

MATRÍCULA

173.546

FOLHA

01

CNS: 11.262-3, 16 de Julho de 2021

LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. 11-B, oriundo de desdobro do lote 11 da **QUADRA 40**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL E COMERCIAL PORTAL DOS IPÊS III**, situado no bairro do **POLVILHO**, município de Cajamar, comarca de Jundiaí-SP, com a área de 175,00m², com a seguinte descrição: medindo de frente 7,00m em reta para a **RUA DAS NOGUEIRAS**, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede da frente aos fundos 25,00m em reta, e confronta com o Lote 11-A, do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 25,00m em reta, e confronta com o Lote 12, e nos fundos mede 7,00m em curva, confrontando com parte do Lote 29. **CONTRIBUINTE** n. 24413.22.30.0146.00.000.#

PROPRIETÁRIO - LAUDETE FORTUNATO DOS SANTOS, brasileiro, empreiteiro, RG nº 36.952.440-SSP/SP, CPF/ME nº 739.343.485-72, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e s/m **AURIDE PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, do lar, RG nº 57.533.582-8-SSP/SP, CPF/ME nº 284.772.538-54, residentes e domiciliados na Rua Flores de Maio, nº 217, Portais, Polvilho, Cajamar-SP. #

REGISTRO ANTERIOR - R. 04, datado de 17 de novembro de 2020, da matrícula n. 146.441, desta Serventia. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Matriculado por  (Diego Alberto Trovo, Escrevente). O 1º Oficial Substituto (Marinho Marimon Kern).#

AV 01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Em 16 de julho de 2021. Conforme registro n. 06 da matrícula n. 100.451, desta Serventia, é a presente para constar que sobre este imóvel existem as seguintes restrições: Foram impostas pelo Decreto n. 3.906 de 18/12/2008: 1) As construções particulares só poderão ser iniciadas após a provação dos respectivos projetos, os quais, só serão aprovados a implantação das infraestruturas básicas do loteamento; 2) Os lotes residenciais não poderão ter outra utilização que não exclusivamente residencial, que deverá constar no contrato de compromisso de compra e venda; 3) O proprietário terá o prazo de 06 (seis) meses para apresentação de perfil geológico e geotécnico de subsolo, com pareceres técnicos e relatórios de sondagem; firmado pelo profissional habilitado, atestando dificuldade ou não nos processos de execução de fundações para construção ou qualquer outro risco; 4) O proprietário deverá atender a permanente fiscalização da Prefeitura na execução das obras e serviços referidos no artigo 3º, devendo comunicar a Diretoria Municipal de Obras a sua execução; 5) As construções deverão ter como padrão mínimo a estrutura em alvenaria rebocada externa e internamente com argamassa e pintura e a cobertura do telhado com telhas de cerâmica e 6) Não ocupar o imóvel sem que antes tenha sido expedido o competente habite-se. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 452.702, em 02/07/2021. Conferido por Jeferson

continua no verso

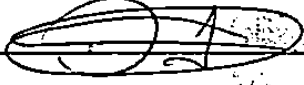
MATRÍCULA

173.546

FICHA

01

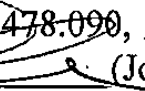
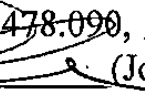
VERSO

Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por,  (Diego Alberto Trovo, Escrevente).#

1126233E1000000063128421E.

AV 02 - CONSTRUÇÃO - Em 27 de julho de 2022. Nos termos do requerimento firmado aos 21 de julho de 2022, na cidade de Jundiaí - SP, instruído com habite-se n. 15.184/2021, expedido aos 21/02/2022, processo n. 2.625/2021, pela Prefeitura de Cajamar - SP, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construído uma **RESIDÊNCIA**, com área construída de **140,60 m²**, sendo: 128,10 m² (residência) e 12,50 m² (piscina), localizado sob n. **309** da **RUA DAS NOGUEIRAS**, com custo da obra sido estimado em R\$ 351.500,00 (CUB - R\$ 317.748,97), tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos previdenciários n. 90.011.50140/60-001, datada de 20/07/2022, por meio do sítio oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua autenticidade em 25/07/2022. Protocolo n.  474.313, em 22/07/2022. Conferido e averbado por,  (Keila da Silva Carvalho, escrevente).#
112623321000000077345522M.

AV 03 - RECADASTRO - Em 10 de outubro de 2022. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **24413.22.30.0153.00.000**. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n.  478.090, em 05/10/2022. Conferido e averbado por,  (José Roberto Chepuch Filho, Escrevente).#
1126233E1000000079835022I.

R 04 - VENDA E COMPRA - Em 10 de outubro de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular de financiamento, para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, no âmbito do SFH - sistema financeiro da habitação, firmado em 28 de setembro de 2022, os proprietários **LAULETE FORTUNATO DOS SANTOS** e seu cônjuge **AURIDE PEREIRA DOS SANTOS** venderam o imóvel desta matrícula a **MARCELO PEREIRA DE MOURA**, brasileiro, empresário socio, RG nº 42.323.578-SSP/SP, CPF/ME nº 345.107.398-69, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e seu cônjuge **TABADA DE ANDRADE DUARTE FERREIRA DE MOURA**, brasileira, empresária sócia, RG nº 46.997.823-SSP/SP, CPF/ME nº 359.777.308-70, residentes e domiciliados na Rua Touro, nº 134, Parque Santana, Santana de Parnaíba-SP, pelo preço de R\$ **859.000,00**. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n.  478.090, em 05/10/2022. Conferido e registrado por,  (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).#
continua na ficha 2

MATRÍCULA
173.546

FICHA
02

112623321000000079835122N.

R 05 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 10 de outubro de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 04), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, NIRE nº 35300027795, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **MARCELO PEREIRA DE MOURA** e seu cônjuge **TABADA DE ANDRADE DUARTE FERREIRA DE MOURA**, no valor de R\$ 734.400,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 10/11/2022, com taxa anual de juros nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, 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\$ 816.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Protocolo n. 478.090, em 05/10/2022. Conferido e registrado por, (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).# 112623321000000079835222L.

AV 06 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 14 de abril de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 07791-210. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 533.889, em 03/11/2025, IN01479908C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#1126233210000000121917926V.

AV 07 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 14 de abril de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 05, **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, conforme requerimento assinado em 30 de março de 2026, aos São Paulo/SP, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **MARCELO PEREIRA DE MOURA** e seu cônjuge **TABADA DE ANDRADE DUARTE FERREIRA DE MOURA**, já qualificados, 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\$ 859.000,00. Protocolo n. 533.889, em

continua no verso

MATRÍCULA

173.546

FICHA

02

VERSO

03/11/2025. IN01479908C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, Guilherme Augusto Venâncio do Monte (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 1126233210000001219180260.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital