



Valide aqui
este documento

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

98.731

ficha

01

10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

Jundiaí, 09 de abril de 2008

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob número um (01) da Quadra "F" do loteamento denominado "Residencial Posse Nova", situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com a área de 1.012,64 metros quadrados, que assim se descreve: situa-se com frente para a Rua Dezesseis (16) medindo vinte e dois metros e um centímetros (22,01m.) em curva de raio duzentos metros e dez centímetros (200,10m.) a direita de quem da Rua Dezesseis (16) olha o imóvel mede quarenta e sete metros e quarenta centímetros (47,40m.) em reta confrontando com o lote número dois (02), a esquerda mede quarenta e nove metros e setenta centímetros (49,70m.) em reta confrontando com a Área Verde Três (03), nos fundos mede quinze metros e sessenta e seis centímetros (15,66m.) em reta mais quatro metros e trinta e três centímetros (4,33m.) em reta confrontando com a Área Verde Três (03).

CONTRIBUINTE: - 01.33.001.0700.001-6 (em área maior).

PROPRIETÁRIAS: - POSSE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Itupeva, deste Estado, na Estrada da Mina, n.º 3000, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 47.164.470/0001-54, na proporção de um terço (1/3) e SENPAR TERRAS DE SÃO JOSÉ EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Alameda Gabriel Monteiro da Silva n.º 2.050, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 50.363.803/0001-89, na proporção de dois terços (2/3).

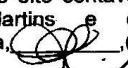
REGISTROS ANTERIORES: - R.3 feito em 22 de janeiro de 2007, R.4 feito em 04 de julho de 2007 e R.9 feito em 31 de julho de 2007, todos na Matrícula n.º 88.911.

O Oficial,

Av.1: - Em 09 de abril de 2008.

Pelo Contrato Padrão, que fica arquivado em autos próprios do plano de loteamento denominado "Residencial Posse Nova", situado na cidade de Itupeva, desta comarca, consta que os futuros adquirentes do imóvel objeto da presente Matrícula, deverão seguir as **restrições urbanísticas** nele contidas, impostas pela loteadora. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Paula Fernanda Farinho Gramorelli. A Escrevente Autorizada,  (MICHELE ERNANDES CASTELLON BRAGA).

R.2: - Em 09 de abril de 2008.

Pela escritura de permuta datada de dez (10) de agosto de dois mil e sete (2007), de Notas do Sexto Tabelionato de Curitiba, Estado do Paraná, Livro n.º 0916-E, folhas 35/37, Prenotada sob n.º 248.326, nesta Serventia em cinco (05) de março de dois mil e oito (2008), a co-proprietária SENPAR - TERRAS DE SÃO JOSÉ EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA., já qualificada, transmitiu à título de **PERMUTA uma parte ideal** correspondente a **dois terços (2/3)** do imóvel objeto da presente matrícula, a **POSSE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Itupeva, deste Estado, na Estrada da Mina, n.º 3.000, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 47.164.470/0001-54, atribuindo-se o valor de novecentos mil reais (R\$ 900.000,00) incluindo-se outros imóveis, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e oito (2008), de um mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e oito centavos (R\$ 1.721,48) para a totalidade do imóvel. Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Paula Fernanda Farinho Gramorelli. A Escrevente Autorizada,  (MICHELE ERNANDES CASTELLON BRAGA).

Av.3: - Em 16 de julho de 2008.

Pela alteração do contrato social firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E47GJ-A5A9Q-TWWD6-9HN2A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

98.731

ficha

01

verso

vinte e dois (22) de outubro de dois mil e sete (2007), devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob n.º 377.695/07-5 aos dezenove (19) de novembro de dois mil e sete (2007), e requerimento firmado nesta cidade aos treze (13) de junho de dois mil e oito (2008), Prenotados nesta Serventia aos quatro (04) de julho de dois mil e oito (2008) sob n.º 253.301, consta que a proprietária POSSE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., teve sua razão social alterada para **POSSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Alameda Casa Branca, n.º 851, 10º andar, conjunto n.º 101 e 102, CEP. n.º 01408-001, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Fábio Teixeira Spoladore. A Escrevente Autorizada, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

Av.4:- Em 09 de maio de 2011.

Pela certidão emitida via internet aos quatro (04) de maio de dois mil e onze (2011) pela Prefeitura Municipal de Itupeva, Prenotada nesta Serventia em vinte e nove (29) de abril de dois mil e onze (2011), sob n.º 294.468, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.33.006.0022.001-0, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, (MURILO HÁKIME PIMENTA).

R.5:- Em 09 de maio de 2011.

Pela escritura datada de dezoito (18) de janeiro de dois mil e onze (2011), de Notas do Sexto Tabelionato de Curitiba, Estado do Paraná, Livro n.º 1077-E, folhas 085, Prenotada nesta Serventia sob n.º 294.468 em vinte e nove (29) de abril de dois mil e onze (2011), a proprietária POSSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **SENPAR TERRAS DE SÃO JOSÉ EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Alameda Gabriel Monteiro da Silva n.º 2.050, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 50.363.803/0001-89, pelo valor de cem mil reais (R\$ 100.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e onze (2011) de trinta e oito mil, seiscentos e oitenta e sete reais e noventa e um centavos (R\$ 38.687,91). Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, (MURILO HÁKIME PIMENTA).

Av.6:- Em 22 de dezembro de 2022.

Pela certidão de valor venal emitida via internet aos dezoito (18) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em treze (13) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob n.º 482.132, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.33.006.0022.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Daniel da Costa e digitado por Amanda Petrachim Vieira da Silva. O Escrevente Autorizado, (DANIEL DA COSTA).

Av.7:- Em 22 de dezembro de 2022.

Pela Lei n.º 2.075, de vinte e seis (26) de agosto de dois mil e dezoito (2018), da Municipalidade de Itupeva, deste Estado, já Microfilmada nesta Serventia sob n.º 432.122, em dez (10) de junho de dois mil e vinte (2020), consta que a Rua Dezesesseis (16), constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Rua Catarinense**. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Daniel da Costa e digitado por Amanda Petrachim Vieira da Silva. O Escrevente Autorizado, (DANIEL DA COSTA).

R.8:- Em 22 de dezembro de 2022.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Itu, deste Estado, em trinta (30) de novembro de dois mil e vinte e dois (2022), lavrado pelo Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, Prenotado nesta Serventia sob n.º 482.132, aos treze (13) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022), a proprietária SENPAR TERRAS DE SÃO JOSÉ EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA., com sede na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, n.º 2.050, Jardim América, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob o n.º 50.363.803/0001-89, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE n.º 35200325514, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **FABIO FERREIRA CAUSIN**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador do RG n.º 28.068.733-3-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 173.184.808-04, residente e domiciliado na Rua do Hipódromo, n.º 626, Apto 8, Bras. na cidade de São Paulo, Capital deste

- continua na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E47GJ-A5A9Q-TWW6-9HN2A>



Valide aqui
este documento

POFICIAL
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

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

matrícula
98.731

ficha
02

Jundiaí, **22** de **Dezembro** de **2022**

Estado, pelo valor de seiscentos e trinta e seis mil, duzentos e oitenta e um reais e trinta e cinco centavos (R\$ 636.281,35), deste valor quinhentos e sessenta e três mil, setecentos e quarenta e um reais e trinta e cinco centavos (R\$ 563.741,35) são provenientes dos recursos do financiamento, e setenta e dois mil e quinhentos e quarenta reais (R\$ 72.540,00), são provenientes dos recursos próprios, sendo que os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos aos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra de novecentos e sete mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos (R\$ 907.135,49), e ao financiamento concedido pela CAIXA de um milhão e quinhentos mil reais (R\$ 1.500.000,00), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, que totalizam dois milhões, quatrocentos e sete mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos (R\$ 2.407.135,49), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e dois (2022) de setenta e sete mil, seiscentos e quarenta e nove reais e vinte e três centavos (R\$ 77.649,23). Título qualificado por Daniel da Costa e digitado por Amanda Petrachim Vieira da Silva. O Escrevente Autorizado, (DANIEL DA COSTA).

R.9:- Em 22 de dezembro de 2022.

Pelo instrumento particular supracitado, o proprietário FABIO FERREIRA CAUSIN, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por dois milhões e oitocentos e sessenta e quatro mil reais (R\$ 2.864.000,00), 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/MF. sob 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), para garantia da dívida do valor de um milhão e quinhentos mil reais (R\$ 1.500.000,00), a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros balcão anual nominal de 9,7978% e efetiva de 10,2500%, com taxa de juros balcão mensal nominal de 0,8134% e efetiva de 0,8165%, sendo que o devedor optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura do contrato dos produtos/serviços: débito dos encargos do financiamento em conta corrente na Caixa e recebimento do crédito de salário/conta salário na CAIXA e/ou contração de produto de previdência privada, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida, sendo, taxa de juros nominal reduzida de 8,9257% ao ano e efetiva reduzida de 9,3001% ao ano, com taxa de juros nominal reduzida de 0,7412% ao mês e efetiva de 0,7438% ao mês, a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima, vencendo-se a primeira das prestações em nove (09) de janeiro de dois mil e vinte e três (2023), do valor inicial de treze mil, seiscentos e noventa reais e trinta e dois centavos (R\$ 13.690,32), sendo o valor com taxa de juros reduzida de doze mil, setecentos e trinta e nove reais e cinquenta e cinco centavos (R\$ 12.739,55), para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de trinta (30) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma constante do título, sendo o financiamento com recursos do SBPE. Título qualificado por Daniel da Costa e digitado por Amanda Petrachim Vieira da Silva. O Escrevente Autorizado, (DANIEL DA COSTA).

Av.10:- Em 23 de julho de 2025.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em dois (02) de julho de dois mil e vinte e cinco (2025), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruída com a intimação feita ao fiduciante FABIO FERREIRA CAUSIN, 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 dezoito (18) de março de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 528.806, 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 de dois milhões, novecentos e sessenta e oito mil,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E47GJ-A5A9Q-TWWD6-9HN2A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

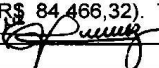
matrícula

98.731

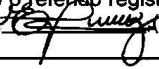
ficha

02

verso

setecentos e dezesseis reais e oitenta e seis centavos (R\$ 2.968.716,86), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e cinco (2025) de oitenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e dois centavos (R\$ 84.466,32). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada:  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.11:- Em 23 de julho de 2025.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 09, desta matrícula, **CANCELADA**, 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 10, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada:  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E47GJ-A5A9Q-TWWD6-9HN2A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 13/05/2026 (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 **98.731**, 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.**

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, 15/05/2026.

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,20
TOTAL:	R\$ 76,98
PROTOCOLO	Nº 1107099

Selo Digital: 1116093C30000001154080265



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E47GJ-A5A9Q-TWWD6-9HN2A>