



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0121671-25

Página 1 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA  
**121.671**

FICHA  
**01**

**CASA 01** do tipo 04, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO COLONIA**, situado na **RUA JOSUÉ ZAMBON n. 151**, Jardim Colonial, Núcleo Colonial Barão de Jundiaí, cidade e comarca de Jundiaí: com área real privativa de construção de 119,700 metros quadrados e área privativa descoberta de 84,740 metros quadrados, totalizando uma área real privativa de 204,440 metros quadrados e participação na área real de uso comum de 75,171 metros quadrados, totalizando a área real construída de 279,611 metros quadrados, ocupando a área de 101,300 metros quadrados em seu terreno privativo que é localizado com frente para **RUA PARTICULAR 01**, onde mede 5,570 metros em linha curva mais 2,140 metros em linha reta; 14,770 metros em linha reta mais 0,800 metros mais 5,350 metros de um lado onde confronta com a área particular de lazer e equipamento designada como APLE 1; mede 8,350 metros nos fundos, onde confronta com Irmãs Agostinianas; e, 19,000 metros do outro lado onde confronta com a UAR 02 (casa). A área total do terreno privativo é de 149,840 metros quadrados, cabendo ainda a esta unidade a participação de 74,020 metros quadrados nas áreas de uso comum, perfazendo assim, no total do terreno do condomínio, uma fração ideal de 223,860 metros quadrados ou 0,028990%.  
**CADASTRO PM. 18.003.0166.####**

**PROPRIETÁRIA - JOY ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES E IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede na Rua Teodoro Sampaio n. 1020, sala 1001, Bairro Pinheiros, São Paulo, capital, inscrita no CNPJ 06.122.807./0001-83.####

**REGISTRO ANTERIOR** - instituição e especificação de condomínio registrada sob n.08, na matrícula n. 103.655 desta serventia, feita aos 31 de março de 2010. Conferido e matriculado por *(Aurea Sereguin Erbetta, escrevente)*. Jundiaí, 31 de março de 2010. O Oficial *(José Renato Chizotti)*.####

**AV 01 - ORIGEM** - Protocolo 264.412 de 08/03/2010. Procede-se esta de ofício para constar que esta matrícula foi aberta em decorrência da instituição e especificação do condomínio **RESIDENCIAL VILLAGGIO COLONIA**, conforme R 08 da matrícula supracitada. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 31 de março de 2010. Conferido e averbado por, *(Aurea Sereguin Erbetta, escrevente)*.####

**AV 02 - RETIFICAÇÃO** - Protocolo n. 264.412, de 08/03/2010. Procede-se esta de ofício em conformidade com o art. 213, I, letra "a" da Lei 6.015/73, alterado pela Lei 10.931/2004, para constar que a fração ideal correta da casa supra, é 223,860 m2 ou 0,028990, ficando, portanto, excluído o sinal de % (porcentagem), permanecendo apenas o numeral. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 28 de abril de 2010. Conferido e averbado por *(Aurea Sereguin Erbetta, escrevente)*.####

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZZXK-RYR2P-WF6NK-SV6YK>

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



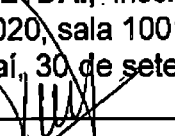
Valide aqui  
este documento

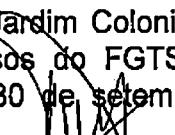
CNM 112623.2.0121671-25

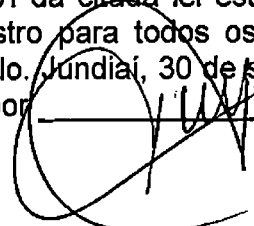
Página 2 de 5

MATRÍCULA  
**121.671**

FICHA  
**01**  
VERSO

**AV 03 - NOME CORRETO/SEDE** - Protocolo n. 288.046, em 20/09/2011. Conforme AV 02 da matrícula 121.693, datada de 16 de novembro de 2010, desta serventia, é a presente para constar o nome correto da proprietária, ou seja, **JOY ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, inscrita no CNPJ n. 06.122.807/0001-83, com sede à Teodoro Sampaio, n. 1.020, sala 1001, Pinheiros, em São Paulo, SP. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 30 de setembro de 2011. Conferido por Ederson Renato Alves. Averbado por  (Ana Lúcia Donadel, escrevente).###

**R 04 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 288.046, em 20/09/2011. Nos termos do contrato por instrumento particular com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do sistema financeiro da habitação (SFH) e de outras avenças, n. 357.004.622, firmado nesta cidade, aos 19 de setembro de 2011, a proprietária **JOY ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, vendeu este imóvel a **PAULO ROBERTO PRAMPOLIN**, brasileiro, industrial, RG n. 21.653.752 - SSP/SP, CPF n. 150.432.308-43, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e s/m **DANIELA FORESTI PRAMPOLIN**, brasileira, professora, RG n. 26.548.906-4 - SSP/SP, CPF n. 251.967.048-76, residentes e domiciliados na Rua Josue Zambom, n. 151, casa 01, Jardim Colonial, em Jundiaí, SP, pelo preço de R\$ 340.000,00, sendo utilizado recursos do FGTS dos compradores, no valor de R\$ 34.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 30 de setembro de 2011. Conferido por Ederson Renato Alves. Registrado por  (Ana Lúcia Donadel, escrevente).###

**R 05 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA** - Protocolo n. 288.046, em 20/09/2011. 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 à **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 00.000.000/3985-35, com sede em Brasília, DF, por sua agência Parque da Uva-SP, prefixo 3570-X, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos proprietários **PAULO ROBERTO PRAMPOLIN** e s/m **DANIELA FORESTI PRAMPOLIN**, no valor de R\$ 106.000,00 a ser amortizado em 121 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 10 de dezembro de 2011, com taxa anual de juros nominal de 9,564% e efetiva de 10%, 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\$ 340.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 30 de setembro de 2011. Conferido por Ederson Renato Alves. Registrado por  (Ana Lúcia Donadel, escrevente).####

"continua na ficha 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZZXK-RYR2P-WF6NK-SV6YK>

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0121671-25

Página 3 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

121.671

FICHA

02

**AV 06 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 348.406, em 11/03/2015. Conforme termo de cancelamento de registro de alienação fiduciária em garantia, firmado nesta cidade, aos 26 de janeiro de 2015, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R 05, no valor de R\$ 106.000,00. Jundiaí, 18 de março de 2015. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por Guilherme Augusto Venancio do Monte, (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).-----

**AV 07 - RECADASTRO** - Em 24 de setembro de 2021. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **18.003.0280**. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 456.577, em 02/09/2021. Conferido e averbado por, Stephanie Cavalari Ferreira, (Stephanie Cavalari Ferreira, Escrevente).# 1126233E10000000662751216.

**R 08 - VENDA E COMPRA** - Em 24 de setembro de 2021. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado aos 30 de agosto de 2020, na cidade de Jundiaí-SP, os proprietários **PAULO ROBERTO PRAMPOLIN** e sua cônjuge **DANIELA FORESTI PRAMPOLIN** venderam o imóvel desta matrícula a **RODRIGO SIGNORETTE**, brasileiro, empresário, RG nº 26.604.301-SSP/SP, CPF/ME nº 102.453.508-88, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e sua cônjuge **RUDELEA KELSINELE DE OLIVEIRA SIGNORETTE**, brasileira, do lar, RG nº 30.460.849-SSP/SP, CPF/ME nº 264.991.568-41, residentes e domiciliados na Rua João Victor Atisani, nº 75, bloco B, apto. 43, Jardim Tamoio, Jundiaí-SP, pelo preço de R\$ 692.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 456.577, em 02/09/2021. Conferido e registrado por, Stephanie Cavalari Ferreira, (Stephanie Cavalari Ferreira, escrevente).# 112623321000000066275221S.

**R 09 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Em 24 de setembro de 2021. Nos termos do contrato citado (R 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**, 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, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **RODRIGO SIGNORETTE** e sua cônjuge **RUDELEA KELSINELE DE OLIVEIRA SIGNORETTE**, no valor de R\$ 553.600,00, a ser amortizado em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 25/09/2021, com taxa anual de juros nominal de 7.7208% e efetiva de 8.0000%, 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.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZZXK-RYR2P-WF6NK-SV6YK>

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

CNM 112623.2.0121671-25

Página 4 de 5

MATRÍCULA

121.671

FICHA

02

VERSO

Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 692.000,00. 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. 456.577, em 02/09/2021. Conferido e registrado por, (Stephanie Cavalari Ferreira, escrevente).#  
112623321000000066275321Q.

**AV 10 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Em 24 de setembro de 2021. 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. 1.4444.1617978-1, série 0821, emitida em Jundiaí-SP, aos 30 de agosto de 2021, tendo como credora e custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 456.577, em 02/09/2021. Conferido e averbado por, (Stephanie Cavalari Ferreira, escrevente).#  
1126233E10000000662754210.

**AV 11 - AÇÃO PREMONITÓRIA** - Em 20 de setembro de 2024. Nos termos do requerimento firmado aos 09 de setembro de 2024, na cidade de Jundiaí/SP, instruído com certidão extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, aos 16 de Julho de 2024 processo nº 1009162-45.2023.8.26.0309, pelo Juízo da 02ª Vara Cível do Foro e Cidade de Jundiaí/SP, tendo como **exequente: BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/00001-12 e como **executado: RODRIGO SIGNORETTE**, CPF/ME 102.453.508-88, e outro, de acordo com o Artigo 828 do Código de Processo Civil. Protocolo n. 512.619, em 09/09/2024. AC004304946. Digitado por Giullia Fernanda Matavelo Leal. Conferido e averbado por, (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#  
1126233210000001030837240.

**AV 12 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - Em 15 de maio de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 13219-805. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 538.488, em 02/02/2026. IN01534273C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#  
1126233E10000001229451265.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZZXK-RYR2P-WF6NK-SV6YK>

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

CNM 112623.2.0121671-25

Página 5 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA  
121.671

FICHA  
03

**AV 13 - CANCELAMENTO / CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-** Em 15 de maio de 2026. Conforme requerimento firmado aos 08 de maio de 2026 na Cidade de Florianópolis - SC, é a presente averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV 10, em razão da consolidação da propriedade do imóvel. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 538.488, em 02/02/2026. IN01534273C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 1126233E10000001229452263.

**AV 14 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE -** Em 15 de maio de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 09, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, lotes 3/4, quadra 4, bloco A, bairro Asa Sul, Brasília/DF, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 08 de maio de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários RODRIGO SIGNORETTE e seu cônjuge RUDELEA KELSINELE DE OLIVEIRA SIGNORETTE, 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\$ 692.000,00 (VT R\$ 922.939,78). Protocolo n. 538.488, em 02/02/2026. IN01534273C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 112623321000000122945326P.

## 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 121671, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, sexta-feira, 15 de maio 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: 538488

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:  
1126233C3000000122978326U



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZZXK-RYR2P-WF6NK-SV6YK>

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

ri digital