

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula
95.063ficha
01

Jundiaí, 04 de julho de 2007

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO sob número **quatorze (14)** da Quadra "**R**" do loteamento denominado "**Jardim do Ribeirão II**", situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com a área de 2.031,81 metros quadrados, que assim se descreve: mede doze metros e setenta e nove centímetros (12,79m) em curva de raio nove metros (9,00m) e mais trinta e nove metros e quarenta e dois centímetros (39,42m) em reta de frente para a Travessa Três (03) e mais trinta e sete metros e oitenta e oito centímetros (37,88m) em reta de frente para o Balão de Retorno da Travessa Três (03); de um lado mede setenta e dois metros e trinta e um centímetros (72,31m) na divisa com o lote número quinze (15), e do outro lado mede vinte metros (20,00m) na divisa com o lote número onze (11), vinte metros (20,00m) na divisa com o lote número doze (12) e mais sete metros e cinquenta e três centímetros (7,53m) na divisa com parte do lote número treze (13).

CONTRIBUINTE:- 01.38.003.0635.001-9.

PROPRIETÁRIA:- AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA., com sede na Rua Clodomiro Amazonas n.º 534, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ. sob n.º 60.434.974/0001-05.

REGISTROS ANTERIORES:- R.2 feito em 30 de setembro de 1997 e R.5 feito em 12 de janeiro de 2001 ambos na Matrícula n.º 60.267.

O Substituto do Oficial,

R.1:- Em 04 de julho de 2007.

Pela escritura datada de oito (08) de junho de dois mil e sete (2007), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 333, folhas 24/29, Prenotada nesta Serventia sob n.º 239.762 em vinte (20) de junho de dois mil e sete (2007), a proprietária AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARCOS ANTONIO RODRIGUES**, brasileiro, empresário, portador do RG. n.º 21.630.332-1-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 140.466.318-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **JOSINEIDE COSTA RODRIGUES**, brasileira, empresária, portadora do RG. n.º 21.184.818-9-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 131.431.138-71, residentes e domiciliados na Av. Dom Jaime de Barros Câmara n.º 565, apto 42-C, Planalto, na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, CEP- 09895-400, pelo valor de trinta e dois mil e quinhentos reais (R\$ 32.500,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e sete (2007) de trinta e dois mil, quatrocentos e oitenta e um reais e noventa e três centavos (R\$ 32.481,93). Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Paula Gramorelli. A Escrevente Autorizada, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.2:- Em 09 de fevereiro de 2009.

Pela escritura datada de vinte e três (23) de janeiro de dois mil e nove (2009), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 358, folhas 263/265, Prenotada nesta Serventia sob n.º 261.961 em três (03) de fevereiro de dois mil e nove (2009), os proprietários **MARCOS ANTONIO RODRIGUES** e sua mulher **JOSINEIDE COSTA RODRIGUES**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANDRE SILVA DA COSTA**, brasileiro, autônomo, portador do RG. n.º 23.412.883-5-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 140.621.458-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **SIMONE SANTOS COSTA**, brasileira, secretária, portadora do RG. n.º 28.224.118-8-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 192.420.528-92, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Sylvio Cunha Bueno n.º 1.651, Jardim Inamar, na cidade de Diadema, deste Estado, CEP 09970-160, pelo valor de trinta e cinco mil e oitocentos reais (R\$ 35.800,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e nove (2009) de trinta e cinco mil, setecentos e treze reais e doze centavos (R\$ 35.713,12). Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Eliel Rodrigo de Freitas Feijó. A Escrevente Autorizada, (MARIANA CARLA GROSSI).

- segue no verso -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

95.063

ficha

01

verso

R.3:- Em 26 de fevereiro de 2010.

Pela escritura datada de cinco (05) de fevereiro de dois mil e dez (2010), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 377, folhas 393/395, Prenotada nesta Serventia sob n.º 277.869 em dezessete (17) de fevereiro de dois mil e dez (2010), os proprietários ANDRE SILVA DA COSTA e sua mulher SIMONE SANTOS COSTA, já qualificados, transmitiram por VENDA o imóvel objeto da presente matrícula, a **ULYSSES AYRES CUNHA SOBRINHO**, brasileiro, gerente comercial, portador do RG. n.º 3.598.228-7-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 034.598.968-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com **SONIA MARIA MEGGIOLARO CUNHA**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 14.253.629-5-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 279.145.618-00, residentes e domiciliados na Rua Bruno Bertucci, n.º 257, Freguesia do Ó, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP: 02.910-100, pelo valor de noventa e nove mil reais (R\$ 99.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e nove (2009) de oitenta e um mil, cento e sessenta e oito reais e quarenta e cinco centavos (R\$ 81.168,45). Título qualificado e digitado por Thiago Arruda Piccione. O Escrevente Autorizado, THIAGO ARRUDA PICCIONE.

R.4:- Em 27 de outubro de 2011.

Pela escritura datada de onze (11) de outubro de dois mil e onze (2011), de Notas do Tabelionato do Distrito de São João Novo, da cidade de São Roque, deste Estado, Livro n.º 168, folhas 279/282, Prenotada nesta Serventia sob n.º 302.320, em vinte e quatro (24) de outubro de dois mil e onze (2011), os proprietários ULYSSES AYRES CUNHA SOBRINHO e sua mulher SONIA MARIA MEGGIOLARO CUNHA, transmitiram a título de DOAÇÃO, com dispensa de colação, o imóvel objeto da presente matrícula, as suas filhas **RENATA AYRES CUNHA**, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora do RG. n.º 24.678.871-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 191.050.208-16, residente e domiciliada na Rua da Bica n.º 410, apto. 32 B, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado e **ROBERTA AYRES CUNHA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG. n.º 28.200.916-4-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 284.812.138-61, residente e domiciliada na Rua da Bica n.º 410, apto. 32-B, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, atribuindo-se o valor de cento e seis mil, cento e três reais e setenta centavos (R\$ 106.103,70), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e onze (2011), de cento e seis mil, cento e três reais e sessenta e nove centavos (R\$ 106.103,69). Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, MURILO HÁKIME PIMENTA.

Av.5:- Em 27 de outubro de 2011.

Pela escritura supracitada, consta que a doação objeto do Registro n.º 4, desta matrícula, é feita com as **cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE**, extensivas aos respectivos frutos e rendimentos, justificando essa imposição por seu desejo de que o bem ora doado seja sempre tido como integrante do patrimônio de sua entidade familiar, o que inclui os respectivos herdeiros, de sorte a nunca se comunicar com cônjuges ou conviventes estranhos a essa entidade familiar, bem como que nunca venha a ser executado por terceiros, e com a **cláusula de REVERSÃO**, prevista no artigo 547 do Código Civil, segundo o qual cada quinhão do bem ora doado voltará ao patrimônio deles, doadores, se sobreviverem a cada uma das donatárias. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, MURILO HÁKIME PIMENTA.

R.6:- Em 27 de outubro de 2011.

Pela escritura supracitada, os doadores ULYSSES AYRES CUNHA SOBRINHO e sua mulher SONIA MARIA MEGGIOLARO CUNHA, já qualificados, reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel objeto da presente matrícula, usufruto esse que perdurará enquanto os mesmos viverem, de tal sorte que, por falecimento de qualquer deles, o usufruto passará integralmente ao cônjuge sobrevivente. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, MURILO HÁKIME PIMENTA.

Av.7:- Em 07 de abril de 2017.

Pela certidão de valor venal emitida via internet em três (03) de abril de dois mil e dezessete (2017), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em três (03) de abril de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 384.071, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.38.003.0635.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título

continua na ficha 2



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro
de Imóveis
e Anexos de Jundiá.

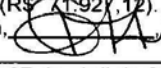
matrícula
95.063

ficha
02

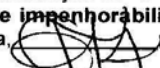
Jundiá, 07 de abril de 2017

qualificado e digitado por Grace Korenjak Magro. A Escrevente Autorizada,  (GRACE KORENJAK MAGRO).

Av.8:- Em 07 de abril de 2017.

Pela escritura datada de vinte e quatro (24) de março de dois mil e dezessete (2017), de Notas do Tabelionato de São João Novo, Comarca de São Roque, deste Estado, Livro n.º 225, folhas 015/018, Prenotada nesta Serventia aos três (03) de abril de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 384.071, consta que os usufrutuários ULYSSES AYRES CUNHA SOBRINHO e sua mulher SONIA MARIA MEGGIOLARO CUNHA, já qualificados, desistiram do seu direito ao exercício do usufruto vitalício objeto do Registro n.º 6, desta Matrícula, autorizando o seu cancelamento, ficando em consequência **CANCELADO** o referido registro, atribuindo-se à presente renúncia o valor de setenta e um mil, novecentos e vinte e sete reais e doze centavos (R\$ 71.927,12), sendo que o imóvel da presente matrícula possui valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezessete (2017) de duzentos e quinze mil, setecentos e oitenta e um reais e trinta e sete centavos (R\$ 215.781,37), sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de setenta e um mil, novecentos e vinte e sete reais e doze centavos (R\$ 71.927,12). Título qualificado e digitado por Grace Korenjak Magro. A Escrevente Autorizada,  (GRACE KORENJAK MAGRO).

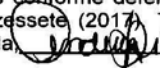
Av.9:- Em 07 de abril de 2017.

Pela escritura supracitada, consta que os doadores ULYSSES AYRES CUNHA SOBRINHO e sua mulher SONIA MARIA MEGGIOLARO CUNHA, e donatárias RENATA AYRES CUNHA e ROBERTA AYRES CUNHA, já qualificados, de comum acordo autorizaram o **CANCELAMENTO** da cláusula de reversão, objeto da Averbação n.º 5 desta Matrícula, ficando inalterada a imposição da cláusulas de **incomunicabilidade e impenhorabilidade**. Título qualificado e digitado por Grace Korenjak Magro. A Escrevente Autorizada,  (GRACE KORENJAK MAGRO).

Av.10:- Em 05 de novembro de 2018.

Pelo Ofício passado aos onze (11) de outubro de dois mil e dezoito (2018), pela MM.ª Juíza de Direito da Segunda Vara do Trabalho de Guarujá, deste Estado, expedido nos autos do Processo n.º 01720005020075020302 (01720200730202003), movida por Marcelo dos Santos em face de Margas Norte - Distribuidora de Gás LTDA., é feita a presente averbação para constar que nos termos da Decisão proferida aos nove (09) de junho de dois mil e dezessete (2017), foi a **compra e venda objeto do Registro n.º 2**, desta matrícula, tornada **ineficaz** com relação a presente execução, em virtude de **fraude à execução, sendo considerados nulos o Registro n.º 3, Registro n.º 4, Averbação n.º 5, Registro n.º 6, Averbação n.º 7, Averbação n.º 8 e Averbação n.º 9**. Título Prenotado nesta Serventia aos vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 408.717, qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado,  (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.11:- Em 23 de novembro de 2018.

Pela certidão judicial passada aos dezenove (19) de novembro de dois mil e dezoito (2018), pela Escrivã Diretora da Segunda Vara do Trabalho do Guarujá, deste Estado, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista - Processo n.º 01720005020075020302, que MARCELO DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 169.568.788-44 move contra MARGAS NORTE DISTRIBUIDORA DE GAS LTDA. - EPP, inscrita no CNPJ nº 04.720.920/0001-35, MARCOS ANTONIO RODRIGUES, inscrito no CPF nº 140.466.318-56 e JOSINEIDE SILVA COSTA, inscrita no CPF nº 131.431.138-71, para cobrança da dívida do valor de dez mil reais (R\$ 10.000,00), Prenotada sob n.º 409.686, nesta Serventia, em dezenove (19) de novembro de dois mil e dezoito (2018), foi o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de MARCOS ANTONIO RODRIGUES, **PENHORADO** por **MARCELO DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 169.568.788-44, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. MARCOS ANTONIO RODRIGUES. Ato isento de emolumentos conforme deferimento da gratuidade da justiça proferida aos nove (09) de junho de dois mil e dezessete (2017). Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada,  (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

- continua no verso -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

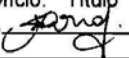
95.063

ficha

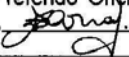
02

verso

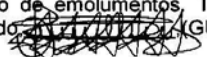
Av.12:- Em 22 de agosto de 2019.

Pelo Ofício Judicial n.º 338/2019, passado na cidade de Guarujá, deste Estado, em primeiro (1º) de agosto de dois mil e dezenove (2019), pela Diretora de Secretaria da Segunda Vara do Trabalho de Guarujá, deste Estado, expedido nos autos do Processo n.º 01720005020075020302 (01720200730202003), que MARCELO DOS SANTOS e outro movem em face de MARGAS NORTE - DISTRIBUIDORA DE GÁS LTDA. e outros, Prenotado nesta Serventia sob n.º 420.712, em treze (13) de agosto de dois mil e dezenove (2019), consta que por ordem da MM.ª Juíza do Trabalho, Dra. Mariana Kawahashi, foi determinado o cancelamento da ineficácia da fraude à execução objeto da Averbação n.º 10, desta matrícula, ficando em consequência a mesma **CANCELADA**. Ato isento de emolumentos, conforme determinação contida no referido Ofício. Título qualificado e digitado por Elaine Sarraf Martins Torraca. A Escrevente Autorizada, , (ELAINE SARRAF MARTINS TORRACA).

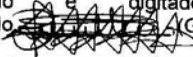
Av.13:- Em 22 de agosto de 2019.

Pelo Ofício Judicial supracitado, consta que por ordem da MM.ª Juíza do Trabalho, Dra. Mariana Kawahashi, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Averbação n.º 11, desta matrícula, ficando em consequência a mesma **CANCELADA**. Ato isento de emolumentos, conforme determinação contida no referido Ofício. Título qualificado e digitado por Elaine Sarraf Martins Torraca. A Escrevente Autorizada, , (ELAINE SARRAF MARTINS TORRACA).

Av.14:- Em 27 de abril de 2020.

Pela Lei n.º 1.431, de vinte e sete (27) de novembro de dois mil e três (2003), da Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia sob n.º 430.379, aos seis (06) de abril de dois mil e vinte (2020), consta que a Travessa Três (03) e o Balão de Retorno, também conhecido como Rua Dois (02), constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Alameda das Videiras e Alameda das Ameixeiras**, respectivamente. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado, , (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

Av.15:- Em 27 de abril de 2020.

Pelo Habite-se n.º 586/2008, expedido aos vinte e sete (27) de março de dois mil e vinte (2020), e projeto aprovado conforme Processo n.º 6251/02, em dois (02) de dezembro de dois mil e dois (2002), ambos pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, e requerimento firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos dez (10) de março de dois mil e vinte (2020), Prenotados nesta Serventia sob n.º 430.379, aos seis (06) de abril de dois mil e vinte (2020), consta que no imóvel objeto da presente matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial com 184,06 metros quadrados de área edificada, sendo 107,03 metros quadrados de residência, 50,57 metros quadrados de varanda, e 26,46 metros quadrados de edícula, situado na Alameda das Ameixeiras, número um mil, quatrocentos e quarenta (1.440), estimando-se para fins de cobrança das custas e emolumentos por esta averbação, o valor de cem mil reais (R\$ 100.000,00), para uma área de 217,81 metros quadrados, sendo o valor proporcional a presente área construída de oitenta e quatro mil, quinhentos e quatro reais e oitenta e quatro centavos (R\$ 84.504,84), correspondente ao custo real da obra, cento e sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e cinco centavos (R\$ 166.453,85), ao valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte (2020), para uma área de 372,53 metros quadrados, sendo o valor venal proporcional a presente área construída de oitenta e dois mil, duzentos e quarenta e um reais e sessenta e oito centavos (R\$ 82.241,68), e de trezentos e vinte e três mil, cento e setenta e oito reais e seis centavos (R\$ 323.178,06) ao CUB-SINDUSCON no Estado de São Paulo, referente ao custo unitário básico, para março de dois mil e vinte (2020) de um mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e três centavos (R\$ 1.755,83) o metro quadrado. Foi apresentada a CND do INSS n.º 000422020-88888018 - CEI n.º 90.002.90018/69, emitida via internet aos seis (06) de março de dois mil e vinte (2020), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado, , (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

Av.16:- Em 27 de abril de 2020.

Pelo Habite-se n.º 581/2008, expedido aos vinte e sete (27) de março de dois mil e vinte (2020), e projeto aprovado conforme Processo n.º 9041/2007, em quinze (15) de dezembro de dois mil e oito (2008), ambos pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, e requerimento firmado na cidade de Itupeva, deste Estado,

continua na ficha 3



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



matrícula

95.063

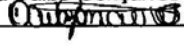
ficha

03

Jundiaí, 27 de abril de 2020

aos dez (10) de março de dois mil e vinte (2020), Prenotados nesta Serventia sob nº 430.379, aos seis (06) de abril de dois mil e vinte (2020), consta que o prédio residencial sob número um mil, quatrocentos e quarenta (1.440), da Alameda das Ameixeiras, constante do imóvel objeto da presente matrícula, foi **AMPLIADO** em 33,75 metros quadrados de piscina, estimando-se para fins de cobrança das custas e emolumentos por esta averbação, o valor de cem mil reais (R\$ 100.000,00), para uma área de 217,81 metros quadrados, sendo o valor proporcional a presente área construída de quinze mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e quinze centavos (R\$ 15.495,15), correspondente ao custo real da obra, cento e sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e cinco centavos (R\$ 166.453,85), ao valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte (2020), para uma área de 372,53 metros quadrados, sendo o valor venal proporcional a presente área construída de quinze mil, oitenta reais e dezessete centavos (R\$ 15.080,17), e de cinquenta e nove mil, duzentos e cinquenta e nove reais e vinte e seis centavos (R\$ 59.259,26) ao CUB-SINDUSCON no Estado de São Paulo, referente ao custo unitário básico, para março de dois mil e vinte (2020) de um mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e três centavos (R\$ 1.755,83) o metro quadrado. Foi apresentada a CND do INSS nº 000422020-88888018 - CEI nº 90.002.90018/69, emitida via internet aos seis (06) de março de dois mil e vinte (2020), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado,  (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

R.17:- Em 22 de outubro de 2021.

Pela escritura lavrada em sete (07) de outubro de dois mil e vinte e um (2021), pelo Tabelionato de Notas da cidade de Itupeva, deste Estado, Livro nº 698, folhas 087/091, Prenotada nesta Serventia sob nº 458.942, em treze (13) de outubro de dois mil e vinte e um (2021), as proprietárias RENATA AYRES CUNHA e ROBERTA AYRES CUNHA, já qualificadas, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **PATRICK EDUARDO GUERINO**, brasileiro, solteiro, maior, sócio empresário, portador do RG nº 48.994.551-X-SSP-SP, inscrito no CPF nº 394.459.518-16, residente e domiciliado na Alameda das Ameixeiras, nº 1.340, Jardim do Ribeirão II, na cidade de Itupeva, deste Estado, CEP nº 13.298-450, pelo valor de trezentos mil reais (R\$ 300.000,00), importância essa que do outorgado comprador, as outorgantes vendedoras confessam e declaram haver recebido anteriormente, em moeda corrente do país, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021) de duzentos e trinta e oito mil, oitocentos e noventa e três reais e trinta e três centavos (R\$ 238.893,33). Título qualificado por Rosângela Dalbo Gonçalves e digitado por Emanuely Jeysiane dos Santos Gomes. A Escrevente Autorizada,  (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

R.18:- Em 22 de maio de 2024.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010025123, emitida na cidade de Itupeva, deste Estado, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e quatro (2024), Prenotada nesta Serventia sob nº 509.989, em três (03) de maio de dois mil e vinte e quatro (2024), o proprietário PATRICK EDUARDO GUERINO, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por dois milhões, cento e quarenta e dois mil e trezentos e oito reais (R\$ 2.142.308,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, em favor do **BANCO C6 S.A.**, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 3.186, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 01.406-000, inscrito no CNPJ sob nº 31.872.495/0001-72, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300527208, para garantia da dívida constituída no valor de setecentos e vinte e cinco mil, quinhentos e vinte e sete reais e setenta e quatro centavos (R\$ 725.527,74), a ser paga através de cento e vinte (120) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros efetiva de 19,5600% ao ano (base 360 dias corridos) e 1,4999% ao mês (base 30 dias corridos), e Custo Efetivo Total (CET): 20,49% ao ano, sendo que o cliente se comprometeu a pagar ao credor, sobre o principal atualizado, na periodicidade descrita nas condições do crédito contida na cédula, juros remuneratórios correspondentes à taxa de juros ali informada ("Juros Remuneratórios"). Os juros remuneratórios incidirão sobre o principal atualizado desde a data de liberação dos recursos ou a data do último pagamento de juros remuneratórios, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. Os juros remuneratórios serão capitalizados diariamente, isto é, calculados de forma exponencial, *pro rata temporis*, aplicando-se a taxa de juros sobre o principal atualizado. A capitalização diária fica definida como sendo o resultado obtido através da acumulação, na forma de capitalização composta, com base em um mês de trinta (30) dias, com

- continua no verso -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

95.063

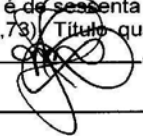
ficha

03

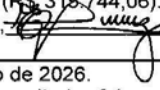
verso

vencimento da primeira parcela em vinte e seis (26) de junho de dois mil e vinte e quatro (2024), com pagamento das parcelas seguintes mensalmente, no mesmo dia correspondente ao dia de vencimento da primeira parcela e a data de vencimento final em vinte e seis (26) de abril de dois mil e trinta e quatro (2034), sendo o valor estimado da parcela de treze mil, setecentos e quarenta e dois reais e sessenta centavos (R\$ 13.742,60), pelo sistema de amortização PRICE, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de cinco (05) dias úteis a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma constante do título. Título qualificado e digitado por Gabriella Braghetti. A Escrevente Autorizada, , (GABRIELLA BRAGHETTI).

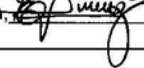
Av.19:- Em 23 de dezembro de 2025.

Pela Certidão judicial expedida em catorze (14) de novembro de dois mil e vinte e cinco (2025), nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1002119-18.2025.8.26.0655, tendo como exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO E DE INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO FRONTEIRAS DO IGUAÇU E SUDESTE PAULISTA - SICREDI FRONTEIRAS, inscrita no CNPJ nº 82.527.557/0001-40 e como executados PATRICK EDUARDO GUERINO, inscrito no CPF nº 394.459.518-16 e TECH&STRONG COMÉRCIO E REFORMA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA., inscrita no CNPJ nº 291.970.999/0001-45, e Requerimento firmado, pela exequente representado pelo seu procurador Dr. Jorge André Ritzmann de Oliveira, inscrito na OAB/SC sob n.º 11.985, em vinte e sete (27) de novembro de dois mil e vinte e cinco (2025), Prenotados nesta Serventia sob nº 543.620, aos três (03) de dezembro de dois mil e vinte e cinco (2025), é feita a presente averbação nesta Matrícula, conforme disposto no artigo 828, do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº 13.105/15, para ficar constando que em cinco (05) de junho de dois mil e vinte e cinco (2025), **foi distribuída e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo Digital nº 1002119-18.2025.8.26.0655**, à Primeira Vara do Foro de Várzea Paulista, deste Estado, cujo valor da causa é de sessenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e setenta e três centavos (R\$ 62.555,73). Título qualificado e digitado por Rosângela Dalbo Gonçalves. A Escrevente Autorizada, , (JESSICA FERNANDA DE MELLO).

Av.20:- Em 21 de maio de 2026.

Pelo requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em cinco (05) de maio de dois mil e vinte e seis (2026), pelo credor fiduciário BANCO C6 S.A., já qualificado, instruído com a intimação feita ao fiduciante PATRICK EDUARDO GUERINO, já qualificado, 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 dezenove (19) de março de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 528.857 procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO C6 S.A.**, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 3186, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo, deste Estado, inscrito no CNPJ sob o nº 31.872.495/0001-72, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300527208, pelo valor de dois milhões e cento e quarenta e dois mil e trezentos e oito reais (R\$ 2.142.308,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e seis (2026) de trezentos e quinze mil e setecentos e quarenta e quatro reais e seis centavos (R\$ 315.744,06). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada, , (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.21:- Em 21 de maio de 2026.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 18, desta matrícula, **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel dela objeto, em nome do credor fiduciário **BANCO C6 S.A.**, já qualificado, conforme Averbação n.º 20, 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 19/05/2026 (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 **95.063**, 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, 21/05/2026.

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 528857

Selo Digital: 1116093C3000000115644626N

