

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula
135.147ficha
01

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

Jundiaí, 25 de março de 2013

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número **trezentos e quarenta e um (341)**, "Tipo 1", localizado no quarto (4º) andar do Edifício designado "**Bloco 3 - Topázio**" situado na "**Torre A**", integrante do Condomínio "**CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DOS CRISTAIS**", situado na Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli e Rua Prefeito José Carlos, número setecentos e trinta (730), na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com uma área útil privativa de **51,1500m²** área comum de **11,3565m²**, totalizando uma área construída de **62,5065m²**, correspondente a **0,6823%** equivalente a **47,78146900m²** do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga indeterminada de garagem, localizada no pavimento térreo do condomínio, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissoluvelmente ligada a unidade autônoma.

PROPRIETÁRIA:- NIVOLONI & CIA LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vigário J. J. Rodrigues, n.º 905, 9.º andar, sala 94, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 50.968.403/0001-05.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 feito em 12 de março de 1998 e R.14 feito em 12 de dezembro de 2006, ambos na Matrícula n.º 62.274.

O Escrevente Autorizado,
Murilo Hakime Pimenta

Av.1:- Em 13 de abril de 2015.

Pela certidão de valor venal emitida via internet aos onze (11) de março de dois mil e quinze (2015), fornecida pela Prefeitura Municipal de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em sete (07) de abril de dois mil e quinze (2015), sob n.º 353.764, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.02.026.0880.051, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin. A Escrevente Autorizada, _____, (MARIANA PAULA ERCOLIN).

R.2:- Em 13 de abril de 2015.

Pela escritura datada de dezoito (18) de março de dois mil e quinze (2015), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 502, folhas 098/101, Prenotada nesta Serventia sob n.º 353.764 em sete (07) de abril de dois mil e quinze (2015) a proprietária NIVOLONI & CIA LTDA, já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ELISANGELA CRISTINA ROSA**, brasileira, divorciada, secretária adjunta da saúde, portadora do RG. n.º 26.595.776-X-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 250.490.528-90, residente e domiciliada na Avenida Brasil n.º 1.240, apto 66 A Torres de Vera Cruz, Centro na cidade de Itupeva, deste Estado, pelo valor de sessenta e um mil, trezentos e trinta e um reais (R\$ 61.331,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e quinze (2015) de vinte e sete mil, seiscentos e trinta e cinco reais e sessenta e quatro centavos (R\$ 27.635,64). Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin. A Escrevente Autorizada, _____, (MARIANA PAULA ERCOLIN).

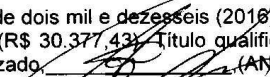
R.3:- Em 21 de setembro de 2016.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos trinta e um (31) de agosto de dois mil e dezesseis (2016), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia, em dois (02) de setembro de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 375.075, a proprietária ELISANGELA CRISTINA ROSA, já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANTONIO CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador do RG n.º 37.235.885-8-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 948.641.525-00, residente e domiciliado na Rua Noêmia de Andrade Nascimento, n.º 83, Jardim Alegria, na cidade de Itupeva, deste Estado, pelo valor de duzentos e cinco mil reais (R\$ 205.000,00), pagos da seguinte forma: cinquenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais (R\$ 55.464,00) com recursos da conta vinculada do FGTS e cento e quarenta e nove mil, quinhentos e trinta e seis reais (R\$ 149.536,00) do financiamento concedido, com valor venal

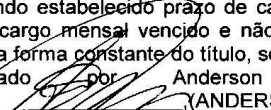
continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

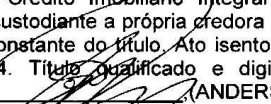
matrícula
135.147ficha
01
verso

atualizado para o exercício de dois mil e dezesseis (2016), de trinta mil, trezentos e setenta e sete reais e quarenta e três centavos (R\$ 30.377,43). Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

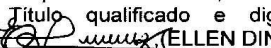
R.4.- Em 21 de setembro de 2016.

Pelo instrumento particular supracitado, o proprietário ANTONIO CARLOS DOS SANTOS, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por duzentos e cinco mil reais (R\$ 205.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de cento e quarenta mil, quinhentos e trinta e seis reais (R\$ 149.536,00), a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 10,6813% e efetiva de 11,2200%, e enquanto forem mantidas as condições de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente a taxa de juros reduzida será mantida. Sendo à taxa de juros anual nominal reduzida de 9,5690% e efetiva reduzida de 10,0000%, vencendo-se a primeira das prestações em três (03) de outubro de dois mil e dezesseis (2016), do valor inicial de um mil, oitocentos e vinte e dois reais e trinta e oito centavos (R\$ 1.822,38) e o valor com taxa de juros reduzida de um mil, seiscentos e oitenta e três reais e setenta e oito centavos (R\$ 1.683,78), a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima, ficando estabelecido prazo de carência de trinta (30) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, na forma constante do título, sendo o financiamento com recursos do SBPE. Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

Av.5.- Em 21 de setembro de 2016.

Pela Cédula de Crédito Imobiliário firmada nesta cidade, aos trinta e um (31) de agosto de dois mil e dezesseis (2016), Prenotada nesta Serventia, em dois (02) de setembro de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 375.075, nos termos do Artigo 18 e seguintes da Lei n.º 10.931/04, é feita a presente averbação para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, **emitiu** uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n.º 1.444.0963566-1, série 0816, tendo como instituição custodiante a própria credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na forma constante do título. Ato isento de emolumentos, conforme artigo 18, parágrafo 6º da Lei n.º 10.931/2004. Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

Av.6.- Em 05 de janeiro de 2026.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em quinze (15) de dezembro de dois mil e vinte e cinco (2025), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruída com a intimação feita ao fiduciante ANTONIO CARLOS DOS SANTOS, já qualificado, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em dez (10) de julho de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 535.323, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, regularmente constituída sob a forma de empresa pública, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE n.º 53500000381, criada nos termos do Decreto-Lei n.º 759, de doze (12) de agosto de um mil e novecentos e sessenta e nove (1969), pelo valor duzentos e dezenove mil, novecentos e sessenta e três reais e nove centavos (R\$ 219.963,09), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e cinco (2025) de quarenta e oito mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e noventa e nove centavos (R\$ 48.355,99). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada,  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

- continua na ficha 2 -

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

matricula

135.147

ficha

02

Jundiaí, 05 de janeiro de 2026

Av.7.- Em 05 de janeiro de 2026.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 04, e a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Averbação n.º 05, desta matrícula, **CANCELADAS**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel dela objeto, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, conforme Averbação n.º 06, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 30/12/2025 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **135.147**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.** <contraditoriotextopadrao>

CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de **Louveira e Vinhedo**, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do **Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo**, deste Estado. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.
Jundiaí, 05/01/2026.

EMOLUMENTOS:	R\$44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,17
PROTOCOLO	Nº 535323

Selo Digital: 1116093C3000000110135926X

