



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0168861-75

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

168.861

FICHA

01

CNS 11262-3 03 de maio de 2019

3

LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. **17-A1**, oriundo da fusão e posterior desdobro das matrículas ns. 123.326, 134.973 e 140.167, desta Serventia da **QUADRA 31**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL E COMERCIAL PORTAL DOS IPÊS III**, situado no bairro do **POLVILHO**, Município de Cajamar, Estado de São Paulo, com área de 157,1775m², que assim se descreve: medindo de frente 8,3475m em curva para a **RUA DAS VINCAS**, do lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede da frente ao fundos 20,00 metros em reta e confronta com o lote 16, do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 20,00 em reta e confronta com o lote 17-A2; e nos fundos mede 7,3575 metros em curva confrontando com o lote 29. **CONTRIBUINTE PM 24413.21.26.0157.00.000.#**

PROPRIETÁRIOS - LUIS EDUARDO FARINA, brasileiro, empresário, RG n. 11.811.764-6-SSP/SP, CPF n. 032.503.918-67 e sua mulher **RENATA MARTINEZ CAVAGNA FARINA**, brasileira, modista, RG n. 16.697.940-5 - SSP/SP, CPF n. 314.667.478-54, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no livro 03-RA, sob n. 5.950, no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP, residentes e domiciliados à Rua Ernesto Nazaré, n. 477, Altos de Pinheiros, em São Paulo, SP.#

REGISTRO ANTERIOR - R 06 e R 05 datados de 09 de abril de 2019; AV 08 e AV 09, datadas de 03 de maio de 2019, todos das matrículas ns. 123.326 e 140.167, respectivamente; e R 07 datado de 15 de abril de 2019 e AV 09 datada de 03 de maio de 2019, ambos da matrícula n. 134.973, todas desta Serventia. Matriculado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).

AV 01 - ORIGEM - Protocolo n. 415.700, em 02/04/2019. O imóvel acima é originário da fusão e posterior desdobro das matrículas ns. 123.326, 134.973 e 140.167, desta Serventia, à vista de requerimento, memorial descritivo e planta. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 03 de maio de 2019. Conferido e averbado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).#
Selo digital nº: 112623331KT000066839RS19P.

AV 02 - CONSTRUÇÃO - Protocolo n. 421.148, em 01/08/2019. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 26 de julho de 2019, instruído com habite-se n. 5.090/19, expedido aos 12 de junho de 2019, processo n. 3.545/18, pela Prefeitura de Cajamar - SP, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construída uma **residência unifamiliar, com 77,22m², localizada sob n. 486, da Rua das Vincas,**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP96U-Q2QAP-NYDPM-VGL4M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0168861-75

Página 2 de 4

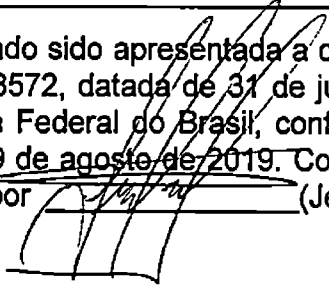
MATRÍCULA

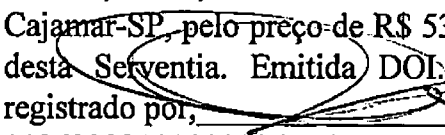
168.861

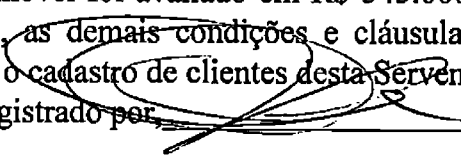
FICHA

01

VERSO

com custo da obra sido estimado em R\$ 146.700,00, tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos previdenciários n. 001822019-88888572, datada de 31 de julho de 2019, por meio do sítio oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua autenticidade em 12 de agosto de 2019. Jundiá, 19 de agosto de 2019. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#
Selo digital nº: 112623331RH000103438BB19Q.

R 03 - VENDA E COMPRA - Em 08 de novembro de 2021. Nos termos do contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, no âmbito do SFH - sistema financeiro da habitação, firmado em 28 de setembro de 2021, os proprietários **LUIS EDUARDO FARINA** e seu cônjuge **RENATA MARTINEZ CAVAGNA FARINA** venderam o imóvel desta matrícula a **MAYKEL FELIPE RAMOS SIQUEIRA**, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 36.783.625-7-SSP/SP, CPF/ME nº 394.194.678-13, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Goncalinha Dantas de Oliveira, nº 50, Casa, Cajamar-SP, pelo preço de R\$ 530.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 458.703, em 06/10/2021. Conferido e registrado por,  (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).#
112623321000000067963221N.

R 04 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 08 de novembro de 2021. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 03), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A.**, NIRE nº 35300027795, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 215, bloco G, Jardim São Luis, São Paulo-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **MAYKEL FELIPE RAMOS SIQUEIRA**, no valor de R\$ 424.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 20/11/2021, com taxa anual de juros nominal de 7,06% e efetiva de 7,29%, 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\$ 545.000,00. 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. 458.703, em 06/10/2021. Conferido e registrado por,  (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).#
112623321000000067963221L.

"continua na página 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP96U-Q2QAP-NYDPM-VGL4M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0168861-75

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
168.861

FICHA
02

AV 05 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 27 de outubro de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular de financiamento, para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, no âmbito do SFH - sistema financeiro da habitação, firmado aos 19 de outubro de 2022, na cidade de São Paulo-SP, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R 04, no valor de R\$ 424.000,00. Protocolo n. 479.049, em 25/10/2022. Conferido e averbado por, (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).#
112623321000000080386622O.

R 06 - VENDA E COMPRA - Em 27 de outubro de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV 05), o proprietário **MAYKEL FELIPE RAMOS SIQUEIRA** vendeu o imóvel desta matrícula a **JOSEF VERES NETTO**, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 40.239.383-1-SSP/SP, CPF/ME nº 368.343.818-56, divorciado, residente e domiciliado na Rua Papoulas, nº 80, casa, Portais, Cajamar -SP, pelo preço de R\$ 700.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOL. Protocolo n. 479.049, em 25/10/2022. Conferido e registrado por, (Jose Roberto Chepuch Filho, escrevente).#
112623321000000080386722M.

R 07 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 27 de outubro de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV 05), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, NIRE nº 35300027795, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **JOSEF VERES NETTO**, no valor de R\$ 595.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 20/11/2022, com taxa anual de juros nominal de 9,11% e efetiva de 9,50%, 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\$ 700.000,00. 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. 479.049, em 25/10/2022. Conferido e registrado por, (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).#
112623321000000080386822K.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP96U-Q2QAP-NYDPM-VGL4M>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0168861-75

Página 4 de 4

MATRÍCULA
168.861

FICHA
02

VERSO

AV 08 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 31 de julho de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 07791-245. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 540.858, em 19/03/2026. IN01563559C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente). #1126233E10000001256106263.

AV 09 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 31 de julho de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 07, BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na 4 Cidade de Deus, nº S/N, Prédio Pra, Vila Yara, Osasco-26, conforme requerimento assinado em São Paulo, aos 07 de Julho de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante JOSEF VERES NETTO, 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\$ 700.000,00. Protocolo n. 540.858, em 19/03/2026. IN01563559C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente). #1126233E1000000125610726P.

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 168861, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, sexta-feira, 31 de julho de 2026.

Renan Cayres Alves - 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: 540858

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital:
1126233C3000000125638526V



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP96U-Q2QAP-NYDPM-VGL4M>

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

onr