



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

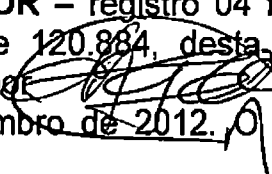
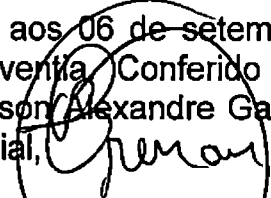
2

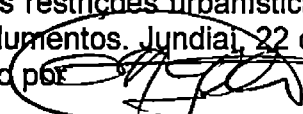
MATRÍCULA  
137.042

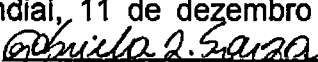
FICHA  
01

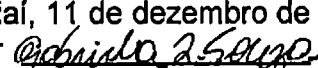
**LOTE DE TERRENO** urbano, sem benfeitorias, sob n. **40**, constituído de parte dos lotes 01A e 20A, da **QUADRA 12**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL E COMERCIAL PORTAL DOS IPÊS III**, situado no bairro do Polvilho, município de Cajamar, comarca de Jundiaí, medindo de frente 7,50m em reta para a **RUA DOS FLOX**, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede da frente aos fundos 20,00m em reta e confronta com o Lote nº 41, do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 20,00m em reta e confronta com o Lote nº 39, e nos fundos mede 7,50m em reta, confrontando com o Lote nº 15, encerrando a área de 150,00 m2.  
**CONTRIBUINTE** PM n. **24413.14.93.0001.00.000** e **24413.14.93.0151.00.000.###**

**PROPRIETÁRIA – PILLAR EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na rua Adib Auada, n. 354, conjunto 12, I, Granja Viana, em Cotia, SP, inscrita no CNPJ n. 50.537.620/0001-32.####

**REGISTRO ANTERIOR** – registro 04 feito aos 06 de setembro de 2011, das matrículas 120.883 e 120.884, desta Serventia Conferido por João Miguel Fakine. Matriculado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente). Jundiaí, 22 de novembro de 2012. O Oficial,  (José Renato Chizotti).####

**AV 01 – RESTRIÇÕES** – Protocolo n. 305.889, em 09/10/2012. Conforme registro n. 06, da matrícula n. 100.451, datado de 13 de março de 2009, é a presente averbação de ofício para constar que sobre este imóvel ficam mantidas as restrições urbanísticas constantes do plano de loteamento. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 22 de novembro de 2012. Conferido por João Miguel Fakine. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).####

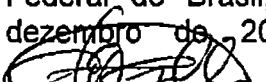
**AV 02 - RECADASTRO** - Protocolo n. 343.661, em 03/12/2014. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **24413.14.93.0315.00.000**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 11 de dezembro de 2014. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por  (Gabriela da Luz Souza, escrevente).--

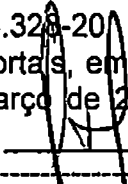
**R 03 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 343.661, em 03/12/2014. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 24 de novembro de 2014, livro 196, fls. 319, pelo Tabelião de Notas de Cajamar, SP, a proprietária **PILLAR EMPREENDIMENTOS LTDA**, vendeu este imóvel a **KLAUS MERTENS**, alemão, solteiro, maior, engenheiro, RNE n. W-507.595-O-CGPI/DIREX/DPF, CPF n. 797.572.867-53, residente e domiciliado na Estrada Itatiba - Valinhos, Km 06, Cocais, em Itatiba, SP, pelo preço de R\$ 90.000,00. Emitida a DOI. Jundiaí, 11 de dezembro de 2014. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Registrado por  (Gabriela da Luz Souza, escrevente).-----

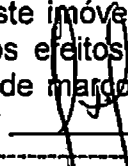


MATRÍCULA  
**137.042**

FICHA  
**01**  
VERSO

**AV 04 - CONSTRUÇÃO** - Protocolo n. 343.681, em 03/12/2014. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 11 de dezembro de 2014, instruído com habite-se n. 8.406/14, expedido aos 03 de novembro de 2014, processo n. 431/14, e certidão negativa de débitos quanto ao IPTU, expedida aos 27 de outubro de 2014, ambos pela Prefeitura de Cajamar, SP, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construída uma residência com 113,40m<sup>2</sup>., localizada sob n. **1.342 da Rua DOS FLOX**, com custo da obra sido estimado em R\$ 130.000,00 (CUB/NOV/2014=R\$ 161.155,00), tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos previdenciários n. 270162014-88888110 datada de 03/12/2014, por meio do sítio oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua autenticidade em 08/12/2014. Jundiaí, 18 de dezembro de 2014. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente). -----

**R 05 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 348.472, em 12/03/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, firmado em Atibaia, SP, aos 13 de fevereiro de 2015, o proprietário **KLAUS MERTENS** vendeu este imóvel à **POLIANA DE FÁTIMA COSTA DA SILVA**, brasileira, corretora, RG n. 35.257.862-2 - SSP/SP, CPF n. 384.628.418-10, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 e s/m **JOSÉ TEODORO JERONIMO**, brasileiro, corretor, RG n. 32.463.650-7 - SSP/SP, CPF n. 221.904.328-20, residentes e domiciliados na Avenida das Pitangueiras, n. 267, quadra 25, Portais, em Cajamar, SP, pelo preço de R\$ 315.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 30 de março de 2015. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por  (César Formis Neto, Escrevente). -----

**R 06 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 348.472, em 12/03/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 05), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos proprietários **POLIANA DE FÁTIMA COSTA DA SILVA** e s/m **JOSÉ TEODORO JERONIMO**, no valor de R\$ 283.500,00, a ser amortizado em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 13 de março de 2015, com taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, 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\$ 320.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 30 de março de 2015. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por  (César Formis Neto, Escrevente). -----

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ84G-UPKCW-UU5YM-FUCC6>



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA 137.042

FICHA 02

2

AV 07 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 348.472, em 12/03/2015. Nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei n. 10.931/04, é a presente averbação para constar que foi emitida cédula imobiliária integral n. 1.4444.0819391-6, série 0215, firmada em Atibaia, SP, aos 13 de fevereiro de 2015, tendo como credora e custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 30 de março de 2015. Conferido Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por \_\_\_\_\_ (César Formis Neto, escrevente).

AV 08 - INDISPONIBILIDADE - Em 30 de dezembro de 2024. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 50001159820164036128, ofício n. 202412.1211.03749876-LA-709, tendo como solicitante a JUNDIAI -> 2E VARA FEDERAL DE JUNDIAI SP - SAO PAULO -> TRF3 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA TERCEIRA REGIAO, fica decretada a indisponibilidade dos bens em nome de POLIANA DE FATIMA COSTA DA SILVA, CPF/ME nº 384.628.418-10. Protocolo n. 517.771, em 12/12/2024. 202412.1211.03749876-LA-709. Digitado por Willian Ribeiro Silva. Conferido por Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente. Averbado por, \_\_\_\_\_ (Lucas Vinicius de Oliveira, escrevente).# 1126233E1000000106737424Z.

AV 09 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 07 de abril de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 07791-030. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 536.051, em 11/12/2025. IN01505942C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, \_\_\_\_\_ (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 1126233E1000000121687226Y.

AV 10 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 07 de abril de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 06, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 12 de março de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários POLIANA DE FÁTIMA COSTA DA SILVA e seu cônjuge JOSÉ TEODORO JERONIMO, 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\$ 355.698,56. Protocolo n. 536.051, em 11/12/2025. IN01505942C. Conferido e digitado por

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ84G-UPKCW-UU5YM-FUCC6

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0137042-84

Página 4 de 4


MATRÍCULA

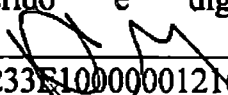
137.042

FICHA

02

VERSO

Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 112623321000000121687326K.

**AV 11 - CANCELAMENTO / CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Em 07 de abril de 2026. Conforme requerimento firmado aos 12 de março de 2026 na Cidade de Florianópolis/SC é a presente averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV 07, em razão da consolidação da propriedade do imóvel. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 536.051, em 11/12/2025. IN01505942C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 112623321000000121687426U.

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

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 137042, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, terça-feira, 7 de abril de 2026.

Thais Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 1,33
Ao Min. Púb.:	R\$ 2,12
Total:	R\$ 74,17
Prenotação:	536051

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital:  
1126233C3000000121723426B



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ84G-UPKCW-UU5YM-FUCC6>