

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matricula

20.011

ficha

01

Jundiaí, 12 de junho de 1981

IMÓVEL:- Uma casa sob nº 26 da Rua Particular, na Vila Pires, bairro dos Medeiros, nesta cidade e comarca, com seu respectivo terreno e quintal, com a área de 912,00ms², dentro das setuantes confrontações: co meça em um ponto a 300,00ms da Rodovia Itu-Jundiaí, na altura do quilo metro 67, do lado esquerdo, nesse ponto segue em linha reta por 24,00ms confrontando com uma rua Particular e que lhe serve de acesso, nesse - ponto deflete a esquerda e em angulo de 90º e segue por 38,00ms em li nha reta, confrontando com Ernesto Augusto Pires, nesse ponto deflete a esquerda em angulo de 90º e segue por 24,00ms em reta, confrontando com irmãos Porcari, nesse ponto deflete a esquerda em angulo de 90º e segue 38,00ms em reta, confrontando com Ernesto Augusto Pires, atingindo o pon to inicial.-Cadastrro nº 68.013.017-0.

PROPRIETARIOS:- FRANCISCO TELLES e sua mulher CAROLINA TELLES, inscritos no CPF 622.144.708-91; MARCOS TELLES e sua mulher LIDIA RODRIGUES TELLES e inscritos no CPF 187.222.298-68; MARCO TELLES e sua mulher SILVINA MARIA RODRIGUES TELLES, inscritos no CPF em conjunto sob nº 388.486.278-20; JOÃO DA SILVA TELLES e sua mulher TEREZINHA SEGRE TELLES, inscritos no CPF 207.769.008-68; ADALCISA TELLES FRANCO DE GODOY e seu marido ATILIO FRANCO DE GODOY, inscritos em conjunto no CPF 152.904.418-91; ANA TELLES PORCARI e seu marido ANTONIO PORCARI, insc ritos no CPF nº 071.680.208-20, todos brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Bairro dos Medeiros neste município.-.Titulo Aquisitivo: - Transcrição nº 86.277.- O Oficial Maior, *[Assinatura]*

R.1/20.011.- Em 12 de junho de 1981.

Por escritura datada de 09 de junho de 1981, de notas do - Tabelião de Itupeva, livro 93 fls 89, os proprietários supra qualificados transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula a MILTON PORCA RI, RG 4.667.389-SP e CPF 328.455.298-72, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com Maria Aparecida Pansarin Porcari e NELSON PORCARI, RG 4.205.527-SP e CPF 328.455.108-53, casado na comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com Malvina Terezinha Teixeira Porcari, am bos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados no Bairro dos Medeiros, neste município, pelo valor de Cr\$ 300.000,00.- O Escrevente , *[Assinatura]* (Alfredo Cristiano Carvalho Homem). O Oficial Maior,

Av.2.- Em 12 de março de 2012.

Pelo aviso - recibo de imposto, referente ao exercício de dois mil e doze (2012), fornecido pela Prefeitura Municipal local, Prenotado nesta Serventia em sete (07) de março de dois mil e doze (2012), sob n.º 308.263, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 68.013.0071, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (MURILO HÁKIME PIMENTA).

Av.3.- Em 12 de março de 2012.

Pela certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, já arquivada nesta Serventia, consta que a Rua Particular, constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Rua Alfredo Abaid**, de acordo com a Lei n.º 3.258/1988. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (MURILO HÁKIME PIMENTA).

Av.4.- Em 12 de março de 2012

Pelo Comprovante de Situação Cadastral no CPF, fornecido pela Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, via internet aos nove (09) de março de dois mil e doze (2012) e Formal de Partilha subscrito aos quatro (04) de junho de dois mil e quatro (2004), pelo Escrivão Diretor e assinado pelo MM. Juiz de Direito Substituto, ambos da Segunda Vara Cível desta cidade e comarca, expedido nos autos de INVENTÁRIO - Processo n.º 1.093/1.997, Prenotados nesta Serventia sob n.º 308.263, em sete (07) de março de dois mil e doze (2012), consta que MARIA APARECIDA PANSARIN

- segue no verso -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
20.011	01
	verso

PORCARI possui o CPF n.º 216.478.398-07. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, MURILO HÁKIME PIMENTA.

Av.5:- Em 12 de março de 2012.

Pela certidão de óbito – termo n.º 26.035, folhas 115 do Livro C-57, expedida aos vinte e um (21) de maio de mil novecentos e noventa e sete (1997), pelo Cartório de Registro Civil do Trigesimo Subdistrito da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, Prenotada nesta Serventia sob n.º 308.263, em sete (07) de março de dois mil e doze (2012), consta que MARIA APARECIDA PANSARIN PORCARI faleceu aos dezessete (17) de maio de mil novecentos e noventa e sete (1997). Ato isento de emolumentos, conforme Decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG n.º 2008/00051037 - (246/2008-E). Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, MURILO HÁKIME PIMENTA.

R.6:- Em 12 de março de 2012.

Pelo Formal de Partilha subscrito aos quatro (04) de junho de dois mil e quatro (2004), pelo Escrivão Diretor e assinado pelo MM. Juiz de Direito Substituto, ambos da Segunda Vara Cível desta cidade e comarca, expedido nos autos de INVENTÁRIO – Processo n.º 1.093/1.997, dos bens deixados por falecimento de MARIA APARECIDA PANSARIN PORCARI, ocorrido aos dezessete (17) de maio de mil novecentos e noventa e sete (1997), a qual era inscrita no CPF n.º 216.478.398-07, no estado civil de casada com Milton Porcari, sem deixar testamento, homologado por sentença datada de primeiro (1º) de agosto de dois mil e três (2003), transitada em julgado, Prenotado nesta Serventia sob n.º 308.263, em sete (07) de março de dois mil e doze (2012), foi **uma parte ideal** correspondente a **metade (1/2)** do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada por um mil, duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e seis centavos (R\$ 1.224,56), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e doze (2012) de doze mil, trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e nove centavos (R\$ 12.369,69) para a totalidade do imóvel, **PARTILHADA** ao viúvo meeiro **MILTON PORCARI**, brasileiro, comerciante, portador do RG. n.º 4.667.389-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 328.455.298-72, residente e domiciliado na Avenida Reinaldo Porcari, n.º 341, Bairro dos Medeiros, nesta cidade, **na proporção de um quarto (1/4)**, e aos herdeiros filhos **RAFAEL PORCARI**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG. n.º 22.058.604-4-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 132.153.688-70, residente e domiciliado na Avenida Reinaldo Porcari, n.º 341, Bairro dos Medeiros, nesta cidade, **na proporção de um oitavo (1/8)** e **PRISCILA PORCARI**, brasileira, solteira, menor impúbere, estudante, portadora do RG. n.º 30.026.061-1-SSP-SP, residente e domiciliada na Avenida Reinaldo Porcari, n.º 431, Bairro do Medeiros, nesta cidade, **na proporção de um oitavo (1/8)**. Foi emitida a DOI por esta Serventia. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, MURILO HÁKIME PIMENTA.

Av.7:- Em 07 de maio de 2012.

Pelas cópias autenticadas da Cédula de Identidade fornecida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e do Cadastro de Pessoas Físicas, fornecido pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, e escritura, deste Estado, Prenotados nesta Serventia aos vinte e três (23) de abril de dois mil e doze (2012), sob n.º 310.231, consta que **MALVINA THEREZINHA TEIXEIRA PORCARI**, possui o RG. n.º 9.948.999-5-SSP-SP e o CPF. n.º 276.985.258-21. Título qualificado e digitado por Tamara Regina de Oliveira. A Escrevente Autorizada, TAMARA REGINA DE OLIVEIRA.

Av.8:- Em 07 de maio de 2012.

Pela cópia autenticada do cadastro de pessoas físicas, fornecida pelo Ministério da Fazenda e Receita Federal, escritura datada de treze (13) de abril de dois mil e doze (2012), deste Estado, Prenotados nesta Serventia sob n.º 310.231, em vinte e três (23) de abril de dois mil e doze (2012), consta que **PRISCILA PORCARI**, atualmente possui o CPF. n.º 225.797.888-80. Título qualificado e digitado por Tamara Regina de Oliveira. A Escrevente Autorizada, TAMARA REGINA DE OLIVEIRA.

Av.9:- Em 07 de maio de 2012.

Pela certidão de casamento – termo n.º 39.602, folhas 010 do Livro B-252, expedida em vinte e

- segue as fls. 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

20.011

ficha

02

Jundiaí, 07 de maio de 2012

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

três (23) de agosto de dois mil e dois (2002), pelo Cartório de Registro Civil do Primeiro subdistrito local e escritura, datada em treze (13) de abril de dois mil e doze (2012) Prenotadas nesta serventia sob n.º 310.231, em vinte e três (23) de abril de dois mil e doze (2012), consta que RAFAEL PORCARI, e ANDREIA FERREIRA DE MELO, contraíram matrimônio aos vinte e três (23) de agosto de dois mil e dois (2002), pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a usar o nome **ANDREIA DE MELO PORCARI**, sendo ela portadora do RG. n.º 34.330.462-4-SSP-SP e do CPF. n.º 226.009.828-25. Título qualificado e digitado por Tamara Regina de Oliveira, A Escrevente Autorizada, (TAMARA REGINA DE OLIVEIRA).

R.10:- Em 07 de maio de 2012.

Pela escritura datada de treze (13) de abril de dois mil e doze (2012), de Notas do Tabelionato Itupeva, deste Estado, Livro n.º 428, folhas 334/337, Prenotada nesta Serventia sob n.º 310.231 em vinte e três (23) de abril de dois mil e doze (2012), os proprietários MILTON PORCARI, brasileiro, viúvo, comerciante, portador do RG. n.º 4.667.389-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 328.456.298-72, residente e domiciliado na Avenida Reynaldo Porcari n.º 341, Medeiros, nesta cidade, RAFAEL PORCARI, brasileiro, professor, portador do RG. n.º 22.058.604-4-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 132.153.688-70 e assistido por sua mulher ANDREIA DE MELO PORCARI, brasileira, técnica em segurança do trabalho, portadora do RG. n.º 34.330.462-4-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 226.009.828-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Reynaldo Porcari n.º 341, Medeiros, nesta cidade CEP 13212-258, PRISCILA PORCARI, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG n.º 30.026.061-1-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 225.707.888-80, residente e domiciliada na Avenida Reynaldo Porcari, n.º 341, Bairro do Medeiros nesta cidade, CEP 13212-258, NELSON PORCARI, brasileiro, comerciante, RG. n.º 4.205.527-SSP-SP, e inscrito no CPF. n.º 328.455.108-53, e sua mulher MALVINA THEREZINHA TEIXEIRA PORCARI, brasileira, do lar, RG. n.º 9.948.999-5-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 276.985.258-21, casados no regime de comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Reynaldo Porcari, n.º 253, Bairro Medeiros nesta cidade, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **REINALDO PORCARI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. n.º 21.253.628-X-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 277.045.118-90, residente e domiciliado na Avenida Reynaldo Porcari, n.º 239, Bairro Medeiros, nesta cidade, CEP 13212-258, pelo valor de doze mil e quatrocentos reais (R\$12.400,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e doze (2012) de doze mil, trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e nove centavos (R\$12.369,69). Título qualificado e digitado por Tamara Regina de Oliveira, A Escrevente Autorizada, (TAMARA REGINA DE OLIVEIRA).

R.11:- Em 16 de setembro de 2015.

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 237/3642/09092015-01, emitida nesta cidade, aos nove (09) de setembro de dois mil e quinze (2015), Prenotada nesta Serventia sob n.º 360.398, em nove (09) de setembro de dois mil e quinze (2015), o proprietário REINALDO PORCARI, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por duzentos e quinze mil reais (R\$ 215.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco, deste Estado, na "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12., para garantia da dívida do valor de cento e vinte mil reais (R\$ 120.000,00), a ser paga através de cento e vinte (120) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros mensal efetiva de 2,00% e anual efetiva de 26,38%, vencendo-se a primeira das prestações em dezoito (18) de outubro de dois mil e quinze (2015) e a última das prestações em dezoisete (17) de setembro de dois mil e vinte e cinco (2025), do valor inicial de dois mil, setecentos e trinta e sete reais e doze centavos (R\$ 2.737,12), ficando estabelecido prazo de carência de quinze (15) 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. Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.12:- Em 28 de julho de 2022.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, em vinte e um (21) de julho de dois mil e vinte e dois (2022), Prenotado nesta Serventia em vinte e dois (22) de julho de dois mil e vinte e dois (2022), sob n.º 474.330, o credor BANCO BRADESCO S.A. com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
20.011	02 verso

de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35300027795, autorizou o cancelamento do registro da alienação fiduciária feito sob nº 11, nesta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro. Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Maria Eduarda Lopes. O Escrevente Autorizado, Anderson Gonçalves dos Santos, (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

R.13:- Em 09 de agosto de 2022.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e dois (22) de julho de dois mil e vinte e dois (2022), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia sob nº 474.674, em vinte e oito (28) de julho de dois mil e vinte e dois (2022), o proprietário REINALDO PORCARI, já qualificado, transmitiu por **VENDA o imóvel** objeto da presente matrícula, a **LILIAN ZO**, brasileira, solteira, maior, consultora de vendas, portadora do RG nº 46.945.155-5-SSP-SP, inscrita no CPF nº 330.042.868-57, residente e domiciliada na Rua União, nº 454, Apto. 14B Rose, Parque União, nesta cidade, pelo valor de setecentos e cinquenta mil reais (R\$ 750.000,00), pagos da seguinte forma: duzentos e noventa mil reais (R\$ 290.000,00) com recursos próprios, e quatrocentos e sessenta reais (R\$ 460.000,00) com recursos do financiamento, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e dois (2022) de vinte mil, seiscentos e dois reais e noventa e seis centavos (R\$ 20.602,96). Título qualificado por Gabriella Braghetti e digitado por Anali Hágata Santos Cruz Magalhães. A Escrevente Autorizada, Gabriella Braghetti, (GABRIELLA BRAGHETTI).

R.14:- Em 09 de agosto de 2022.

Pelo instrumento particular supracitado, a proprietária LILIAN ZO, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel** objeto da presente matrícula, avaliado por setecentos e cinquenta mil reais (R\$ 750.000,00) para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300023978, para garantia da dívida do valor de quatrocentos e noventa e sete mil e quinhentos reais (R\$ 497.500,00), a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, a taxa de juros efetiva anual de 9,5000% e anual nominal de 9,1098%, taxa de juros mensal efetiva e nominal de 0,7591%, vencendo-se a primeira das prestações em vinte e dois (22) de agosto de dois mil e vinte e dois (2022), e a última em vinte e dois (22) de julho de dois mil e cinquenta e dois (2052), com valor inicial de cinco mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e sete centavos (R\$ 5.354,07), para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de trinta (30) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma constante do título. Título qualificado por Gabriella Braghetti e digitado por Anali Hágata Santos Cruz Magalhães. A Escrevente Autorizada, Gabriella Braghetti, (GABRIELLA BRAGHETTI).

Av.15:- Em 21 de agosto de 2026.

Pelo requerimento firmado na cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, em seis (06) de agosto de dois mil e vinte e seis (2026), pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, instruída com a intimação feita a fiduciante LILIAN ZO, já qualificada, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em seis (06) de abril de dois mil e vinte e seis (2026), sob nº 550.290, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE nº 35300023978, pelo valor de novecentos e um mil e quatrocentos e noventa e um reais e setenta e cinco centavos (R\$ 901.491,75), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e seis (2026) de vinte e quatro mil e setecentos e sessenta e quatro reais e trinta e seis centavos (R\$ 24.764,36). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada, Ellen Diniz do Nascimento Sousa, (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA).

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

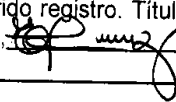
1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

matrícula
20.011

ficha
03

Jundiaí, **21** de **agosto** de **2026**

Av.16:- Em 21 de agosto de 2026.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 14, desta matrícula, **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel dela objeto, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, conforme Averbação n.º 15, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada, , (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO