



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0030941-33

Página 1 de 7

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matricula	ficha
<b>30941</b>	<b>01</b>

Jundiaí, 20 de abril de 19 82

*R*

**IMÓVEL:-** Cadastrado na PM sob nº 19.068.009-6/82.- "UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, em a Vila Sant'Ana, 2ª parte, Bairro Ponte de São João, nesta cidade e comarca de Jundiaí, 2ª Circunscrição Imobiliária, constituído de parte do lote 7, da quadra "C", com a área de 386,20 m2., medindo 8,00 metros de frente para a Rua Antonio Zandona; por 49,13 metros da frente aos fundos, de um lado onde divide com o lote nº 6; 48,26 metros de outro lado, onde divide com o remanescente do mesmo lote nº 7, e fundos 8,01 metros dividindo com conjunto Habitacional".- **PROPRIETÁRIOS:-** MARCILIO DE FAVRE, RG. 4.150.844-SP-, aposentado, brasileiro e sua mulher MARIANA GELARDINI DE FAVRE, RG. 7.645.459, do lar, argentina, CIC. em comm nº 037.506.398-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515, residentes nesta cidade à Rua Elisa nº 216.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Transcrição nº 86.521, fls. 298, livro nº 3-CP, da Primeira Circunscrição Imobiliária local. - O Escr. Célio Mendes Ribeiro Oficial Célio Mendes Ribeiro (Célio Mendes Ribeiro). -.-.-.-.-

**R.1:-** Nos termos da escritura de doação lavrada em 16 de março de 1.982, Livro nº 368, fls. 13v, do 2º Cartório de Notas local, o imóvel objeto desta matrícula foi doado pelos proprietários supra qualificados, para MAURO MARCILIO DE FAVRE, RG. nº 9.814.452-SP-, CIC. 776.636.248-15, brasileiro, bancário, solteiro, maior, residente à Rua Elisa nº 216, nesta cidade, pelo valor de Cr\$210.000,00.- (P/ 39369). Jundiaí,

= VIDE O VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFWGR-JMRQM-QQG79-3BZQP

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



matricula **30941**

ficha **01**  
verso

Jundiaí, 20 de abril de 1.982. O Escr. [assinatura]  
O Oficial, Célio Mendes Ribeiro (Célio Mendes Ribeiro).

Av.2 = CASAMENTO - É a presente para ficar constando que Mau ro Marcilio de Favre, contraiu núpcias aos 09 de março 1985 , sob o regime da comunhão universal de bens, com SUELI MANZATO DE FAVRE, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada neste cartório, sob n. 03653 L<sup>3</sup>-RA. Jundiaí, 26 de junho de 1985. Micr. 62553 Eu, [assinatura] esc. aut., datilografei. O Oficial, Célio Mendes Ribeiro.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

"continua na ficha 02".

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFWGR-JMRQM-QQG79-3BZQP>



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0030941-33

Página 3 de 7

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

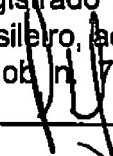


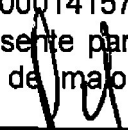
MATRÍCULA

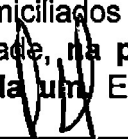
30.941

FICHA

02

**AV 03 - QUALIFICAÇÃO** - Protocolo n. 405.260, em 06/08/2018. Protocolo online n. AC000141579. Nos termos da escritura de inventário e partilha, lavrada aos 27 de julho de 2018, livro n. 1043, fls. 277/285, pelo 1º Tabelião de Notas de Jundiaí, SP, é a presente para constar a qualificação dos proprietários, ou seja, **SUELI MANZATO DE FAVRE**, brasileira, administradora de empresas aposentada, RG n. **15.894.036-2 - SSP/SP**, CPF n. **037.627.098-58** casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 conforme pacto antenupcial registrado no L. 3 sob n. 3.653, desta Serventia com **MAURO MARCILIO DE FAVRE**, brasileiro, administrador de empresas aposentado, RG n. 9.814.452-2 - SSP/SP, CPF sob n. 776.636.248-15. Jundiaí, 23 de agosto de 2018. Conferido e averbado por  (César Formis Neto, Escrevente).#

**AV 04 - ÓBITO** - Protocolo n. 405.260, em 06/08/2018. Protocolo online n. AC000141579. Nos termos da escritura citada (AV 03), devidamente instruída, é a presente para constar o falecimento de **MAURO MARCILIO DE FAVRE**, ocorrido aos 03 de maio de 2018. Jundiaí, 23 de agosto de 2018. Conferido e averbado por  (César Formis Neto, Escrevente).#

**R 05 - PARTILHA** - Protocolo n. 405.260, em 06/08/2018. Protocolo online n. AC000141579. Nos termos da escritura citada (AV 03), em virtude dos bens deixados pelo falecimento de **MAURO MARCILIO DE FAVRE**, este imóvel estimado em R\$ 275.000,00 - meação R\$ 137.500,00, foi partilhado da seguinte forma: a viúva meeira **SUELI MANZATO DE FAVRE**, brasileira, administradora de empresa aposentada, RG n. 15.894.036-2, SSP/SP, CPF n. 037.627.098-58, residente e domiciliada na Rua Antonio Zandona, 186, Jardim Pacaembu, nesta cidade, na proporção de 50% (cinquenta por cento) ou 1/2 (metade) e aos herdeiros 1) **CAROLINE MANZATO DE FAVRE ZUINO**, brasileira, professora, RG n. 34.464.608-7 -SSP/SP, CPF n. 338.751.658-45, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **LUIZ OTÁVIO ZUINO**, brasileiro, administrador de empresa, RG n. 30.025.940-2 -SSP/SP, CPF n. 316.331.788-03, residentes e domiciliados na Rua Armando Giamarco, 469, Mirante de Jundiaí, nesta cidade, 2) **RAFAEL MANZATO DE FAVRE**, brasileiro, administrador de empresas, RG n. 34.464.609-9 -SSP/SP, CPF n. 357.383.058-76, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **NATHANNA LARISSA STEFANIN DE FAVRE**, brasileira, fisioterapeuta, RG n. 47.095.965-4 -SSP/SP, CPF n. 385.785.318-25, residentes e domiciliados na Rua João Victor Atisani, 75, ap. 101, Bl.Roma, Jardim Tamoio, nesta cidade, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) ou 1/4 (um quarto) para cada um. Emitida DOI. Jundiaí, 23 de agosto de 2018. Conferido e Registrado por  (César Formis Neto, Escrevente).#

**AV 06 - RECADASTRO** - Protocolo n. 405.260, em 06/08/2018. Protocolo online n. AC000141579. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **19.068.0009**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 23 de agosto de 2018. Conferido e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFWGR-JMRQM-QQG79-3BZQP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



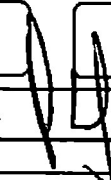
MATRÍCULA

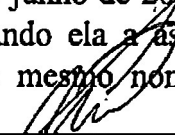
30.941

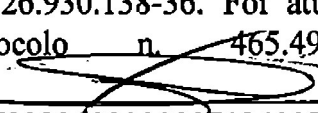
FICHA

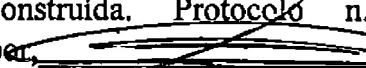
02

VERSO

Averbado por  (César Formis Neto, Escrevente).#

**AV 07 - DIVÓRCIO** - Em 09 de dezembro de 2021. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, em 26 de novembro de 2021, instruído com certidão de casamento expedida em 19 de novembro de 2021, matrícula n. 124123.01.55.2017.3.00026.156.0007404-79, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - 2º Subdistrito de Jundiaí - SP, é a presente para constar que **RAFAEL MANZATO DE FAVRE** e **NATHANNA LARISSA STEFANIN DE FAVRE**, divorciaram-se conforme escritura pública de divórcio, lavrada em 13 de junho de 2019, livro n. 1073, fls. 31/34, pelo 1º Tabelião de Notas de Jundiaí - SP, voltando ela a assinar **NATHANNA LARISSA STEFANIN** e continuando ele a assinar o mesmo nome. Protocolo n. 461.834, em 26/11/2021. Conferido e averbado por,  (Lucas Vinicius de Oliveira, Escrevente).#  
1126233240000000692033210.

**AV 08 - UNIÃO ESTÁVEL** - Em 08 de fevereiro de 2022. Nos termos do requerimento, firmado em 01 de fevereiro de 2022, na cidade de Jundiaí-SP, instruído com declaração de união estável, firmada aos 20 de dezembro de 2021, nesta cidade, o proprietário **RAFAEL MANZATO DE FAVRE** declarou conviver em união estável desde o dia 01 de abril de 2019, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **PATRICIA APARECIDA BERNARDO**, brasileira, empresária, solteira, maior, RG nº 40.308.725 SSP/SP, CPF/ME nº 326.930.138-36. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Protocolo n. ~~465.494~~, em 02/02/2022. Conferido e averbado por,  (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).#  
112623324000000071241122B.

**AV 09 - TRASLADAMENTO / CONSTRUÇÃO** - Em 18 de março de 2022. Conforme AV. 01 feita a margem da transcrição n. 86.521, do Livro 3-CF, às fls. 298, datada de 24 de fevereiro de 1971, do 1º Oficial de Registro de Imóveis Jundiaí-SP que originou o imóvel desta matrícula, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, sito à Rua Antonio Zandona, nº 186, com 231,90m² de área construída. Protocolo n. 467.643, em 14/03/2022. Conferido e averbado por,  (Gabriel Leonardo Bonotto, Escrevente).#  
1126233240000000727715222.

**R 10 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Em 18 de março de 2022. Nos termos do instrumento particular contrato de abertura de linha de crédito e outra  
continua na ficha 3



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0030941-33

Página 5 de 7

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



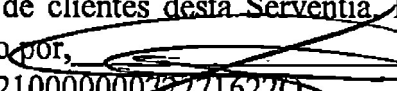
Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

30.941

FICHA

03

avenças, firmado aos 20 de dezembro de 2021, na cidade de Curitiba-PR, 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 BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A.**, NIRE nº 4130001359-4, CNPJ/MF nº 00.556.603/0001-74, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4781, Sobreloja 2, Água Verde, Curitiba-PR, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a 1) **RAFAEL MANZATO DE FAVRE** que declara conviver em união estável com **PATRICIA APARECIDA BERNARDO**, 2) **SUELI MANZATO DE FAVRE** e 3) **CAROLINE MANZATO DE FAVRE ZUINO** casada com **LUIZ OTÁVIO ZUINO**, no valor máximo da linha de crédito de R\$ 370.000,00, com prazo máximo para utilização do crédito em 20 de dezembro de 2026, taxas de juros conforme o título, 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\$ 617.000,00. 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. 466.474, em 17/02/2022. Conferido e registrado por,  (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).# 1126233210000000727716220.

**R 11 - PORTABILIDADE DE FINANCIAMENTO** - Em 11 de dezembro de 2023. Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei n. 9.514/97, firmado aos 20 de novembro de 2023, na cidade de Jundiaí-SP, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 é a presente para constar que os devedores fiduciantes 1) **RAFAEL MANZATO DE FAVRE** que declara conviver em união estável com **PATRICIA APARECIDA BERNARDO**, 2) **SUELI MANZATO DE FAVRE** e 3) **CAROLINE MANZATO DE FAVRE ZUINO** casada com **LUIZ OTÁVIO ZUINO**, nos termos do item 30 do art 167, II da Lei n. 6015/73 e §3º do art. 25 da Lei n. 9.514/97, inseridos pela Lei n. 12703/2012, transferiram os direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto **R 10** desta matrícula, oriundos do financiamento firmado entre o devedor e o **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A.**, NIRE nº 4130001359-4, CNPJ/MF nº 00.556.603/0001-74 ao atual credor, **BANCO INTER S.A.**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, no valor de R\$ 417.775,67, a ser amortizado em 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 21 de dezembro de 2023, com taxa de juros efetiva (0,80% a.m. e 10,03% a.a), 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\$

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFWGR-JMRQM-QQG79-3BZQP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0030941-33

Página 6 de 7

MATRÍCULA  
30.941

FIGHA  
03  
VERSO

900.000,00. 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. 498.159, em 27/11/2023. AC003053122. Digitado por Roger Rodrigues. Conferido e averbado por, [assinatura] (Lais Raquel Ramos da Silva, escrevente).#

112623331000000093544323R.

**AV 12 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - Em 27 de março de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 13218-140. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 537.597, em 14/01/2026. IN01521722C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, [assinatura] (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#

1126233E10000001214375264.

**AV 13 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE** - Em 27 de março de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 10 e R 11, BANCO INTER S.A., CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na 45 Av Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, conforme requerimento assinado em Brasília/DF, aos 13 de janeiro de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários 1) RAFAEL MANZATO DE FAVRE e seu cônjuge PATRÍCIA APARECIDA BERNARDO, 2) SUELI MANZATO DE FAVRE e 3) CAROLINE MANZATO DE FAVRE ZUINO e seu cônjuge LUIZ OTÁVIO ZUINO, 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\$ 900.000,00 (VT R\$ 1.020.845,70). Protocolo n. 537.597, em 14/01/2026. IN01521722C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, [assinatura] (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#

112623321000000121437626Q.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFWGR-JMRQM-QQG79-3BZQP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui  
este documento

**Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 30941, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiai-SP, sexta-feira, 27 de março de 2026.**

**Thais Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).**

**Ao Oficial: R\$ 45,88**  
**Ao Estado: R\$ 13,04**  
**Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92**  
**Ao Reg. Civil: R\$ 2,41**  
**Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15**  
**Ao Município: R\$ 1,38**  
**Ao Min. Púb.: R\$ 2,20**  
**Total: R\$ 76,98**  
**Prenotação: 537597**

**Para conferir a procedência  
deste documento efetue a  
leitura do QR Code impresso ou  
acesse o endereço eletrônico:  
<https://selodigital.tisp.jus.br>  
Selo Digital:  
1126233C30000001214770268**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFWGR-JMRQM-QQG79-3BZQP>