n. 121, fls. 397/399, pelo Tabelião de Notas do Distrito de Jordanésia, Cajamar, SP, o proprietário **ROBERTO SEIXAS BARBOSA**, vendeu este imóvel a **BERNARDINO PROENÇA COELHO**, português, divorciado, empresário, RG n. 6.303.204 - SSP/SP, CPF n. 839.521.798-68, residente e domiciliado na Rodovia Regis Bittencourt, KM 293, Potuvera, em Itapeirica da Serra, SP, pelo preço de R\$ 20.000,00 (V.V. proporcional de R\$ 54.055,84). Emitida DOI. Jundiaí, 21 de dezembro de 2016. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Registrado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

R 05 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 419.747, em 02/07/2019. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 07 de junho de 2019, livro n. 139, fls. 34/36, pelo Tabelião de Notas do Distrito de Jordanésia, Cajamar, SP, o proprietário **BERNARDINO PROENÇA COELHO** vendeu este imóvel a **DENIS HENRIQUE SOUSA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, RG n. 48.936.492-5 - SSP/SP, CPF n. 417.844.638-09, residente e domiciliado na Rua dos Flox n. 595, apt. 46-B, Portais, em Cajamar, SP, pelo preço de R\$ 20.000,00 (V.V. R\$ 62.974,10). Emitida a DOI. Jundiaí, 16 de julho de 2019. Conferido e registrado por  (Adriano Oliveira Freitas, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321BQ000091684BA192.

R 06 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 430.493, em 01/04/2020. Nos termos do contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças n. 9024791, firmado em São Paulo, SP, aos 19 de março de 2020, o proprietário **DENIS HENRIQUE SOUSA OLIVEIRA** vendeu este imóvel à **MARIA ESTELA DE QUEIROZ MONTEMURRO**, brasileira, viúva, empresária, RG n. 3.913.874-4 - SSP/SP, CPF n. 089.099.268-13, residente e domiciliada na Rua Ribeiro de Barros, n. 253, apt. 75, Lapa, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 315.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 27 de abril de 2020. Conferido e registrado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321BQ000173125XT20M.

R 07 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 430.493, em 01/04/2020. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 06), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, NIRE sob n. 35300027795, com sede Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à proprietária **MARIA ESTELA DE QUEIROZ MONTEMURRO**, no valor de R\$ 217.750,00, a ser amortizado em 101 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 28 de abril de 2020, com taxa anual de juros nominal de
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDBAJ-8D79U-ANJ3X-Q7QD7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0158734-95

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

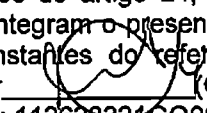
Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

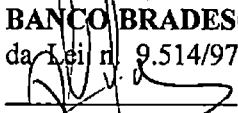
MATRÍCULA

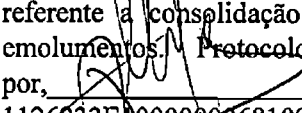
158.734

FICHA

02

12,2842% e efetiva de 13,0000%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 30 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\$ 330.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 27 de abril de 2020. Conferido e registrado por  (Guilherme Augusto Vehancio do Monte, escrevente).# Selo digital nº: 112623321GQ000173126RW20X.

AVCONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - XXXXXX - Em 10 de novembro de 2021. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Brasília, DF, aos 14 de outubro de 2021, instruído com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e a presente para constar a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, pelo valor de R\$ 330.000,00, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Protocolo n. 450.260, em 30/06/2021. Conferido e averbado por  (Plínio Antônio Faustino Zacarias, Escrevente) 112623321000000068083821E.

AV 09 - CORREÇÃO - Em 10 de novembro de 2021. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, é a presente averbação de ofício para informar que o ato anterior referente a consolidação da propriedade, é objeto da AV 08. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 450.260, em 25/05/2021. Conferido e averbado por  (Plínio Antonio Faustino Zacarias, escrevente).# 1126233E10000000681097211.

AV 10 - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE/EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Em 25 de janeiro de 2022. Nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 113 de janeiro de 2021, instruída com os autos de 1º e 2º leilões negativos expedidos pelo Leiloeiro Oficial Ronaldo Milan, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 266, datados de 10 de janeiro de 2022 e de 13 de janeiro de 2022, respectivamente, com prova de quitação fornecida pelo credor fiduciário a devedora fiduciante em 13 de janeiro de 2022, procede-se esta para constar que foi extinta a dívida objeto do **R 07**, desta matrícula, uma vez que tanto no 1º leilão, como no 2º não houve licitante, que tratam os parágrafos 1º, 2º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, regulamentada pela Lei 10.931/2004, sendo que o credor fiduciário forneceu ao devedor fiduciante a quitação a que se refere o parágrafo 6º do citado artigo, **voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário.** Protocolo n. 464.568,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDBAJ-8D79U-ANJ3X-Q7QD7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0158734-95

Página 4 de 4

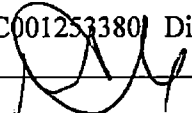
MATRÍCULA

158.734

FICHA

02

VERSO

em 14/01/2022. AC0012533801 Digitado por Gabriel Leonardo Bonotto. Conferido e
averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte,
Escrevente).#
112623321000000070767922I.

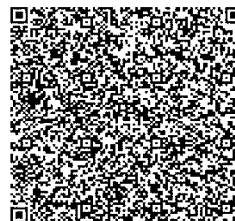
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica, atendendo a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas efetuadas anteriormente a 18/06/2026, a presente fotocopia notícia integralmente todas ALIENAÇÕES E ÔNUS REAIS, inclusive CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAS REIPERSECUTÓRIAS, praticados no imóvel objeto da matrícula n. . 158734. Certifico ainda que, em relação ao referido imóvel, existe nesta serventia um título prenotado sob o número 545.331 em 19/06/2026.. Jundiaí, sexta-feira, 19 de junho de 2026.

Thaís Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 1,38
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,98
Protocolo: 679056

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1126233C30000001242740267



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDBAJ-8D79U-ANJ3X-Q7QD7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr