

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE JUNDIAÍ

matrícula

2.611

ficha

2.611

Jundiaí, 06 de agosto de 1976

IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 6, da quadra "N", Jardim Planalto, desta cidade, com a área de 250 m2., medindo 10,00m. de frente para a Rua Seis, por 25,00m. de frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote 5; de outro com o lote 7 e nos fundos onde mede 10,00m., divide c/ o lote 11. PROPRIETÁRIOS: RENATO STORANI e s/m. MARIA BERNADETE LADEIRA STORANI, CIC. 015.034.998, residente em Jundiaí ANEZIO PINHEIRO e s/m. SANTINA MOLETTA PINHEIRO, CIC. nº 029.100.808; residentes em São Paulo, todos proprietários: TÍTULO AQUISITIVO: transcrição 161, deste Cartório. Jundiaí, 06 de agosto de 1.976. O Oficial, Belio Mendes Ribeiro .-.-.-.-.-

R.1/2.611 - Nos termos da escritura de venda e compra lavrada em 02 de julho de 1.976, fls. 37, livro 316, pelo 2º Tabelionato local, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por ALBINO VISNARDI, CIC. 143.805.958, brasileiro, motorista, casado na comunhão de bens com MARIA DAS DORES VISNARDI, residentes nesta cidade, por compra feita aos proprietários supra qualificados, pelo preço de Cr\$40.000,00, sem condições. Jundiaí, 06 de agosto de 1.976. O Of.: Belio Mendes Ribeiro

paulo

R.2:- Nos termos da escritura de venda e compra lavrada aos 22 de fevereiro de 1.985, às fls. 26, do Livro nº 126, do Terceiro (3º) Cartório de Notas de Jundiaí (SP), o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por MOACYR VIANI, industrial, RG. 7.841.999-SP-, CIC. 589.795.148/91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA FILOMENA TRAZZI VIANI, do lar, RG. 18.260.800, brasileiros, residentes nesta cidade, à Rua Reinaldo Orsi, nº 65, Jardim Planalto, por compra feita pelo

= VIDE O VERSO =

matrícula

2.611

ficha

01

verso

de Cr\$1.000.000, a ALBINO VISNARDI, RG. 2.400.926-SP-, CIO.º nº 143.805.958/20, motorista e sua mulher MARIA DAS DORES VISNARDI, RG. 13.019.594-SP-, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, à Rua Sebastião Mendes Silva, nº 954.- Jundiaí, 07 de março de 1.985.- Eu, Célio Mendes Ribeiro, Escrevente, datilografei. O Oficial, Célio Mendes Ribeiro (Célio Mendes Ribeiro). -.-.- (MICROFILME nº 60200). -.-.-.-.-

Av.3:- É a presente averbação "ex-officio" para constar, que o imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado pela Prefeitura Municipal de Jundiaí-SP, sob nº 29.029.042-2.- Jundiaí, 07 de março de 1.985. Eu, Célio Mendes Ribeiro, Escrevente, datilografei. O Oficial, Célio Mendes Ribeiro (Célio Mendes Ribeiro). -.-.-.-.-

R.4 - VENDA E COMPRA - Nos termos da escritura de venda e compra lavrada aos 12 de setembro de 1.988, às fls. 149, do Livro nº 155, do Terceiro (3º) Cartório de Notas de Jundiaí (SP), o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por EDSON JOSÉ MARTIGNAGO, RG. 16.514.113-SP-, CIC.084.894.978/18, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletrônico, residente à Avenida Sabato Roncini, nº 600, Santa Barbara D'Oeste (SP), por compra feita pelo preço de Cz\$200.000,00, a MOACYR VIANI e sua mulher MARIA FILOMENA TRAZZI VIANI, já qualificados.- Jundiaí, 12 de outubro de 1.988.- O Escrevente autorizado, Célio Alfredo Mendes (Célio Alfredo Mendes). -.- (MICROFILME nº 90633). -.-.-.-.-

(Cont. na ficha 02)

LIVRO N.º 2 REGISTRO

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

DE JUNDIAÍ

matricula

-2.611-

ficha

-2-

Jundiaí, 06 de setembro de 1989

R.05.-VENDA E COMPRA.-Pela escritura lavrada aos 24 de julho de 1.989, livro 188, fls. 93,, do 4º Tabelionato local, o proprietário, retroqualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **CELIA REGINA ZANETTI**, RG. nº10.591.309-SSP/SP., CPF. nº 068.456.188-36, brasileira, solteira, maior, química nível superior, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Napoleão Mazzali, 95, pelo preço de NCZ\$2.000,00. Jundiaí, 06 de setembro de 1.989. Micr. 98237 A escr. autª., *Jundiaí* (Aurea Sereguin Erbetta).-.-.-.-.-

AV 06 – CASAMENTO – Conforme certidão de casamento expedida aos 16 de maio de 1991, pelo Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito local, é a presente para constar que a proprietária Celia Regina Zanetti, contraiu núpcias pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 16 de maio de 1991, com **JOSÉ DONIZETTI OSTE**, passando a assinar **CELIA REGINA ZANETTI OSTE**. Microfilme número 210.537. Jundiaí, 20 de abril de 2005. Conferido por Áurea Sereguin Erbetta. Digitado e averbado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).

R 07 – VENDA E COMPRA – Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada aos 14 de março de 2005, Livro 419 fls. 021, pelo 4º Cartório de Notas local, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **AYRTON GERMANO**, brasileiro, projetista, RG n. 7.777.656-SSP/SP, CPF n. 820.711.448-72 e sua mulher **ONEIDE DE LOURDES ANTONIASSI GERMANO**, brasileira, do lar, RG n. 10.806.614-SP, CPF n. 201.836.338-73, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, domiciliados na Rua Fausto Silveira Pires, n. 46, Parque Brasília, nesta cidade, por compra feita aos proprietários **CELIA REGINA ZANETTI OSTE**, brasileira, professora de química, RG n. 10.591.309-SSP/SP, CPF n. 068.456.188-36, assistida de seu marido **JOSÉ DONIZETTI OSTE**, brasileiro, engenheiro, RG n. 10.590.320-SSP/SP, CPF n. 052.650.678-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, domiciliados na Avenida 14 de Dezembro, 1265, apt. 42, nesta cidade, pelo preço de R\$ 5.015,00. Microfilme 210.537. Jundiaí, 20 de abril de 2005. Conferido por Áurea Sereguin Erbetta. Digitado e registrado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).

AV 08 – RECADASTRO – Nos termos da escritura citada (R 07), é a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura deste município, sob número **29.029.0042**. Isenta de custas e emolumentos. Microfilme 210.537. Jundiaí, 20 de abril de 2005. Conferido por Áurea Sereguin Erbetta. Digitado e averbado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).

"continua no verso"

2

matricula

2.611

ficha

02

verso

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO


"continua na ficha 03"

v

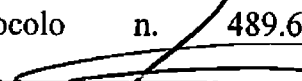
LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SPMATRÍCULA
2.611FICHA
03

AV 09 - ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO - Em 19 de junho de 2023. Conforme certidão expedida em 25 de maio de 2023, pelo Município de Jundiaí-SP, é a presente para constar que a RUA 06, deste imóvel, passou a denominar-se **RUA FAUSTO SILVEIRA PIRES**, conforme Lei nº 4.171/1976 e Decreto nº 2.177/1972. Protocolo n. 489.629, em 06/06/2023. Conferido e averbado por,  (Gabriel Leonardo Bonotto, Escrevente).#

1126233E100000087634523V.

AV 10 - CONSTRUÇÃO - Em 19 de junho de 2023. Nos termos do requerimento firmado aos 02 de junho de 2023, na cidade de Jundiaí-SP, instruído com habite-se n. 22/2009, expedido aos 12 de janeiro de 2009, processo n. 5427/1989 e habite-se n. 23/2009, expedido aos 12 de janeiro de 2009, processo n. 14988/2005, ambos pelo Município de Jundiaí-SP, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construída uma **RESIDÊNCIA**, com área construída de **156,00m²**, sendo 41,00m² (edícula), 98,00m² (residência) e 17,00m² (garagem) todas no pavimento térreo, localizado sob n. **46** da **RUA FAUSTO SILVEIRA PIRES**, com custo da obra sido estimado em R\$ 61.523,87 (CUB/MAIO/23 - R\$ 363.425,40), tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos previdenciários n. 60.001.71167/66-001, datada de 05/06/2023, por meio do sítio oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua autenticidade em 12/06/2023. Protocolo n. 489.629, em 06/06/2023. Conferido e averbado por,  (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).#

11262332100000087634623H.

R 11 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 28 de agosto de 2023. Nos termos da cédula de crédito bancário - empréstimo à pessoa jurídica firmado na cidade de Caieiras - SP, aos 17 de agosto de 2023, instruído de termo de constituição de garantia empréstimo/ financiamento/ renegociação PJ - alienação fiduciária de bens imóveis, firmado na cidade de Caieiras - SP, aos 17 de agosto de 2023, 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**, NIRE nº 53500000381, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, s/nº, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, pela qual os proprietários **AYRTON GERMANO** e seu cônjuge **ONEIDE DE LOURDES ANTONIASSI GERMANO**, deram este imóvel com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a emitente da referida cédula **FMG REALTY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 17.204.696/0001-70, com sede na Rua Hilda Del Nero Bisquolo, nº 102, sala 2301-B, Jardim Florida, Jundiaí-SP, no valor de R\$ 1.316.000,00, a ser amortizado em 48 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 17/09/2023, com taxas de juros constantes no título, tendo sido estipulado o prazo de carência de 60 dias,

continua no verso

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CNM 112623.2.0002611-51

Página 6 de 6

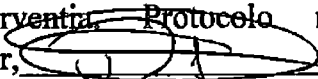
MATRÍCULA

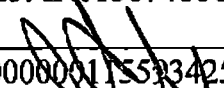
2.611

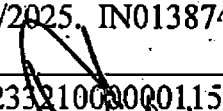
FICHA

03

VERSO

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\$ 658.000,00. 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. 493.370, em 18/08/2023. Conferido e registrado por,  (Diego Alberto Trovo, escrevente).# 112623321000000900193235.

AV 12 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 26 de setembro de 2025. É também a presente para constar o código de endereçamento postal (CEP) sob n. **13211-150**. Protocolo n. 525.568, em 26/05/2025. IN01387416C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 1126233E1000000115593425S.

AV 13 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 26 de setembro de 2025.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 11, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no No Setor Bancário Sul, nº S/N, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília-DF, conforme requerimento assinado em Rio de Janeiro, aos 12 de setembro de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **AYRTON GERMANO** e sua cônjuge **ONEIDE DE LOURDES ANTONIASSI GERMANO** e **FMG REALTY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, 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\$ 1.316.000,00 (VT: R\$ 1.432.812,11). Protocolo n. 525.568, em 26/05/2025. IN01387416C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 112623321000000115593525E.

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 2611, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, sexta-feira, 26 de setembro de 2025.

Raissa Vitoria da Costa - 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: 525568

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:
1126233C30000001156362256

