



Validate this document here

CNM 112623.2.0010878-82

Página 1 de 7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE JUNDIAÍ

matrícula

10.878

ficha

01

Jundiaí, 12 de março

de 1978

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 15, da quadra D, do Jardim Planalto, nesta cidade, com a área de 325,00m<sup>2</sup>., medindo 13,00m. de frente para a Rua 6, por 25m da frente aos fundos, de ambos os lados; dividindo de um lado com o lote 16; de outro com terreno de Renato Storani e outros; e pelos fundos onde tem a mesma largura da frente, divide com o lote 14. Cadastro 3.01.053.032-77. PROPRIETARIO RENATO STORANI e s/m: MARIA BERNADETE LADEIRA STORANI, CIC 015.034.998-04, residentes em Jundiaí; ANEZIO PINHEIRO e s/m. SANTINA MOLETTA PINHEIRO, CIC. 029.100.808-97, residentes em São Paulo. TITULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 161 deste Cartório. Jundiaí, 12 de março de 1.978. Oficial, Célio Mendes Ribeiro ( Célio Mendes Ribeiro ).....

R.1/10.878 - Nos termos da escritura de venda e compra lavrada em 10 de fevereiro de 1.978, fls. 20, livro 332, pelo 2º Tabelionato local, o imóvel desta matrícula foi adquirido por JEREMIAS HAACKE, CIC. 472.204.228-49, representante, casado na comunhão de bens com SONIA MARIA GRITI HAACKE, residentes em Itu, à Rua D. Manoel Delbox 23, por compra feita aos proprietários supra qualificados, pelo preço de Cr\$ 100.000,00, sem condições. Jundiaí, 12 de março de 1.978. O Oficial, Célio Mendes Ribeiro ..... paulo

R.2/10.878 - Nos termos da escritura de venda e compra lavrada em 26 de outubro de 1.978, livro 507, fls. 105, pelo 1º Tabelionato local, o imóvel desta matrícula foi adquirido por CHANG KUN YUAN FRANKLIN, brasileiro, 4.298.351-SP, industrial e s/m TANG KUEI E WINIFRED, brasileiro(a) lar, RG 4.297.741, SP, residentes à Rua Cândido Mojola, 101, Vila Hortulânia, desta cidade, cic 207.965.108/06, casados no regime de comunhão de -verso-

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLWAB-M3C6V-YD6UH-9VT8M>

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



Validate this document here

CNM 112623.2.0010878-82

Página 2 de 7

matrícula

-10.878-

ficha

-1-

verso

bens, anterior a Lei 6.515/77, por compra feita aos proprietários HEREMIAS HAACKE e s/m SONIA MARIA GRITTI HAACKE, retroqualificados, valor de cr.\$ 100.000,00.- Jundiaí, 08 de novembro de 1.978.- O Oficial, Sélio Mendes Ribeiro .--

R.3 - VENDA E COMPRA:- Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada aos 03 de novembro de 1989, Livro 637 fls. - 183, pelo 1º Cartório de Notas local, o imóvel desta matrícula foi adquirido por 1) WILSON ROBERTO ROMERA, gerente de vendas, RG nº 12.546.680, casado com VILMA PRADO ROMERA, do/ lar, RG nº 16.367.343, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, residentes nesta cidade à Rua Senegal, nº 75, inscritos no CPF nº 043.769.408/95 e, - 2) AGUINALDO APARECIDO ROMERA, comerciante, RG nº 15.210.985 CPF nº 068.512.998/52, solteiro, maior, residente nesta cidade, à Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini, nº 535, todos - brasileiros, por compra feita aos proprietários CHANG KUN YUAN FRANKLIN e sua mulher TANG KUEI E WINIFRED, já qualificados, pelo preço de NCz\$40.000,00.- Jundiaí, 23 de novembro de 1989.- Micr. nº 1 0 0 1 2 3 .- O escr. autorizado, - - - Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza). - - -

Av.4 - RECADASTRO:- Nos termos da escritura citada (R.3), é/ a presente para constar que, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura deste município sob nº 29.008.032-1.- Jundiaí, 23 de novembro de 1989.- M. 1 0 0 1 2 3 O escr. autorizado, Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza). - - -

Av.5 - CONSTRUÇÃO:- Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 21 de setembro de 1992, por Wilson Roberto Romera continua fls. 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLWAB-M3C6V-YD6UH-9VT8M>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLWAB-M3C6V-YD6UH-9VT8M>

CNM 112623.2.0010878-82

Página 3 de 7

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE JUNDIAÍ

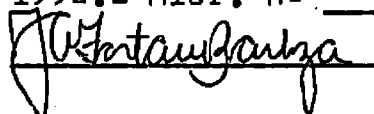
matrícula

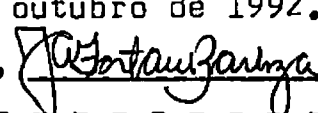
10.878

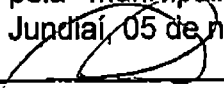
ficha

02

Jundiaí, 05 de outubro de 1992

Romera, instruído com certidão expedida aos 07 de maio de --  
1992, pela Prefeitura deste município, é a presente para --  
constar que no imóvel desta matrícula Wilson Roberto Romera/  
e Aguinaldo Aparecido Romera, construíram um salão comercial  
em 162,50m<sup>2</sup> (pav. térreo) e 162,50m<sup>2</sup> (pav. superior), totali-  
zando 325,00m<sup>2</sup> de área edificada, que recebeu o nº 107 da --  
Rua Alfredo Rodrigues de Oliveira, estimado em R\$88.807.579,00  
e foi comprovado a inexistência de débitos previdenciários -  
consubstanciado na CND nº 912429 expedida aos 03 de abril de  
1992, pela agência local do INSS.- Jundiaí, 05 de outubro de  
1992.- Micr. nº 118174.- O escr. autorizado, - - - -  
 (José Alfredo Fortarel Barboza). - - - -

Av.6 - CASAMENTO:- Nos termos do requerimento assinado nesta  
cidade, aos 21 de setembro de 1992, instruído com certidão -  
de casamento expedida aos 31 de maio de 1991, pelo Cartório/  
de Registro Civil local, é a presente para constar que o pro-  
prietário Aguinaldo Aparecido Romera, contraiu núpcias pelo/  
regime da comunhão parcial de bens, naquela data com CARMEN/  
APARECIDA MENDES ROMERA, brasileira, advogada, RG nº 19.366.  
775, CPF nº 068.512.998-52.- Jundiaí, 05 de outubro de 1992.  
Micr. nº 118175.- O escr. autorizado,   
(José Alfredo Fortarel Barboza). - - - -

**AV 07 - RECADASTRO** - Protocolo n. 305.694, em 05/10/2012. Contribuinte  
recadastrado pela municipalidade sob n. **25.008.0032**. Isenta de custas e de  
emolumentos. Jundiaí, 05 de novembro de 2012. Conferido por Ederson Renato Alves.  
Averbado por  (Adriano Oliveira Freitas, escrevente).####

**AV 08 - DOCUMENTO** - Protocolo n. 305.694, em 05/10/2012. Nos termos da  
escritura de venda e compra, lavrada em 16 de julho de 2009, livro n. 840, fls. 91/92,  
pelo 1º Tabelião de Notas de Jundiaí-SP, devidamente instruído, é a presente para  
constar que o órgão expedidor do CIRG do proprietário WILSON ROBERTO ROMERA  
é **Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo (SSP/SP)**, e que a  
(continua no verso)

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



Validate this document here

CNM 112623.2.0010878-82

Página 4 de 7

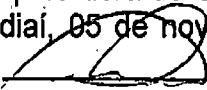
matrícula

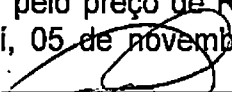
10.878

ficha

02

verso

proprietária VILMA PRADO ROMERA é portadora do CIRG n. **16.367.343-3 - SSP/SP** e do CPF sob n. **155.091.308-57**. Jundiaí, 05 de novembro de 2012. Conferido por Ederson Renato Alves. Averbado por  (Adriano Oliveira Freitas, escrevente).####

**R 09 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 305.694, em 05/10/2012. Nos termos da escritura de venda e compra citada (**AV 08**), os proprietários **WILSON ROBERTO ROMERA** e s/m **VILMA PRADO ROMERA**, venderam uma parte ideal correspondente à **50% (cinquenta por cento)** deste imóvel a **AGUINALDO APARECIDO ROMERA**, brasileiro, comerciante, RG n. 15.210.985 - SSP/SP, CPF n. 068.512.998-52, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CARMEN APARECIDA MENDES ROMERA**, brasileira, advogada, RG n. 19.366.775-7 - SSP/SP, CPF n. 097.020.848-06, residentes e domiciliados à Rua Alfredo Rodrigues de Oliveira, n. 97, nesta cidade, pelo preço de R\$ 35.000,00 (V.V. proporcional R\$ 57.213,35). Emitida DOI. Jundiaí, 05 de novembro de 2012. Conferido por Ederson Renato Alves. Registrado por  (Adriano Oliveira Freitas, escrevente).####

EM BRANCO

“continua na ficha 03”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLWAB-M3C6V-YD6UH-9VT8M>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ridigital

onr



Validate this document here

CNM 112623.2.0010878-82

Página 5 de 7

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

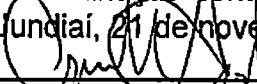
MATRÍCULA

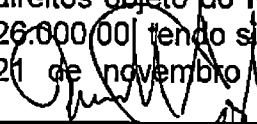
10.878

FICHA

03

**R 10 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 322.187, em 01/10/2013. Nos termos do contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, firmado nesta cidade, aos 30 de setembro de 2013, 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 - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos proprietários **AGUINALDO APARECIDO ROMERA**, RG n. 15.210.985-7-SSP/SP e s/m **CARMEN APARECIDA MENDES ROMERA**, no valor de R\$ 377.000,00, a ser amortizado em 300 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela de acordo com o disposto na cláusula sétima, com taxa de juros de acordo com o disposto na cláusula sexta, 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\$ 539.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 10 de outubro de 2018. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por  (Auád Abrão Ayub, escrevente).####

**AV 11 - INDISPONIBILIDADE DE BENS/SUSPENSÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Protocolo n. 378.912, em 11/11/2016. Nos termos do mandado de penhora e registro de indisponibilidade, extraído dos autos da ação trabalhista, processo n. 0010700-74.2015.5.15.0096, expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Jundiaí, SP, movida por **MARCOS ANTONIO BROTTTO SPLENDORE**, em face de **ROMER DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DESCARTAVEIS LTDA - EPP**, procede-se esta para constar que este imóvel encontra-se indisponível, bem como a suspensão do processo de consolidação da propriedade resolúvel protocolada sob n. 377.817, conforme determinação contida no mandado acima citado. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 21 de novembro de 2016. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

**AV 12 - PENHORA** - Protocolo n. 379.115, em 17/11/2016. Protocolo PH000144966. Nos termos da Certidão de Penhora Online - Execução Trabalhista, expedida aos 17 de novembro de 2016, extraída dos autos da ação de execução trabalhista, processo n. 10700742015, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Jundiaí - SP, movida por **MARCOS ANTONIO BROTTTO SPLENDORE**, CPF n. 041.699.518-75, em face de: **AGUINALDO APARECIDO ROMERA**, CPF n. 068.512.998-52, **CARMEN APARECIDA MENDES ROMERA**, CPF n. 097.020.848-06, e outros, procede-se a penhora sobre os direitos objeto do **R 10** em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 26.000,00 tendo sido nomeado depositário o Sr. Aguinaldo Aparecido Romera. Jundiaí, 21 de novembro de 2016. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

"continua no verso"

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLWAB-M3C6V-YD6UH-9VT8M>

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



Validate this document here

CNM 112623.2.0010878-82

Página 6 de 7

MATRÍCULA

10.878

FICHA

03

VERSO

**AV 13 - INDISPONIBILIDADE** - Em 30 de maio de 2022. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 00107586820155150002, ofício n. 202205.1611.02145291-IA-740, tendo como solicitante a 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí - SP, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **AGUINALDO APARECIDO ROMERA**, CPF/ME nº 068.512.998-52. Protocolo n. 470.955, em 16/05/2022. Conferido e averbado por, Elton de Freitas Silva (Elton de Freitas Silva, Escrevente).#

1126233E1000000075263922T.

**AV 14 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - Em 19 de fevereiro de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **13211-330**. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 532.609, em 08/10/2025. IN01467417C. Conferido por Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente. Averbado por, Tatiane Fransim da Silva Peres (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#

1126233E1000000120266826X.

**AV 15 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE** - Em 19 de fevereiro de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 10, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, conforme requerimento assinado em Florianópolis, aos 29/01/2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **AGUINALDO APARECIDO ROMERA** e seu cônjuge **CARMEN APARECIDA MENDES ROMERA**, 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\$ 539.000,00 (VT R\$ 1.059.909,00). Protocolo n. 532.609, em 08/10/2025. IN01467417C. Conferido por Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente. Averbado por, Tatiane Fransim da Silva Peres (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#

112623321000000120266926J.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLWAB-M3C6V-YD6UH-9VT8M>

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



Validate this  
document here

Página 7 de 7

**Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 10878, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quinta-feira, 19 de fevereiro de 2026.**

**Thaís Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).**

**Ao Oficial: R\$ 44,20**  
**Ao Estado: R\$ 12,56**  
**Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60**  
**Ao Reg. Civil: R\$ 2,33**  
**Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03**  
**Ao Município: R\$ 1,33**  
**Ao Min. Púb.: R\$ 2,12**  
**Total: R\$ 74,17**  
**Prenotação: 532609**

**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:  
1126233C3000000120289826S**



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLWAB-M3C6V-YD6UH-9VT8M>