Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 127.235 | FICHA 01

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

VAGA DE GARAGEM n. 295, localizado no **2º. Subsolo,** para automóveis de passeio de médio porte, integrante do **CONDOMÍNIO PREMIATTO RESIDENCE CLUB**, situado à **RUA MOISÉS ABAID, n. 181,** esquina com a **RUA VISCONDE DE TAUNAY,** lote 01, **VILA ARENS**, nesta Cidade, com a área real de uso privativo de 12,000m2, área real de uso comum de 13,436m2, encerrando a área real total de 25,436m2, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,000200. **CONTRIBUINTE PM n. 02.049.0048.####**

PROPRIETÁRIA – J. J. RODRIGUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 09.122.807/0001-71, com sede na cidade de São Paulo- SP, à Avenida Paulista, n. 37, 15º andar.####

REGISTRO ANTERIOR – registro n. 11 de instituição e especificação de condomínio, datado de 15 de julho de 2011, matrícula 108.655 desta serventia. Conferido e matriculado por _____ (Rodrigo Muniz Arcos Mello, escrevente). Jundiaí, 15 de julho de 2011. O Oficial, _____ (José Renato Chizotti).####

AV 01 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 283.512, em 05/07/2011. Conforme AV 06 de 26/08/2006, da matrícula 108.655 desta Serventia, é a presente para constar que a incorporadora **J. J. RODRIGUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** submeteu a incorporação objeto do R 05 da matrícula 108.655, ao **REGIME DE AFETAÇÃO,** pelo qual o terreno e as acessões dela objetos, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio destinado à sua consecução e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei n. 4.591/64, incluídos pela Lei n. 10.931/2004. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 15 de julho de 2011. Conferido e averbado por _____ (Rodrigo Muniz Arcos Mello, escrevente). ####

AV 02 – HIPOTECA - Protocolo n. 283.512 em 05/07/2011. Conforme registro 07 datado de 1º/12/2008 e averbação 08 de 15/07/2011 da matrícula 108.655, a proprietária **J.J. RODRIGUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, deu a fração ideal de 0,996131 do imóvel da citada matrícula, incluindo este imóvel **em primeira, única e especial hipoteca**, em favor do **BANCO ITAÚ S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Itaúsa, em São Paulo, SP, para garantia do empréstimo a ser liquidado em 6 meses, com início em 28/06/2011 e vencimento em 28/12/2011, no valor de R$ 54.000.000,00, e amortizado em 6 meses, com taxa mensal de juros nominal de 0,835516%, vencendo o primeiro encargo mensal em 28 de janeiro de 2012, vencendo-se a dívida em 28 de junho de 2012. Integram o presente registro para todos os efeitos,

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVC7S-BNC59-XYR4T-RK3BS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: RODRIGO FONTENELLE BEZERRIL COUTINHO - Juntado em: 02/12/2022 10:34:51 - 7fa43e6

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCO AURELIO VILELA CAMARGO, em 12/05/2026, às 13:24:59 - edcc8a0

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA 127.235 | FICHA 01 VERSO

as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 15 de julho de 2011. Isenta de custas e emolumentos. Conferido e averbado por _____ (Rodrigo Muniz Arcos Mello, escrevente). ####

AV 03 - ALTERAÇÃO/RAZÃO SOCIAL - Protocolo n. 288.355, em 23/09/2011. Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob n. 32.451/10-6 de 19 de janeiro de 2010, devidamente arquivada neste Cartório no microfilme n. 267.946 de 05/07/2010, é a presente para constar que o Banco Itaú S/A, credor da hipoteca objeto da AV 02 desta matrícula, teve sua razão social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A.** Jundiaí, 07 de outubro de 2011. Conferido por João Miguel Fakine. Averbado por _____ (Edson Alexandre Gallera, escrevente). ####

AV 04 - CANCELAMENTO/HIPOTECA - Protocolo n. 288.355, em 23/09/2011. Em conformidade com o termo de liberação de garantia hipotecária, firmado em São Paulo, aos 19 de setembro de 2011, é a presente para constar o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação n. 02, cujo valor de base de cálculo de cobrança das custas e emolumentos é de R$ 110.429,44. Jundiaí, 07 de outubro de 2011. Conferido por João Miguel Fakine. Averbado por _____ (Edson Alexandre Gallera, escrevente). ####

R 05 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 293.318, em 05/01/2012. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 16 de dezembro de 2011, livro n. 1.956, fls. 319/321, pelo 27º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, a proprietária **J.J. RODRIGUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede em São Paulo, SP, na Alameda Jauaperi, 299, vendeu este imóvel a **FABIANO HENRIQUE SACCO DISPOSTI**, brasileiro, empresário, RG n. 34.222.731-2 - SSP/SP, CPF n. 223.617.508-64, e sua mulher com quem é casado pelo regime da completa separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no livro 3-RA sob n. 11.600, nesta serventia, com **CLAUDIA PUGA**, brasileira, engenheira civil, RG n. 24.472.077-0 - SSP/SP, CPF n. 190.076.418-08, residentes e domiciliados na Rua João Victor Atisani, n. 100, ap. 64 bloco D, nesta cidade, pelo preço de R$ 27.647,18. Jundiaí, 13 de janeiro de 2012. Conferido por João Miguel Fakine. Registrado por _____ (Edson Alexandre Gallera, escrevente).####

AV 06 - CONTAMINAÇÃO/REABILITAÇÃO DE ÁREA- Protocolo n. 308.431, em 11/12/2012. Conforme AV 131 da matrícula n. 108.655, desta serventia e Termo de Área Contaminada e de Área Reabilitada, expedido em São Paulo, SP, aos 05 de dezembro de 2012, pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo- CETESB, procede-se esta para constar que conforme processo Cetesb n. 36/01152/07, foi constatado que o imóvel objeto desta matrícula foi classificado com área contaminada em maio de 2007, de acordo com o relatório de investigação ambiental confirmatória pela empresa Ecotest-Divisão de Meio Ambiente. Atualmente o imóvel encontra-se reabilitado para o uso

(continua na ficha 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVC7S-BNC59-XYR4T-RK3BS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: RODRIGO FONTENELLE BEZERRIL COUTINHO - Juntado em: 02/12/2022 10:34:51 - 7fa43e6

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCO AURELIO VILELA CAMARGO, em 12/05/2026, às 13:24:59 - edcc8a0

Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 127.235 | FICHA 02

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, restrições ao uso das águas subterrâneas, na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, com base no despacho 027-12-CAAC do Setor de Reutilização de áreas contaminadas, e folha de despacho da página 1139 da Agência Ambiental de Jundiaí: 1) 307718,35 mE; 7.433265,11 mS; 2) 307466,81 mE; 7.433575,26 mS; 3) 307695,66 mE; 7.433884,98 mS; 4) 307922,57 mE; 7.433494,71 mS; Fuso: 23K, Datum: WGS84. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 26 de dezembro de 2012. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Averbado por _____ (Ana Lucia Donadel, escrevente). ##

AV 07 - RECADASTRO - Protocolo n. 324.721, em 26/11/2013. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **02.049.0529**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 05 de dezembro de 2013. Conferido por Ederson Renato Alves. Averbado por _____ (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).

AV 08 - RETIFICAÇÃO/REGIME DE BENS - Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e conforme escritura arquivada em microfilme sob n. 293.318 em 13 de janeiro de 2012, nesta Serventia, é a presente averbação de ofício para constar que o pacto antenupcial dos proprietários **FABIANO HENRIQUE SACCO DISPOSTI** e sua mulher **CLAUDIA PUGA** está registrado sob n. 11.660, nesta Serventia, e não como constou no **R 05** desta matrícula. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí 05 de dezembro de 2013. Conferido por Ederson Renato Alves. Averbado por _____ (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).----------

R 09 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 324.721, em 26/11/2013. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 11 de novembro de 2013, livro n. 594, fls. 257/260, pelo 4º Tabelião de Notas de Jundiaí, SP, os proprietários **FABIANO HENRIQUE SACCO DISPOSTI** e sua mulher **CLAUDIA PUGA**, venderam este imóvel a **MARINO GORDALIZA NICOLAS**, espanhol, aposentado, RNE n. W5227821, CPF n. 659.818.398-72, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no livro 03-RA, sob n. 2074, nesta Serventia, com **GLADIS ZENDER SALES GORDALIZA**, brasileira, empresária, RG n. 9.658.140 - SSP/SP, CPF n. 964.832.708-44, residentes e domiciliados na Rua Rio Negro, n. 99, Morada dos Executivos Fazenda São Joaquim, em Vinhedo, SP, pelo preço de R$ 25.000,00. Emitida a DOI. Jundiaí, 05 de dezembro de 2013. Conferido por Ederson Renato Alves. Registrado por _____ (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).----------

R 10 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 329.826, em 13/03/2014. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n. 10128850006, firmado em São Paulo, aos 07 de fevereiro de 2014, os proprietários **MARINO GORDALIZA NICOLAS**, e sua mulher **GLADIS ZENDER SALES GORDALIZA**, RG n. 9.658.140-2 - SSP/SP, venderam este imóvel a **ORLANDO**

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVC7S-BNC59-XYR4T-RK3BS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: RODRIGO FONTENELLE BEZERRIL COUTINHO - Juntado em: 02/12/2022 10:34:51 - 7fa43e6

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCO AURELIO VILELA CAMARGO, em 12/05/2026, às 13:24:59 - edcc8a0

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA	FICHA
127.235	02 VERSO

FRAGUAS PIMENTA JUNIOR, brasileiro, administrador de empresas, RG n. 10.350.883-5 - SSP/PR, CPF n. 149.965.868-00, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 e sua mulher **ROSANGELA PAKUSZEWSKI**, brasileira, administradora de empresas, RG n. 6.380.310-3 - SSP/PR, CPF n. 022.797.769-60, residentes e domiciliados na Rua José Nadolny, n. 222, Osasco, em Colombo, PR, pelo preço de R$ 14.285,71. Emitida DOI. Jundiaí, 04 de abril de 2014. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Registrado por _____ (Ana Lúcia Donadel, escrevente).----------

R 11 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 329.826, em 13/03/2014. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 10), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos proprietários **ORLANDO FRAGUAS PIMENTA JUNIOR** e s/m **ROSANGELA PAKUSZEWSKI**, no valor de R$ 11.428,57, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 07 de março de 2014, com taxa anual de juros nominal de 10,9349% e efetiva de 11,5000%, 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$ 15.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 04 de abril de 2014. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Registrado por _____ (Ana Lúcia Donadel, escrevente).----------

AV 12 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 370.111, em 27/04/2016. Nos termos do termo de quitação, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 01 de setembro de 2015, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do **R 11**, no valor de R$ 11.428,57. Jundiaí, 06 de maio de 2016. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por _____ (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

R 13 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 372.665, em 10/06/2016. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 06 de junho de 2016, livro n. 435, fls. 69, pelo 3º Tabelião de Notas de Jundiaí, SP, os proprietários **ORLANDO FRAGUAS PIMENTA JUNIOR** e s/m **ROSANGELA PAKUSZEWSKI**, venderam este imóvel a **MANOEL DE CERQUEIRA MACHADO**, brasileiro, advogado, RG n. 21.653.425-2 - SSP/SP, CPF n. 185.792.723-00, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **DULCE OLIVEIRA MACHADO**, brasileira, comerciante, RG n. 19.135.381-4 - SSP/SP, CPF n. 068.505.678-37, residentes e domiciliados na Rua Moisés Abaid, n. 181, apt. 56, bloco C, Jardim São Bento, nesta cidade, pelo preço de R$ 61.600,00. Emitida DOI. Jundiaí, 21 de junho de 2016.

(continua na ficha 03)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVC7S-BNC59-XYR4T-RK3BS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: RODRIGO FONTENELLE BEZERRIL COUTINHO - Juntado em: 02/12/2022 10:34:51 - 7fa43e6

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCO AURELIO VILELA CAMARGO, em 12/05/2026, às 13:24:59 - edcc8a0

Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA	FICHA
127.235	03

Conferido por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler. Registrado por (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#

R 14 - PERMUTA/TORNA - Protocolo n. 414.838, em 12/03/2019. Protocolo online n. AC000177826. Nos termos da escritura pública de permuta, lavrada em 08 de fevereiro de 2019, livro n. 518, fls. 67, pelo 3º Tabelião de Notas de Jundiaí, SP, os proprietários **MANOEL DE CERQUEIRA MACHADO** e sua mulher **DULCE OLIVEIRA MACHADO**, transmitiram este imóvel juntamente com o imóvel objeto da matrícula n. **127.059**, desta Serventia, a título de permuta realizada com o imóvel objeto da matrícula n. **142.719**, desta Serventia, à **LUIZ PANZONATTO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n. 42.377.966-7-SSP/SP, CPF n. 216.528.088-50, residente e domiciliado à Rua Moises Abaid, n. 181, apto 56, bloco C, Jardim São Bento, nesta cidade, pelo preço de R$ 15.000,00, com torna no valor de R$ 390.000,00, já recebido do primeiro permutante, cujo valor da plena, rasa e irrevogável quitação. Emitida a DOI. Jundiaí, 03 de abril de 2019. Conferido e registrado por (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321EY000056282UC19G.

AV 15 - PENHORA - Em 29 de setembro de 2022. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 22/09/2022, extraído dos autos da ação de execução trabalhista, processo n. 0001986-30.2012.5.15.0097, em trâmite no Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Jundiaí - SP, movida por **LUIS CLAUDIO CASANTE**, CPF/ME nº 068.885.928-39, em face de **LUIZ PANZONATTO JUNIOR**, CPF/ME nº 216.528.088-50, e outros, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R$ 48.000,00, tendo sido nomeado depositário Luiz Panzonatto Junior. Protocolo n. 477.440, em 23/09/2022. PH000436385. Conferido por Diego Alberto Trovo, Escrevente e averbado por, (Elton de Freitas Silva, Escrevente).#
Selo Digital: 1126233E1000000079434522W.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVC7S-BNC59-XYR4T-RK3BS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: RODRIGO FONTENELLE BEZERRIL COUTINHO - Juntado em: 02/12/2022 10:34:51 - 7fa43e6

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCO AURELIO VILELA CAMARGO, em 12/05/2026, às 13:24:59 - edcc8a0

Valide aqui
a certidão.

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 127235, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quinta-feira, 29 de setembro de 2022.

Renan Cayres Alves - Escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial:	R$ 0,00
Ao Estado:	R$ 0,00
Ao Sec. Faz.:	R$ 0,00
Ao Reg. Civil:	R$ 0,00
Ao Trib. Jus.:	R$ 0,00
Ao Município:	R$ 0,00
Ao Min. Púb.:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00
Prenotação:	477440

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: 1126233E1000000079493122T

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVC7S-BNC59-XYR4T-RK3BS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Assinado eletronicamente por: RODRIGO FONTENELLE BEZERRIL COUTINHO - Juntado em: 02/12/2022 10:34:51 - 7fa43e6
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/22120210312191400000191599051?instancia=1
Número do processo: 0001986-30.2012.5.15.0097
Número do documento: 22120210312191400000191599051

Documento assinado eletronicamente por MARCO AURELIO VILELA CAMARGO, em 12/05/2026, às 13:24:59 - edcc8a0
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26051213245143500000293122865?instancia=1
Número do processo: 0001986-30.2012.5.15.0097
Número do documento: 26051213245143500000293122865