



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

2

MATRÍCULA

110.539

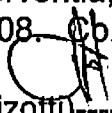
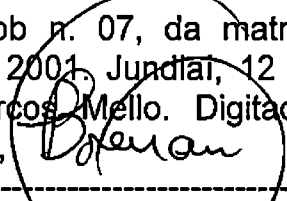
FICHA

01

APTO 44A - BLOCO 05 - MATR 11.357

APARTAMENTO, sob n. 44A, em construção, localizado no 5º pavimento ou 4º andar, tipo A, do Bloco 05, Edifício PÉROBA, integrante do CONDOMÍNIO VISTA VERDE, Sítio Polvilho, bairro Polvilho, situado à RUA VEREADOR JOÃO CARDOSO, n. 512, município de CAJAMAR, comarca de Jundiaí, contendo área útil ou privativa de 46,100 m2, área comum de 104,354 m2, área total 150,454 m2, fração ideal no terreno de 0,834920% ou 109,375 m2, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada para veículo de passeio. **CONTRIBUINTE PM 24414.43.55.0001.00.000**-----

**PROPRIETÁRIOS** - 1) **CLOVIS CARNEIRO CERQUEIRA**, RG. 2.802.731-SSP/SP, CPF. 618.350.058-53, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com **ELIZABETH KIPMAN CERQUEIRA**, RG. 2.561.108-SSP/SP, CPF. 422.080.098-00, brasileiros, médicos, domiciliados em Jacareí - SP, onde residem à rua Ernesto Duarte, 67, Parque Califórnia; 2) **SILVIA REGIANE CERQUEIRA SHURAVEL**, RG. 5.482.317-1-SSP/SP, CPF. 257.112.948-14, fonoaudióloga, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com **SERGIO SHURAVEL**, RG. 3.079.329-SSP/SP, CPF. 607.798.888-04, engenheiro, brasileiros, domiciliados na Capital deste Estado, à rua Batatais, 233, apto 112, 3) **MARIA APARECIDA CERQUEIRA DALLA FONTANA**, psicóloga, RG. 5.888.339-3-SSP/SP, CPF. 038.789.878-62, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado nesta serventia, n. 5.522 na serventia do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital deste Estado, com **GERSON DALLA FONTANA**, RG. 6.769.406-SSP/SP, CPF. 564.446.808-91, do comércio, domiciliados em Limeira - SP, onde residem à Rua Carlos Gomes, 757, apto 81.-----

**REGISTRO ANTERIOR** - Incorporação registrada sob n. 07, da matrícula 11.357, desta serventia, feito em 22 de novembro de 2001, Jundiaí, 12 de fevereiro de 2008. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Digitado e matriculado por  (João Miguel Fakine) Oficial,  (José Renato Chizotti)-----

**R 01 - VENDA E COMPRA** - Por escritura de venda e compra do 15º Tabelião de Notas local, datada de 27 de outubro de 2006, livro 1801, fls. 267-271, protocolada sob n. 234.559, em 04/10/2007, **CLÓVIS CARNEIRO CERQUEIRA** e s/m **ELIZABETH KIPMAN CERQUEIRA**; **MARIA APARECIDA CERQUEIRA DALLA FONTANA** e s/mr **GERSON DALLA FONTANA**; **SILVIA REGIANE CERQUEIRA SHURAVEL** e s/mr

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L647X-EARLQ-VJA9B-52AZF>



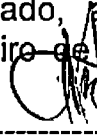
MATRÍCULA

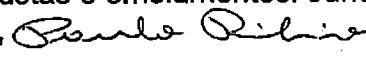
110.539

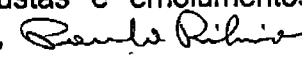
FICHA

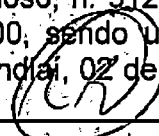
01

VERSO

**SERGIO SHURAVEL**, venderam uma fração ideal no terreno de **0,834920%** ou **109,375 m<sup>2</sup>**, deste imóvel que corresponderá ao apartamento em construção n. **44A**, que será entregue pronto e acabado, ao preço de R\$ 1.940,00 (VV R\$ 3.733,50) a **L. ANNUNZIATA & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 44.147.981/0001-70, com sede na Capital deste Estado, à avenida Magalhães de Castro, 332, Butantã, Jundiaí, 12 de fevereiro de 2008. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Digitado e registrado por  (João Miguel Fakine, escrevente.)-----

**AV 02 - CONCLUSÃO DE OBRA/CONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA** - Nos termos da documentação prenotada sob n. 241.681 em 12.06.2008 é a presente averbação de ofício para constar que tendo sido concluído, instituído e especificado os **Blocos 4, 5 e 6** do "**CONDOMÍNIO VISTA VERDE**", n. 512 da **RUA VEREADOR JOÃO CARDOSO**, na matrícula 11.357/AV 17 e R 18, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula numerada acima. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 1º de julho de 2008. Conferido, digitado e averbado por,  (Paulo Ribeiro, escrevente.)-----

**AV 03 - RECADASTRO** - Nos termos do IPTU/2008 é a presente para constar que o imóvel desta matrícula foi recadastrado junto à Prefeitura de Cajamar com **CONTRIBUINTE N. 24414.43.55.0001.06.044**. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 1º de julho de 2008. Conferido digitado e averbado por,  (Paulo Ribeiro, escrevente.)-----

**R 04 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 245.142, em 24/09/2008. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, firmado em Cajamar-SP, aos 23 de setembro de 2008, a proprietária **L. ANNUNZIATA & CIA. LTDA** vendeu este imóvel a **LUIZ AUGUSTO SILVA CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG n. 2129113 - SSP/PA, CPF n. 381.102.532-53, residente e domiciliado na Rua Vereador João Cardoso, n. 512, ap. 44A, bloco 5, Polvilho, em Cajamar, SP, pelo preço de R\$ 69.500,00, sendo utilizado recursos do FGTS dos compradores, no valor de R\$ 4.625,78. Jundiaí, 02 de outubro de 2008. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Registrado por  (Leandro Michel Bressan, escrevente.)####

**R 05 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA** - Protocolo n. 245.142, em 24/09/2008. Nos termos do 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 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta  
(continua na ficha 02)





Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0110539-53

Página 3 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

110.539

FICHA

02

2

concedida o proprietário **LUIZ AUGUSTO SILVA CARDOSO**, no valor de R\$ 61.000,00, a ser amortizado em 300 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 23 de outubro de 2008, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 60 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\$ 69.500,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 02 de outubro de 2008. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Registrado por [assinatura] (Leandro Michel Bressan, escrevente).####

**AV 06 - RECADASTRO** - Protocolo n. 245.142, em 24/09/2008. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **24414.43.55.0001.05.044**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 02 de outubro de 2008. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Averbado por [assinatura] (Leandro Michel Bressan, escrevente).####

**AV 07 - RECADASTRO** - Protocolo n. 363.569, em 17/12/2015. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **24414.43.55.0001.05.044**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 30 de dezembro de 2015. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por [assinatura] (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

**AV 08 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 363.569, em 17/12/2015. Nos termos do contrato por instrumento de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, firmado em Santana de Parnaíba, SP, aos 09 de dezembro de 2015, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R 05, no valor de R\$ 61.000,00. Jundiaí, 30 de dezembro de 2015. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por [assinatura] (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

**AV 09 - DOCUMENTO** - Protocolo n. 363.569, em 17/12/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV 08), é a presente para constar que, **LUIZ AUGUSTO SILVA CARDOSO**, é portador do RG n. **60.615.094-8 - SSP/SP**. Jundiaí, 30 de dezembro de 2015. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por [assinatura] (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

**R 10 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 363.569, em 17/12/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV 08), o proprietário **LUIZ AUGUSTO SILVA CARDOSO**, vendeu este imóvel à **KAREN SABRINA DA SILVA**, brasileira, solteira, cabeleireira e esteticista, nascida em 09 de abril de 1988, RG n. 35.230.785-7 - SSP/SP, CPF n. 362.443.958-83, residente e domiciliada na Rua Nicolina Nogueira Silva, n. 570, Jardim Carapicuíba, em Carapicuíba, SP, pelo preço de R\$ 168.000,00. Origem dos recursos FGTS. Emitida DOI. Jundiaí, 30 de dezembro de 2015. Conferido

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L647X-EARLQ-VJA9B-52AZF>

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





MATRÍCULA

110.539

FICHA

02

VERSO

por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por Guilherme Augusto Venancio do Monte (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

**R 11 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 363.569, em 17/12/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV 08), 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 a proprietária **KAREN SABRINA DA SILVA**, no valor de R\$ 146.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 11 de janeiro de 2016, com taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, 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\$ 168.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 30 de dezembro de 2015. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por Guilherme Augusto Venancio do Monte (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

**AV 12 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - Em 06 de janeiro de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 07793-240. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 493.589, em 23/08/2023. IN01030910C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, Guilherme Augusto Venancio do Monte (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

1126233E1000000118867226N.

**AV 13 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE** - Em 06 de janeiro de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 11, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE nº 53500000381, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme requerimento assinado em Florianópolis S/C, aos 26 de dezembro de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação da devedora fiduciante **KAREN SABRINA DA SILVA**, já qualificada, 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\$ 182.861,30. Protocolo n. 493.589, em 23/08/2023. IN01030910C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, Guilherme Augusto Venancio do Monte (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L647X-EARLQ-VJA9B-52AZF>



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0110539-53

Página 5 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA 110.539

FICHA 03

1126233210000001188673269.

### 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 110539, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, terça-feira, 6 de janeiro de 2026.

Raissa Vitoria da Costa - Escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial:	R\$ 40,91
Ao Estado:	R\$ 11,63
Ao Sec. Faz.:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.:	R\$ 2,81
Ao Município:	R\$ 1,23
Ao Min. Púb.:	R\$ 1,96
Total:	R\$ 68,65
Prenotação:	493589

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:  
1126233C3000000118907326Y



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L647X-EARLQ-VJA9B-52AZF>

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

