

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

144.119

folha

01

Jundiaí, 28 de outubro de 2014

**IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO** sob número quatorze (14) da Quadra "12" do loteamento denominado "São Venâncio", situado na cidade de Itupeva, desta comarca, com a área de trezentos metros quadrados (300,00m²), que assim se descreve: com doze metros (12,00m) de frente para a Travessa C, do lado direito de quem da referida Travessa olha para o imóvel mede vinte e cinco metros (25,00m), confrontando com o lote 15; do lado esquerdo mede vinte e cinco metros (25,00m), confrontando com lote 13, e nos fundos mede doze metros (12,00m), confrontando com lote 27.

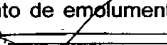
**CONTRIBUINTE:-** 01.050.001.1000.001 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:- DOREMA - ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Maria Paula n.º 36, 9º andar, sala A/03 Bairro Bela Vista, CEP 01319-904, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 10.711.807/0001-96.


**REGISTROS ANTERIORES:-** R.2 feito em 24 de abril de 2014 e Av.3 (desmembramento) feita em 21 de maio de 2014, ambos na Matrícula n.º 141.429, R.1 feito em 28 de outubro de 2014 na Matrícula n.º 141.484, R.3 feito em 24 de abril de 2014 e R.4 feito em 28 de outubro de 2014 ambos na Matrícula n.º 141.431, todas desta Serventia.

~~O Substituto do Oficial,~~  
Murilo Hákime Pimenta


**Av.1:-** Em 28 de outubro de 2014.

Pelo Contrato Padrão que fica arquivado em autos próprios do plano de loteamento denominado "São Venâncio", situado na cidade de Itupeva desta comarca, consta que os futuros adquirentes do imóvel objeto da presente matrícula, deverão seguir as **restrições urbanísticas** nele contidas, impostas pela loteadora. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, , (MURILO HÁKIME PIMENTA).

**Av.2:-** Em 28 de fevereiro de 2018.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos quatorze (14) de fevereiro de dois mil e dezoito (2018), fornecida pela municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em dezenove (19) de fevereiro de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 397.522, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.50.012.0168.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Cassiano Alves Diniz. O Escrevente Autorizado, , (CASSIANO ALVES DINIZ).

**R.3:-** Em 28 de fevereiro de 2018.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, em dezesseis (16) de agosto de dois mil e dezessete (2017), Prenotado nesta Serventia em dezenove (19) de fevereiro de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 397.522, a proprietária DOREMA - ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **COMPROMETEU-SE VENDER** o imóvel objeto da presente matrícula, a **IVALDO DE JESUS**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG n.º 59.216.348-9-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 225.018.978-11, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com **PRYSCILA ANTONIA MITIKO ALVES BOSSO DE JESUS**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 29.282.120-7-SSP-SP, inscrita no CPF n.º 214.504.278-47, residentes e domiciliados na Rua Francisco Catalano, n.º 186, Vila Isabel Eber, nesta cidade, CEP n.º 13.202-300, pelo valor de duzentos e quarenta e um mil e trezentos e trinta e oito reais (R\$ 241.338,00), a serem pagos através de cento e cinquenta (150) parcelas mensais e consecutivas, à taxa de juros mensal de 0,80%, anual efetiva de 9,635278%, no valor de um mil, seiscentos e oito reais e noventa e dois centavos (R\$ 1.608,92), vencendo-se a primeira das prestações em vinte e sete (27) de julho de dois mil e dezoito (2018), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezoito (2018), de quarenta e seis mil e novecentos e cinco reais (R\$ 46.905,00). Título qualificado e digitado por Cassiano Alves Diniz. O Escrevente Autorizado, , (CASSIANO ALVES

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

144.119

ficha

01

verso

DINIZ).

**Av.4:-** Em 01 de fevereiro de 2019.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Vargem Grande Paulista, deste Estado, aos dez (10) de dezembro de dois mil e dezoito (2018), Prenotado nesta Serventia sob n.º 412.385, em vinte e três (23) de janeiro de dois mil e dezenove (2019), de um lado a compromitente vendedora DOREMA ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e de outro lado os compromissários compradores EVALDO DE JESUS e sua mulher PRYSILA ANTONIA MITIKO ALVES BOSSO DE JESUS, já qualificados, de comum acordo **RESCINDIRAM** o instrumento particular de compromisso de compra e venda, objeto do Registro n.º 3, desta matrícula, no valor de duzentos e quarenta e um mil e trezentos e trinta e oito reais (R\$ 241.338,00), sendo que a vendedora devolve aos compradores o valor de dois mil reais (R\$ 2.000,00), que será paga no dia quatorze (14) de dezembro de dois mil e dezoito (2018), através de depósito junto ao Banco Santander, agência 2014, conta corrente n.º 01022664-2, de titularidade de EVALDO DE JESUS, realizado o depósito os compradores outorgam à vendedora a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar, seja a que título e tempo for, em decorrência da avença ora rescindida, ficando em consequência **CANCELADO** o referido registro. Título qualificado e digitado por Daniel da Costa. O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_, (DANIEL DA COSTA).

**R.5:-** Em 06 de junho de 2019.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, em cinco (05) de janeiro de dois mil e dezenove (2019), Prenotado nesta Serventia sob n.º 417.511, em vinte e nove (29) de maio de dois mil e dezenove (2019), a proprietária DOREMA - ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **COMPROMETEU-SE VENDER** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ROGERIO RUSSO**, brasileiro, representante comercial, portador do RG n.º 27.215.394-1-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 187.830.248-59 casado com **LUCIA CRISTINA VICENTE RUSSO**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 32.509.669-7-SSP-SP, inscrita no CPF n.º 041.775.536-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Congo, n.º 313, Torre 1, Apto. 115, Jardim Bonfiglioli, nesta cidade, CEP 13.207-340, pelo valor de duzentos e sessenta e três mil e duzentos e setenta e sete reais (R\$ 263.277,00), a serem pagos através de cento e cinquenta (150) parcelas mensais e consecutivas, à taxa de juros mensal de 0,80%, anual efetiva de 9,635278%, no valor de um mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e dezoito centavos (R\$ 1.755,18), vencendo-se a primeira das prestações em onze (11) de janeiro de dois mil e vinte (2020), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezenove (2019), de quarenta e oito mil e novecentos e trinta e seis reais (R\$ 48.936,00), tudo na forma constante do título. Título qualificado e digitado por Leticia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_, (LETÍCIA GONÇALVES DE ÁVILA).

**R.6:-** Em 15 de outubro de 2021.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos dezessete (17) de setembro de dois mil e vinte e um (2021), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia sob n.º 457.866, em vinte e quatro (24) de setembro de dois mil e vinte e um (2021), a proprietária DOREMA - ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Maria Paula, n.º 37, 9º Andar, Sala A/3, Bela Vista, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.711.807/0001-96, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE n.º 35223116474, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ROGERIO RUSSO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador do RG n.º 27.215.394-1-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 187.830.248-59 e seu cônjuge, **LUCIA CRISTINA VICENTE RUSSO**, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora do RG n.º 32.509.669-7-SSP-SP, inscrita no CPF n.º 041.775.536-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Travessa E, n.º 56, Qdr. 14, Lote. 37, Gran Ville São Venâncio II, na cidade de Itupeva, deste Estado, pelo valor de duzentos e vinte mil reais (R\$ 220.000,00), em razão da liquidação antecipada do contrato de compromisso de compra e venda, sendo que os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos aos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra de seiscentos e sessenta mil reais (R\$ 660.000,00), e ao financiamento concedido pela CAIXA de setecentos e oitenta mil reais (R\$

- continua na ficha 2 -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

144.119

ficha

02

Jundiaí, 15 de outubro de 2021

780.000,00), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido que totalizam um milhão, quatrocentos e quarenta mil reais (R\$ 1.440.000,00) com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de cinquenta e um mil e novecentos e trinta reais (R\$ 51.930,00), dando assim inteiro cumprimento ao compromisso de compra e venda objeto do Registro n.º 5, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro. Título qualificado e digitado por Paula Karoline Sales. A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_, (PAULA KAROLINE SALES).

**R.7:-** Em 15 de outubro de 2021.

Pelo instrumento particular supracitado, os proprietários ROGERIO RUSSO e seu cônjuge LUCIA CRISTINA VICENTE RUSSO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por um milhão e duzentos e vinte mil reais (R\$ 1.220.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor da **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 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), para garantia da dívida do valor de setecentos e oitenta mil reais (R\$ 780.000,00), que somada aos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, totalizam o valor do presente instrumento, e destinam-se ao pagamento da construção a ser erigida no presente imóvel, ficando a referida dívida a ser paga através de quatrocentas e vinte (420) prestações mensais e consecutivas, à taxa balcão de juros anual nominal de 7,4082% e efetiva de 7,6650%, sendo a taxa balcão anual da operação Crédito Imobiliário Poupança CAIXA, apurada pela soma resultante de uma taxa fixa efetiva anual de 3,9900% ao ano (nominal de 3,9188% ao ano), com taxa de remuneração adicional dos depósitos de poupança, sendo que os devedores optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura do contrato, dos produtos/serviços: Cesta de Serviços bancários definida no Regulamento da Cesta de Serviços CAIXA - Pessoa Física ou Conta Integrada definida no Regulamento de Relacionamento Contas Integradas CAIXA - Pessoa Física entregue aos devedores na contratação da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA que devem ser mantidos durante a vigência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida, sendo, taxa de juros nominal reduzida de 7,3708% ao ano e efetiva reduzida de 7,6250% ao ano, a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima, sendo a taxa reduzida anual da operação Crédito Imobiliário Poupança CAIXA, apurada pela soma resultante de uma taxa fixa efetiva anual de 3,9500% ao ano (nominal de 3,8802% ao ano), com a taxa de remuneração adicional dos depósitos de poupança, vencendo-se a primeira das prestações em dezoito (18) de outubro de dois mil e vinte e um (2021), do valor inicial de sete mil, trinta e seis reais e quarenta e três centavos (R\$ 7.036,43), sendo o valor com taxa de juros reduzida de sete mil, doze reais e onze centavos (R\$ 7.012,11), ficando estabelecido prazo de carência de trinta (30) 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 Paula Karoline Sales. A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_, (PAULA KAROLINE SALES).

**Av.8:-** Em 07 de outubro de 2024.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em dezessete (17) de setembro de dois mil e vinte e quatro (2024), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruída com a intimação feita aos fiduciantes ROGERIO RUSSO e seu cônjuge LUCIA CRISTINA VICENTE RUSSO, já qualificados, 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 em vinte e quatro (24) de julho de dois mil e vinte e quatro (2024), sob n.º 515.127, 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 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

- continua no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

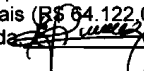
matrícula

144.119


ficha

02

verso

nove (1969), pelo valor de um milhão, duzentos e sessenta e três mil, oitocentos e onze reais e oitenta e um centavos (R\$ 1.263.811,81), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e quatro (2024) de sessenta e quatro mil e cento e vinte e dois reais (R\$ 64.122,00). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada , (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

**Av.9**- Em 07 de outubro de 2024.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 7, desta matrícula, **CANCELADA**, 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 8, 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 03/10/2024 (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 **144.119**, 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, 07/10/2024.

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
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 70,85</b>
PROTOCOLO	Nº 515127

Selo Digital: 1116093C3000000089485224F

