

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



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

matricula

140.174

ficha

01

Jundiaí, 15 de outubro de 2013

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob número oito (08), quadra "J" da "Vila Cacilda", no alto do Anhangabaú, desta cidade, com a área de 540,05 metros quadrados, que assim se descreve: tem início no vértice divisório entre a área em descrição, o imóvel n.º 335 de propriedade de Joana June Tomasetto Secco, Juçara Secco Ribeiro, André Marcelo Cyrino Ribeiro, Jucilene Secco Garibe, Maurício Garibe, Julie Secco e João Guilherme Brochhi Mafia (Matrícula n.º 4.634 do 1º O.R.I) e a Avenida José Bonifácio de Andrade e Silva, onde segue acompanhando ao muro com o azimute de 352º 15' 40" e a distância de dez metros (10,00m); deflete à direita formando um ângulo de 91º 43' 54" e segue acompanhando ao muro com o azimute de 80º 31' 46" e a distância de cinquenta e três metros e vinte e nove centímetros (53,29m), confrontando com o imóvel n.º 315 de propriedade de Oswaldo Rossi e Nancy Bomeisel Rossi (Transcrição n.º 63.087 do 1º O.R.I); deflete à direita formando um ângulo de 95º 21' 52" e segue acompanhando ao muro com o azimute 165º 09' 55" e a distância de dez metros e oito centímetros (10,08m) confrontando com a Praça Décio de Campos Bicudo, de propriedade da Prefeitura do Município de Jundiaí; deflete à direita formando um ângulo de 84º 35' 20" e segue por muro com azimute de 260º 34' 35" e distância de cinquenta e quatro metros e cinquenta e quatro centímetros (54,54m), até o ponto inicial, confrontando com o imóvel n.º 335 de propriedade de Joana June Tomasetto Secco, Juçara Secco Ribeiro, André Marcelo Cyrino Ribeiro, Jucilene Secco Garibe, Maurício Garibe, Julie Secco e João Guilherme Brochhi Mafia (Matrícula n.º 4.634 do 1º O.R.I) formando um ângulo de 88º 18' 55" com o alinhamento do referido lote na Avenida José Bonifácio de Andrade e Silva.

CONTRIBUINTE:- 04.007.0008.-

PROPRIETÁRIOS:- CESAR AUGUSTO ROSSI, casado com MARIA ODNEIA PINTO ROSSI, proprietários, domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n.º 63.088 - fls.220 do Livro 3-BS, feita em 09 de maio de 1966.

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

Av.1:- Em 15 de outubro de 2013.


Pela certidão de casamento - termo n.º 17570 - folhas 179 do Livro B-75, expedida em vinte e três (23) de janeiro de mil novecentos e sessenta e cinco (1965), pelo Cartório de Registro Civil do Primeiro Subdistrito local, cópias autenticadas das Cédulas de Identidade fornecidas pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e dos Cadastros de Pessoas Físicas, fornecidos pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, e requerimento firmado nesta cidade, aos trinta e um (31) de julho de dois mil e treze (2013), Prenotados nesta Serventia aos quatorze (14) de agosto de dois mil e treze (2013), sob n.º 329.328, consta que CESAR AUGUSTO ROSSI e MARIA ODNEIA PINTO ROSSI são **casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77**, sendo **ele** portador do RG. n.º 2.450.790-8-SSP-SP e do CPF. n.º 034.173.368-72 e **ela** portadora do RG. n.º 5.860.247-1-SSP-SP e o CPF. n.º 154.573.728-20. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

R.2:- Em 24 de março de 2022.


Pelo instrumento particular firmado nesta cidade aos sete (07) de março de dois mil e vinte e dois (2022), Lavrado pelo Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, Prenotado nesta Serventia sob n.º 467.509, em dezesseis (16) de março de dois mil e vinte e dois (2022), os proprietários CESAR AUGUSTO ROSSI, brasileiro, aposentado, portador do RG n.º 2.450.790-8-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 034.173.368-72 e seu cônjuge, MARIA ODNEIA PINTO ROSSI, brasileira, aposentada, portadora do RG n.º 5.860.247-1-SSP-SP, inscrita no CPF n.º 154.573.728-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Toneleiros, n.º 95, Anhangabaú, nesta cidade, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ELIANE DE SOUSA CARMO**, brasileira, solteira, maior, gerente comercial, portadora do RG n.º 42.815.076-7-SSP-SP, inscrita no CPF n.º 300.755.148-00, residente e domiciliada na Rua Dom

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
140.174	01

Roberto Pinarello de Almeida, nº 303, Vila Della Piazza, nesta cidade, pelo valor de quinhentos e vinte e cinco mil reais (R\$ 525.000,00), pagos da seguinte forma: cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais (R\$ 157.500,00) com recursos próprios, e trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais (R\$ 367.500,00) com financiamento CAIXA, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e dois (2022), de quarenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta e cinco centavos (R\$ 42.651,85). Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Maria Eduarda Lopes. A Escrevente Autorizada, , (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

R.3:- Em 24 de março de 2022.

Pelo instrumento particular supracitado, a proprietária ELIANE DE SOUSA CARMO, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por quinhentos e quarenta mil reais (R\$ 540.000,00), 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 forma de empresa pública, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob 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 trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais (R\$ 367.500,00), a ser paga através de duzentos e quarenta (240) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros balcão anual nominal de 9,7978% e efetiva de 10,2500%, sendo que a devedora optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura do contrato, das condições de transição de taxas da Estratégia Habitação Mais Negócios, 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 a devedora na contratação da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA e recebimento do crédito de salário/conta salário na CAIXA, podendo essa última ser atendida em até trinta (30) dias após a assinatura do contrato, comprometendo-se a devedora a garantir a condição de envio e crédito do salário na CAIXA junto à instituição pagadora que devem ser mantidos durante a vigência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida, sendo, taxa de juros nominal reduzida de 8,1858% ao ano e efetiva reduzida de 8,5000% ao ano, a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima, vencendo-se a primeira das prestações em seis (06) de abril de dois mil e vinte e dois (2022), do valor inicial de quatro mil, quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e seis centavos (R\$ 4.588,26), sendo o valor com taxa de juros reduzida de quatro mil, noventa e quatro reais e cinquenta e nove centavos (R\$ 4.094,59), para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 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, sendo o financiamento com recursos do SBPE. Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Maria Eduarda Lopes. A Escrevente Autorizada, , (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

Av.4:- Em 18 de dezembro de 2023.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em vinte e oito (28) de novembro de dois mil e vinte e três (2023), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruído com a intimação feita a fiduciante ELIANE DE SOUSA CARMO, já qualificada, 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 dois (02) de junho de dois mil e vinte e três (2023), sob n.º 490.826, 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 na 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), pelo valor de quinhentos e setenta e dois mil, duzentos e trinta e oito reais (R\$ 572.238,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e três (2023) de quarenta e cinco mil, cento e noventa e oito reais e quarenta e um centavos (R\$ 45.198,41). Título

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
140.174

ficha
02

Jundiaí, 18 de dezembro de 2023

qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada *Karyanne* (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.5: - Em 18 de dezembro de 2023.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 3, 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 4, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada *Karyanne* (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 15/12/2023 (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 **140174**, 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, 19/12/2023.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. DA FAZ.:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,81
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,23
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,96
TOTAL:	R\$ 68,65
PROTOCOLO	Nº 490826

Selo Digital: 1116093C3000000075265323U

