



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0114947-21

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

2

MATRÍCULA

114.947

FICHA

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXPYU-EVHWB-Z4JC-97ML7>  
APTO 21 - BLOCO J - MAT 100.188

**APARTAMENTO**, sob n. 21, em construção, localizado no 2º pavimento, do Bloco "J", do condomínio denominado **RESIDENCIAL PARQUE DOS RODOVIÁRIOS**, situado à **AVENIDA BENTO DO AMARAL GURGEL, 384**, Chácara Botão, Vila Nambi, nesta cidade e comarca de Jundiaí, contendo área privativa de 45,0500 m<sup>2</sup>, área comum 6,0594 m<sup>2</sup>, área total 51,1094 m<sup>2</sup>, fração ideal no terreno 0,5208% ou 86,5491 m<sup>2</sup>, cabendo-lhe o direito do uso de uma vaga de garagem para um veículo de passeio, porte médio, indeterminada, indissolvelmente ligada a unidade autônoma. **CONTRIBUINTE** sob número **PM 21.001.0125**-----

**PROPRIETÁRIOS** - 1) **MARINO GORDALIZA NICOLAS**, RNE n. W522782-1-SE/DPMAF/DPF-DF, inscrito no CPF. 659.818.398-72, espanhol, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado nesta serventia, sob n. **2.074 - livro 3-RA** com **GLADIS ZENDER SALES GORDALIZA**, RG. 9.658.140-2-SSP/SP, inscrita no CPF. 964.832.708-44, brasileira, professora, domiciliados em Vinhedo – SP, onde residem à rua Rio Negro, 99, Morada dos Executivos; 2) **PORFIRIO GORDALIZA NICOLAS**, RNE n. W091600-V-SE/DPMAF/DPF-DF, CPF. 042.364.148-48, espanhol, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado nesta serventia, sob n. **3.427 - livro 3-RA**, com **MARIA DO ROSARIO PARANHOS GORDALIZA**, brasileira, secretária, RG. 15.208.927-5-SSP/SP, CPF. 042.576.628-40, domiciliados nesta cidade, onde residem à Rua Arlindo Amadi, 185, 3) **FLORENCIO GORDALIZA NICOLAS**, espanhol, engenheiro agrícola, RNE W260263-W-SE/DPMAF/DPF-DF, CPF. 042.364.158-10, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **LILIAN MARIA INFANTE GORDALIZA**, RG. 18.735.531-9-SSP/SP, CPF. 126.114.068-04, brasileira, pedagoga, domiciliados em Vinhedo – SP, onde residem à Rua Rio Claro, s/nº, loteamento Morada São Joaquim, 4) **MARGARIDA GORDALIZA NICOLAS**, RG. 18.770.809-SSP/SP, CPF. 117.685.218-32, brasileira, solteira, maior, professora, domiciliada nesta cidade, onde reside à rua Secundino Veiga, 17, aptº 32-----

**REGISTRO ANTERIOR** - incorporação registrada sob n. 2 e retificação averbada sob n. 7, na matrícula sob n. 100.188, desta serventia, feito em 15 de fevereiro de 2005 e 16 de março de 2007, respectivamente. Jundiaí, 3 de setembro de 2007. Conferido por Leandro Michel Bressan, Digitado e matriculado por (João Miguel Fakine) Oficial, (José Renato Chizotti).  
*Bressan*

(continua no verso)

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



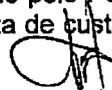
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPYU-EVHWB-Z4JZC-97ML7>

MATRÍCULA  
**114.947**

FICHA  
**01**  
Verso

**R 01 - VENDA E COMPRA** - À vista do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de Imóveis na planta e ou em construção - recursos FGTS - com utilização do FGTS dos compradores e devedores, firmado em 17 de agosto de 2007, protocolado sob n. 233.347 em 24/08/2007, 1) MARINO GORDALIZA NICOLAS e s/m GLADIS ZENDER SALES GORDALIZA, 2) PORFIRIO GORDALIZA NICOLAS e s/m MARIA DO ROSARIO PARANHOS GORDALIZA, 3) FLORENCIO GORDALIZA NICOLAS e s/m LILIAN MARIA INFANTE GORDALIZA, 4) MARGARIDA GORDALIZA NICOLAS, venderam uma fração ideal do terreno equivalente a 0,5208% ou 86,5491 m2, que corresponderá ao apartamento n. 13, do Bloco J, que será entregue pronto e acabado, a OZIEL CRAIS, RG. 26.456.342-6-SSP/SP, CPF. 149.860.068-94, motorista, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com ELIZANGELA APARECIDA MAIA CRAIS, RG. 40.376.068-9-SSP/SP, CPF. 225.826.558-48, vendedora, brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem à rua aura Bruno, 59, Casa 2, Vila Nambi, ao preço de R\$ 3.454,17, desconto concedido pelo FGTS no valor de R\$ 4.281,20. Jundiaí, 3 de setembro de 2007. Conferido por Leandro Michel Bressan. Digitado e registrado por  (João Miguel Fakine, escrevente.)---

**R 02 - CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos proprietários OSIEL CRAIS e s/m ELIZANGELA APARECIDA MAIA CRAIS, no valor de R\$ 40.625,00, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680%, amortizado em 240 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês e dia subsequente ao da assinatura do contrato. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias, contados do vencimento do 1º encargo mensal não pago, nos termos do art. 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei, este imóvel foi avaliado em R\$ 58.300,00. Integra o presente registro, para todos os efeitos legais e de direito, a todos a quem o conhecimento deste pertencer, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 3 de setembro de 2007. Conferido por Leandro Michel Bressan. Digitado e registrado por  (João Miguel Fakine, escrevente.)-----

**AV 03 - CORREÇÃO / NÚMERO DA UNIDADE E /FGTS** - Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei n. 6.015/73, procede-se a presente "ex-officio" para constar que a fração ideal do terreno equivalente a 0,5208% ou 86,5491 m2, corresponderá ao apto 21, sendo que na compra e venda foi utilizado o saldo da conta vinculada do FGTS de R\$ 4.033,20 e desconto concedido pelo FGTS de R\$ 5.041,80 e não como constou no registro 01, desta matrícula. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 30 de outubro de 2007. Digitado e averbado por  (João Miguel Fakine, escrevente.)-----

\*continua na ficha 



LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

2

MATRÍCULA

114.947

FICHA

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXPYU-EVHWB-Z4JZC-97ML7>

APTO 21 BLOCO J MAT 100.188

**AV 04 - CONCLUSÃO DA OBRA/ INSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO** - Protocolo n. 249.823, de 25/02/2009. Tendo sido averbada a conclusão da obra referente ao Bloco "J" instituído o respectivo condomínio do Residencial Parque dos Rodoviários (AV 21 e R 22/M.100.188), que recebeu o n. 384, da AVENIDA DR. BENTO DO AMARAL GURGEL, passa esta ficha a constituir a matrícula supra, referindo-se ao apartamento retro, já concluído. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 11 de março de 2009. Conferido e averbado por *Jundiaí* (Áurea Sereguin Erbetta, escrevente). #####

**R 05 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE** - Protocolo n. 249.823, de 25/02/2009. Nos termos do requerimento citado na AV 21/M.100.188, é esta para constar que a unidade autônoma desta matrícula competiu aos proprietários retro, e a eles foi à mesma atribuída. Isento de custas e de emolumentos. Jundiaí, 11 de março de 2009. Conferido e averbado por *Jundiaí* (Áurea Sereguin Erbetta, escrevente). #####

**AV 06 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 347.398, em 23/02/2015. Nos termos da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, firmado nesta cidade, aos 09 de fevereiro de 2015, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R 02, no valor de R\$ 40.625,00, Jundiaí, 04 de março de 2015. Conferido por Ederson Renato Alves. Averbado por *Ederson* (Edson Alexandre Gallera, escrevente). -----

**R 07 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 380.596, em 21/12/2016. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado nesta cidade, aos 20 de dezembro de 2016, os proprietários **OZIEL CRAIS** e s/m **ELIZANGELA APARECIDA MAIA CRAIS**, venderam este imóvel a **PAULO RODRIGUES LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 23 de novembro de 1973, balconista, RG n. 39.122.786-5 SSP/SP, CPF n. 934.101.586-34, residente e domiciliado na Rua Ubatuba n. 80, Vila Ruy Barbosa, nesta cidade, pelo preço de R\$ 159.000,00, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$ 35.500,00. Título enquadrado no SFH e com origem dos recursos do FGTS. Emitida DOI. Jundiaí, 30 de dezembro de 2016. Conferido por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler. Registrado por *Jeferson* (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#

**R 08 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 380.596, em 21/12/2016. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 07), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao proprietário **PAULO RODRIGUES LIMA**, no valor de R\$ 99.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 20 de janeiro de 2017, com taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%,

(continua na ficha 02)



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0114947-21

Página 4 de 4

MATRÍCULA

114.947

FICHA

02

VERSO

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\$ 182.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiá, 30 de dezembro de 2016. Conferido por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler. Registrado por ~~\_\_\_\_\_~~ (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#

**AV 09 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE** - Em 05 de dezembro de 2023.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 08, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, conforme requerimento assinado em Florianópolis, aos 23/11/2023, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **PAULO RODRIGUES LIMA**, já qualificado, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$ 263.860,32. Protocolo n. 474.236, em 21/07/2022. IN00816459C. Conferido e averbado por, ~~\_\_\_\_\_~~ (Jamilie Lídice Alberto de Lima, Escrevente).#  
112623321000000093269623H.

### O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 114947, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiá-SP, terça-feira, 5 de dezembro de 2023.

Renan Cayres Alves - Escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 38,17  
Ao Estado: R\$ 10,85  
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,43  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,01  
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,62  
Ao Município: R\$ 1,15  
Ao Min. Púb.: R\$ 1,83  
Total: R\$ 64,06  
Prenotação: 474236

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:  
1126233C30000000932705234



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXPYU-EVHWB-Z4JZC-97ML7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado