

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

122.290

ficha

01

Jundiaí, 16 de setembro de 2011

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

IMÓVEL:- UM TERRENO destacado de maior porção do lote número três (03) da Quadra "D" do loteamento denominado "Residencial Casoni", designado como "Lote 3A", situado nesta cidade e comarca, com área de 235,88 metros quadrados, que assim se descreve: frente para a Rua Três (03), com oito metros (8,00m) em linha reta; lado direito de quem da Rua Três (03) olha com vinte e nove metros e quarenta e cinco centímetros (29,45m) em linha reta, confrontando com o lote 3B; lado esquerdo de quem da Rua Três (03) olha com vinte e nove metros e cinquenta e dois centímetros (29,52m) em linha reta, confrontando com o lote quatro (04) na distância de dez metros e setenta e dois centímetros (10,72m), lote cinco (05) na distância de dez metros (10,00m) e lote seis (06) na distância de oito metros e oitenta centímetros (8,80m); e fundos com oito metros (8,00m) em linha reta, confrontando com a Área do Sistema de Lazer na distância de três metros e sessenta centímetros (3,60m) e com o lote seis (06) na distância de quatro metros e quarenta centímetros (4,40m).

CONTRIBUINTE:- 31.107.0013 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS INOSAC LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffé n.º 375, Bairro do Anhangabaú, inscrita no CNPJ/MF, sob n.º 12.034.825/0001-06

REGISTROS ANTERIORES:- R.4 feito em 12 de julho de 2010 e Av.5 (desmembramento) feita em 14 de setembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 109.686.

O Substituto do Oficial,

Av.1:- Em 16 de setembro de 2011.

Pelo Habite-se n.º 701/2011 e certidão, ambos expedidos em dezesseis (16) de junho de dois mil e onze (2011), pela Prefeitura Municipal local e requerimento firmado nesta cidade, aos doze (12) de agosto de dois mil e onze (2011), Prenotados sob n.º 299.053, nesta Serventia em doze (12) de agosto de dois mil e onze (2011), consta que no imóvel objeto da presente matrícula, foi **CONSTRUIDO** um prédio residencial com 124,11 metros quadrados de área edificada, situado na Rua Três, número trinta e sete (37), sendo 65,59 metros quadrados de residência no pavimento térreo e 58,52 metros quadrados de residência no pavimento superior, estimando-se para fins de cobrança das custas e emolumentos por esta averbação, o valor de cento e vinte e dois mil reais (R\$ 122.000,00), correspondente ao custo real da obra; sessenta e um mil, seiscentos e treze reais e doze centavos (R\$ 61.613,12) ao valor venal atualizado para o exercício de dois mil e onze (2011), para uma área construída de duzentos e quarenta e oito metros quadrados (248,00m²), e de cento e quarenta e dois mil, duzentos e trinta e oito reais e setenta e quatro centavos (R\$ 142.238,74) ao CUB-SINDUSCON no Estado de São Paulo, referente ao custo unitário básico, para junho de dois mil e onze (2011) de um mil, cento e quarenta e seis reais e sete centavos (R\$ 1.146,07) o metro quadrado. Foi apresentada e microfilmada a CND do INSS n.º 297362011-21026050 - CEI n.º 70.006.69049/77, emitida via internet aos vinte e oito (28) de julho de dois mil e onze (2011), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. Título qualificado e digitado por Eduardo Nalini Martins. O Escrevente Autorizado, (EDUARDO NALINI MARTINS).

Av.2:- Em 24 de fevereiro 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 dezesseis (16) de fevereiro de dois mil e doze (2012), sob n.º 307.412, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 31.107.0027, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

R.3:- Em 24 de fevereiro de 2012.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos trinta e um (31) de janeiro de dois mil e doze (2012), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH,

- segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

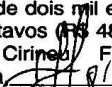
matrícula

122.290

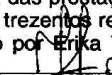
ficha

01

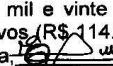
verso

Prenotado nesta Serventia, em dezesseis (16) de fevereiro de dois mil e doze (2012), sob n.º 307.412, a proprietária EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS INOSAC LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula a **SILVIO PARDINI SILVA**, brasileiro, gerente de vendas, portador do RG. n.º 18.801.717-3-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 097.023.038-93 e sua mulher **MARCIA REGINA BIASOTTO SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 21.461.683-6-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 153.394.368-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ernestina de Castro Marcondes, n.º 263, Rua Três (03), casa 37, Parque da Represa, nesta cidade, pelo valor de duzentos e cinquenta mil reais (R\$ 250.000,00), pagos da seguinte forma: sessenta mil reais (R\$ 60.000,00) com recursos próprios e cento e noventa mil reais (R\$ 190.000,00) com financiamento concedido, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e doze (2012), de quarenta e oito mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos (R\$ 48.296,48). Foi emitida a DOI por esta Serventia. Título qualificado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, , (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

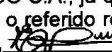
Av.4:- Em 24 de fevereiro de 2012.

Pelo instrumento particular retrocitado, os proprietários **SILVIO PARDINI SILVA** e sua mulher **MARCIA REGINA BIASOTTO SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por quatrocentos e trinta e seis mil reais (R\$ 436.000,00), em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de duzentos e três mil, seiscentos e noventa reais (R\$ 203.690,00), a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 10,9349% e efetiva de 11,5000%, à taxa de juros mensal nominal de 0,8685% e efetiva de 0,9112%, à taxa de juros anual com benefício nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, à taxa de juros mensal com benefício nominal de 0,7291% e efetiva de 0,7591%, à taxa de juros do custo efetivo total anual de 13,5100% e custo efetivo total anual com benefício de 11,5700%, vencendo-se a primeira das prestações em vinte e nove (29) de fevereiro de dois mil e doze (2012), do valor inicial de dois mil, trezentos reais e noventa e seis centavos (R\$ 2.300,96), na forma constante do título. Título qualificado por Erika Teresa Pereira Brolo e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, , (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

Av.5:- Em 04 de março de 2026.

Pelo requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em treze (13) de janeiro de dois mil e vinte e seis (2026), pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, instruída com as intimações feitas aos fiduciários **SILVIO PARDINI SILVA** e seu cônjuge **MARCIA REGINA BIASOTTO SILVA**, 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 oito (08) de outubro de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 540.290, 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 Setubal, 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 n.º 35300023978, pelo valor de quatrocentos e trinta e seis mil reais (R\$ 436.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e seis (2026) de cento e quatorze mil, novecentos e dezoito reais e sessenta e um centavos (R\$ 14.918,61). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada, , (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.6:- Em 04 de março de 2026.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 04, 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 05, 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 02/03/2026 (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 **122.290**, 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.** <contraditoriotextopadrao>

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, 04/03/2026.

EMOLUMENTOS:	R\$44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,17
PROTOCOLO	Nº 540290

Selo Digital: 1116093C3000000112883026W

