



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0065950-57

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula **65950**

ficha **01**

Jundiaí, de 18 MAR. 1991 de 19

LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, sob nº 06 da quadra B, do loteamento denominado FAZENDA SÃO JORGE, situado no município de Cajamar, comarca de Jundiaí, com a área de 1.409,50m², medindo 54,83m. em dois segmentos, sendo 31,83m. em curva e 23,00m. em reta de frente para a Rua Dois; 80,00m do lado esquerdo, confrontando com a faixa destinada ao Oleoduto da Petrobrás; 45,00m. do lado direito confrontando com o lote 7 e 13,50m. de fundos, confrontando com o lote 5. Cadastro PM nº 242134118017800000. - - - - -

PROPRIETÁRIA:- AGROPECUÁRIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA., com sede no Km. 47 da Via Anhanguera, município de Cajamar e, escritório à Avenida Paulista, nº 2073, Conj. Nacional Horsa I, 2º andar, conj. 218, São Paulo, CGC nº 54.182.977/0001-04, devidamente representada. - - - - -

TÍTULO AQUISITIVO:- Av.1 da matr. nº 44.222 e R.3 e Av.4 da matr. nº 47.555, ambas deste cartório.- O escr. autorizado, José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza).- O Oficial, José Renato Chizotti (José Renato Chizotti). - - - - -

R.1 - COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA:- Nos termos do instrumento particular de venda e compra, firmado aos 31 de agosto de 1988, em São Paulo, a proprietária supra, comprometeu-se a vender o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cz\$ - - - - \$4.321.806,40 (VV. R\$2.368.373,10-UFESP/14.03.91), pagáveis na forma constante do título à REGIANE CORRÊA PICANÇO, brasileira, desquitada, administradora de empresas, RG nº 13.527.596, CIC nº 060.609.818-60, domiciliada à Rua da Fraternidade, nº 263, Bairro Santo Amaro, em São Paulo.- Jundiaí, - - - -

18 MAR. 1991 .- Micr. nº 108375. O escr. José Alfredo Fortarel Barboza

segue-verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL44K-MXRZ-JL3QM-4NR8N

I.R.P. V

ONR

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL44K-MXRZ-JL3QM-4NR8N>

matrícula
65950

ficha
01
verso

AV.2 - DENOMINAÇÃO/LOTEAMENTO:- Nos termos do requerimento assinado em São Paulo, aos 23 de maio de 1991, por André Mahfuz, instruído com certidão expedida aos 20 de maio de 1991, pela Prefeitura de Cajamar, é a presente para constar que o loteamento Fazenda São Jorge, setor A, é também conhecido como CAPITALVILLE I.- Jundiaí, 07 de junho de 1991.- Micr. nº 109500 .- O escr. autorizado, José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza). - - - - -

AV.03 - LOGRADOURO:- Nos termos da escriturade venda e compra, lavrada aos 07 de novembro de 1994 (livro 1.024, fls.02) do 25º Cartório de Notas da Capital-SP., é a presente para constar que a Rua Dois teve sua denominação alterada para **RUA PIRACICABA**, conforme certidão arquivada em microfilme sob nº 97.056, deste cartório.- Micr. 144692 . Jundiaí, 15 JAN. 1997
O escr. substº João Carlos Hutter: (João Carlos Hutter).

AV.04 - DIVÓRCIO:- À vista da certidão de casamento expedida aos 26 de julho de 1989, pelo Registro Civil do 30º Subdistrito da Capital de São Paulo, (livro B-33, fls. 250, Termo nº 9580), de acordo com sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara da Família e das Sucessões da Capital datada de 09/05/1989, a separação consensual da proprietária **Regiane Correa Picanço**, foi convertida em Divórcio.- Microfilme nº 144692 . Jundiaí, 15 JAN. 1997 .- O escrevente substº João Carlos Hutter: (João Carlos Hutter).

AV.05 - CASAMENTO:- À vista da certidão de casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Jordaneia, município de Cajamar-SP., aos 06 de janeiro de 1997, (Livro B-08)

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0065950-57

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula

65.950

ficha

02

Jundiaí,

de 15 JAN. 1997

de 19

(livro B-008, sob nº 1.373, fls. 132), é a presente para constatar que a proprietária retro, contraíu núpcias pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77 com **DECIO HAUSCHILD**, aos 18 de junho de 1993.- Micr. 144692 .- Jundiaí, 15 JAN. 1997 .- O escr. substº *João Carlos Hutter*:

R.06 - VENDA E COMPRA:- Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada aos 07 de novembro de 1994 (livro 1.024, fls. 002), pelo 25º Cartório de Notas da Capital-SP., o imóvel desta matrícula foi adquirido definitivamente por **REGIANE CORREA PICANÇO**, brasileira, RG. nº 13.527.596/SSP-SP., e CPF. 060.609.818-60, administradora de empresas, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **DECIO HAUSCHILD**, brasileiro, RG. 5.310.534/SSP-SP., médico, CPF. 003.931.408-14, domiciliada e residente em Campo Bom-RS. à Rua Lima e Silva nº 342, Centro, pelo preço de R\$0,01 e (VV R\$14.402,78, por compra feita à proprietária **Agropecuária Ivo Jorge Mahfuz Ltda**, retro qualificada.- Micr. 144692 .- Jundiaí, 15 JAN. 1997 .- O escr. substº *João Carlos Hutter*: (João Carlos Hutter).

AV.07 - CONSTRUÇÃO:- Nos termos do requerimento firmado aos 19 de novembro de 1996, instruído com HABITE-SE nº 07/90, processo nº 1.730/88, e Certidão Negativa de Débito - CND/INSS, Série G nº 479690, expedida aos 25 de novembro de 1996, pelo Posto de Arrecadação Fiscal - Lapa - São Paulo, é a presente para constar a construção de um prédio residencial, contendo dois (02) pavimentos, térreo e superior, com área de 247,66m2 de área construída, situado à Rua Piracicaba s/nº, atribuindo o valor da construção em R\$30.457,70 (VV. R\$32.527,65).- Micr. 144693 . Jundiaí, 15 JAN. 1997 .- O escrevente substituto, *João Carlos Hutter*: (João Carlos Hutter).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL44K-MXRMZ-JL3QM-4NR8N

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL44K-MXRMZ-JL3QM-4NR8N

matrícula 65.950

ficha 02 verso

R.08 - VENDA E COMPRA - Nos termos da escritura lavrada aos 10 de março de 1997, livro n. 1097, fls. n. 262, pelo 25º Serviço Notarial da Capital, S.P., o imóvel desta matrícula foi adquirido por IRENE QUEIROZ MARCHESAN, brasileira, R.G. n. 4.665.632.SSP.SP. e C.P.F. n. 638.301.088-34, fonoaudióloga, solteira, maior, residente e domiciliada à rua Caiubi, 1477, em São Paulo, Capital, pelo preço de R\$ 60.000,00, por compra feita aos proprietários retroqualificados, REGIANE CORREA PICANÇO e s/m. DECIO HAUSCHILD. Microfilme n. 145730 Jundiaí, 03 ABR 1997. A escrevente substituta, Rosane A. Aparecida Pasti (Rosane Aparecida Sereguin Pasti).

Av.9 - DIVISÃO TERRITORIAL:- Nos termos do requerimento e documentos arquivados em microfilme sob nº 145.820, é esta para constar que o lote desta matrícula pertence ao MUNICIPIO/DE JUNDIAÍ, conforme cadastro nº 78.002.006-7.- Jundiaí, - - 07 ABR 1997.- O escr. substº., José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza).

R 10 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 284.986, em 04/08/2011. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n. 10120790705, firmado na cidade de São Paulo, aos 26 de julho de 2011, a proprietária IRENE QUEIROZ MARCHESAN vendeu este imóvel a GILMAR PASCUINELLI, brasileiro, empresário, RG n. 5.667.736-4 - SSP/SP, CPF n. 520.154.168-20, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com ALIETE CUMARU PASCUINELLI, brasileira, aposentada, RG n. 8.129.559 - SSP/SP, CPF n. 318.622.878-64, residentes e domiciliados na Rua Artur de Azevedo, n. 1.583, ap. 82, Pinheiros, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 390.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 23 de agosto de 2011. Conferido por Áurea Sereguin Erbeta. Registrado por Ana Lúcia Donadel, escrevente).###

R 11 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - Protocolo n. 284.986, em 04/08/2011. Nos termos do instrumento particular citado.(R 10), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ sob (continua na ficha 03)



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0065950-57

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



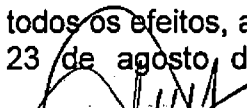
Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

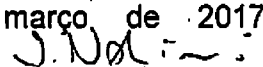
MATRÍCULA

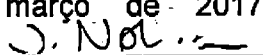
65.950

FICHA

03

n.60.701.190/0001-04, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos proprietários **GILMAR PASCUINELLI** e s/m **ALIETE CUMARU PASCUINELLI**, no valor de R\$ 75.890,00, a ser amortizado em 228 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 26 de agosto de 2011, com taxa anual de juros nominal de 10,9349% e efetiva de 11,5000%, 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\$ 500.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 23 de agosto de 2011. Conferido por Áurea Sereguin Erbeta. Registrado por  (Ana Lúcia Donadel, escrevente).####

AV 12 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 383.404, em 08/03/2017. Nos termos da cédula de crédito bancário, firmada na cidade de Belo Horizonte, MG, aos 21 de fevereiro de 2017, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R 11, no valor de R\$ 75.890,00. Jundiaí, 17 de março de 2017. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por  (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

R 13 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 383.404, em 08/03/2017. Nos termos da cédula de crédito bancário citada (AV 12), 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 INTERMEDIUM S/A**, inscrita no CNPJ sob n. 00.416.968/0001-01, com sede Avenida do Contorno, n. 7.777, Lourdes, em Belo Horizonte, MG, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos proprietários **GILMAR PASCUINELLI** e s/m **ALIETE CUMARU PASCUINELLI**, no valor de R\$ 300.000,00, a ser amortizado em 104 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela 30 dias após a liberação do crédito ao interveniente quitante. Última parcela 103 meses após o vencimento da 1ª parcela, com taxa anual de juros anual de 18,16% mais IPCA e mensal de 1,40% mais IPCA, 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\$ 996.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 17 de março de 2017. Conferido por Leandro Michel Bressan. Registrado por  (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

AV 14 - ALTERAÇÃO/RAZÃO SOCIAL - Protocolo n. 407.569, em 21/09/2018. Conforme requerimento, firmado na cidade de Belo Horizonte - MG, aos 19 de janeiro de 2018, do Estatuto Social, registrado sob n. 6338662, aos 06 de outubro de 2017, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e da certidão simplificada digital, emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, é a presente para constar que a

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL44K-MXRMZ-JL3QM-4NR8N>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0065950-57


MATRÍCULA

65.950

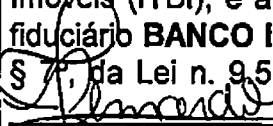
FICHA

03

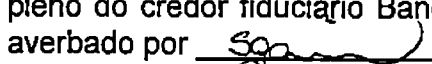
VERSO

credora BANCO INTERMEDIUM S.A. teve sua razão social alterada para **BANCO INTER S.A.**. Jundiaí, 12 de fevereiro de 2019. Conferido e Avernado por  (Jonatas Bernardo, escrevente).

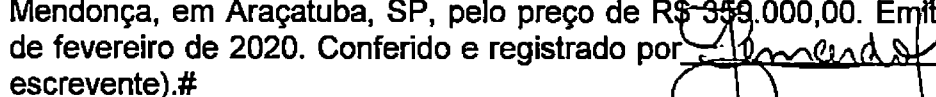
Selo digital nº: 112623331EX000039056HX19L.

AV 15 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Protocolo n. 407.569, em 21/09/2018. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Campinas, SP, aos 10 de agosto de 2017, instruído com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), é a presente para constar a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO INTER S.A.**, pelo valor de R\$ 1.051.570,82, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97. Jundiaí, 12 de fevereiro de 2019. Conferido e Averbado por  (Jonatas Bernardo, escrevente).#

Selo digital nº: 1126233B1VI000039057CK19E.

AV 16 - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE/EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Protocolo n. 417.873, em 21/05/2019. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Belo Horizonte, aos 05 maio de 2019, instruído com os autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 09 de abril de 2019 e 11 de abril de 2019, respectivamente, expedidos pelo Leiloeiro Oficial Henri Zylberstajn, e termo de quitação da dívida, fornecida pelo credor fiduciário ao devedor fiduciante aos 11 de abril de 2019, procede-se esta para constar que foi extinta a dívida objeto do **R 13**, desta matrícula, uma vez que tanto no 1º como no 2º leilões não houve licitantes, conforme §§ 1º, 2º e 5º do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, regulamentada pela Lei n. 10.931/2004, sendo que o credor fiduciário, forneceu ao devedor fiduciante a quitação a que se refere o § 6º do citado artigo, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário Banco Inter S/A. Jundiaí, 11 de junho de 2019. Conferido e averbado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente). #

Selo digital nº: 1126233B1WF000080442WE19A.

R 17 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 428.869, em 10/02/2020. Protocolo Online AC000293642. Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado nesta cidade, aos 27 de novembro de 2019, a proprietária **BANCO INTER S.A.** vendeu este imóvel a **IVALDO DE ARAUJO SANCHEZ EIRELI**, CNPJ n. 31.133.738/0001-50, com sede na Avenida dos Estados, n. 466, sala 01, Bairro Vila Mendonça, em Araçatuba, SP, pelo preço de R\$ 359.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 18 de fevereiro de 2020. Conferido e registrado por  (Jonatas Bernardo, escrevente).#

Selo digital nº: 112623321CG000157366SR20G.

R 18 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 428.869, em 10/02/2020. Nos termos do contrato de venda e compra citado (R.17), este imóvel foi
(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL44K-MXRMZ-JL3QM-4NR8N>



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0065950-57

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA 65.950

FICHA 04

constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à BANCO INTER S.A., inscrita no CNPJ sob n. 00.416.968/0001-01, com sede Avenida do Contorno, n. 7.777, Lourdes, em Belo Horizonte, MG, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a proprietária EVALDO DE ARAUJO SANCHEZ EIRELI, no valor de R\$ 179.500,00, a ser amortizado em 60 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 15/01/2020, reajustáveis nos termos do item F, número 10 do contrato, 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\$ 996.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 18 de fevereiro de 2020. Conferido e registrado por Jonatas Bernardo (Jonatas Bernardo, escrevente).#

Selo digital nº: 112623321AT000157367MK20P.

AV 19 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 20 de setembro de 2024.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 18, BANCO INTER S.A., CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo horizonte/MG, conforme requerimento assinado em Belo Horizonte, aos 05 de setembro de 2024, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante EVALDO DE ARAUJO SANCHEZ EIRELI, já qualificado, 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\$ 1.322.590,39. Protocolo n. 504.647, em 12/04/2024. IN01151360C, Conferido por Cássia Regina Cardoso Da Rocha e averbado por, Jamille Lídice Alberto de Lima (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).#

112623321000000103088224T.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL44K-MXRZM-ZJL3QM-4NR8N

ONR

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL44K-MXRMZ-JL3QM-4NR8N>

Certifico, que a presente reprodução está conforme original e foi extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19 da Lei. n. 6.015/73, bem como em conformidade com a Medida Provisória n. 2.200-2/2001 (E.C. 32); Leis ns. 11.419/2006 e 11.977/2009; e Provimento CGJ/SP n. 58/89 (Cap. XX, item n. 157). Matrícula n. 65950. . Jundiaí-SP, sexta-feira, 20 de setembro de 2024.

Thais Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,21
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,90
Ao Municipio: R\$ 1,27
Ao Min. Púb.: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,85
Protocolo: 504647

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:
1126233C3000000103119424F

