



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0001063-39

Página 1 de 6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE JUNDIAÍ

matrícula
-1.063-

ficha
-1.063-

Jundiaí, 07 de abril de 1976

IMÓVEL. - O lote 21 da Quadra 20, do loteamento denominado Jar-
dim do Lago, desta cidade, com a área de 305,00 ms²., medindo
12,85 ms. de frente para a Rua 06, atual Rua Luiz de Oliveira
Arruda; 25,00 ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, di-
vidindo com os lote 20 e 22 e fundos 11,55 ms. dividindo com o
lote 19. - PROPRIETÁRIA. - CIA. FAROESTE-IMOBILIÁRIA, COLONIZA-
ÇÃO REFLORESTAMENTO, sede nesta cidade, CGC/MF 603.971 55/001
neste representada por seus diretores. - TÍTULO AQUISITIVO. -
Transcrições aquisitivas nºs 7.886 e 9.618, ambas da 1ª Circ.
de Jundiaí. - O Oficial, Belio Mendes Ribeiro .-.-.-.-.-.

R.1/1.063 - Nos termos da escritura de venda e compra lavrada
em 30 de março de 1.976, livro 66, fls. 169, pelo 3º Tabelião-
local, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido-
por HERMENE GILDO BARDUZZI, RG 5906.553 e cic 486.635.578/68,
brasileiro, carpinteiro, casado no regime da comunhão de bens
com D. MARIA AUXILIADORA DA SILVA BARDUZZI, residente nesta -
cidade, a Rua Luiz de Oliveira, Arruda, s/n, por compra feita-
a proprietária supra qualificada, pelo preço de cr.\$ 3.000,00
sem condições. - Jundiaí, 07 de abril de 1.976. - O Oficial,
Belio Mendes Ribeiro .-.-.-.-.-.

Av.2/1.063 - Nos termos do requerimento datado de 26 de ja -
neiro de 1.977, de Jundiaí, firmado por HERMENEGILDO BARDUZ-
ZI, e de acordo com a certidão da Prefeitura de Jundiaí, é a
presente para constar que de acordo com o Habite-se 77.004, -
construiu um prédio residencial, à Rua Luiz de Oliveira Arru-
da, com 69,94 ms². de construção, sob nº 540. - Jundiaí, 31
de janeiro de 1.977. - O Oficial, Belio Mendes Ribeiro .-

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTLHQ-P3SR5-6BHKP-7DGS4>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



matrícula
-1.063-

ficha
-1-
verso

R.3/1.063 - Nos termos do contrato por instrumento particular datado de 25 de fevereiro de 1.977, de venda e compra e mútuo com obrigações e hipoteca datado de 25 de fevereiro de 1.977, Jundiaí, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JORGE BALANIN, nascido a 9.10.55, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG 7.820.693-SP, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 1.066, cic 819.679.508/69, por compra feita a HERMENEGILDO BARDUZZI, industrial, RG 5.903.553, SP e s/m MARIA AUXILIADORA SILVA BARDUZZI, que também assina MARIA AUXILIADORA DA SILVA BARDUZZI, do lar, RG 9.658.068-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Jundiaí, à Rua Luiz de Oliveira Arruda, 540, Jardim do Lago, cic 486.635.578/68, pelo valor de cr.\$ 245.000,00.- Jundiaí, 28 de fevereiro de 1.977.- O Oficial, Belio Mendes Ribeiro

R.4/1.063 - Nos termos do contrato supra o imóvel constante da presente matrícula foi dado e oferecido em garantia hipotecária em primeira, única e especial hipoteca, pelos proprietários JORGE BALANIN, supra qualificado, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agencia local, sendo o valor do crédito de cr.\$.... 154.266,00, a ser pago por meio de 216 prestações, com juros de 8% a.a.- Jundiaí, 28 de fevereiro de 1.977.- O Oficial, Belio Mendes Ribeiro

Av.5/1.063 - A dívida supra inscrita é representada pela cédula Hipotecária Integral nº 29095, série 01, de emissão de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, como própria favorecida e devedor JORGE BALANIN.- Jundiaí, 28 de fevereiro de 1.977.- O Oficial, Belio Mendes Ribeiro

(Cont. na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0001063-39

Página 3 de 6

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE JUNDIAÍ

matricula

ficha

-1.063-

-2-

Jundiaí, 19 de junho

de 1980.

Av.6/1.063 - Existe neste cartório, no livro 03 o registro. -
sob nº 01134 da escritura de pacto antenupcial lavra
da aos 02 de janeiro de 1.980, livro nº 293, fls.05 pelo tabe
lionato de Amparo, figurando como pactuantes: JORGE BALANIN e
RITA DE CASSIA CHRISTINI BALANIN, conforme casamento realiza
do aos 07 de janeiro de 1.978, livro nº B-53, fls.91, pelo Car
tório de Registro Civil de Amparo, passando os mesmos adota
rem o regime de comunhão universal de bens. Jundiaí, 19 de ju
nho de 1.980. A escr. aut. Jundiaí

R.7/1.063 - Nos termos do contrato por instrumento particu
lar de compra e venda com subrogação de dívida hipotecária,
firmado em Jundiaí, aos 4 de agosto de 1.980, o imóvel desta
matrícula foi adquirido por WILSON BENEDITO DE SOUZA, brasi
leiro, industriário, RG nº 13.604.342-SP e s/m. DIRCE CARDOSO
DE SOUZA, brasileira, do lar, RG nº 14.650.892, cic nº 869.627.
958/15 residentes à Rua Luiz de Oliveira Arruda, nº 300, nes
ta cidade, por compra feita aos proprietários, JORGE BALANIN,
e s/m, RITA DE CASSIA CHRISTINI BALANIN, retro qualificados,
pelo preço de R\$808.724,67. Jundiaí, 12 de agosto de 1.980. A
escr. aut. Jundiaí

Av.8/1.063 - Nos termos do contrato citado, os proprietários,
WILSON BENEDITO DE SOUZA e s/m. DIRCE CARDOSO DE SOUZA, su
pra qualificados, declaram aceitar a presente venda e compra
com subrogação hipotecária, obrigando-se a pagar a CAIXA ECO
NÔMICA FEDERAL, a importância de R\$408.724,67, a ser resgata
da por meio de 175 prestações mensais e consecutivas, com ju
ros de 8,0%a.a., vencendo-se a primeira delas em 25 de agos
to de 1.980. Jundiaí, 12 de agosto de 1.980. A escr. aut. Jundiaí

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTLHQ-P3SR5-6BHKP-7DGS4>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



matricula

-1.063-

ficha

-2-

verso

Av.9/1.063- É a presente para constar o Cadastro da Prefeitura de Jundiaí, sob nº 23.071.021-0. Jundiaí, 12 de agosto de 1.980. A escr. aut. Jundiaí

Av.10 = Nos termos da autorização, firmada em São Paulo, aos 28 de março de 1984, pela Caixa Econômica Federal, devidamente representada, é a presente averbação para fazer constar o CANCELAMENTO da hipoteca, objeto da Av.8, do imóvel desta matrícula do valor de R\$ 408.724,67. Jundiaí, 12 de abril de 1984. Microfilme nº 53686 Eu, [assinatura] esc. aut. datilografiei. O Oficial, Edson Alexandre Gallera

AV 11 - SEPARAÇÃO - Protocolo n. 240.012, em 17/04/2008. Nos termos da Carta de Sentença extraída dos autos do processo nº 7618/04, da ação de Separação Judicial Consensual de **WILSON BENEDITO DE SOUZA** e **DIRCE CARDOSO DE SOUZA**, encerrada aos 02 de outubro de 2007, aditado aos 03 de abril de 2008, cujo trâmite se deu perante o Juízo de Direita da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta cidade e Comarca de Jundiaí, instruída com certidão de casamento expedida aos 16 de julho de 2007, livro B-122, fls. 288, número de ordem 1.102, pelo Registro Civil do 1º Subdistrito local, é a presente para constar que **WILSON BENEDITO DE SOUZA** e **DIRCE CARDOSO DE SOUZA** separaram-se consensualmente por sentença proferida aos 03 de agosto de 2004, processo nº 7618/4, pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Jundiaí, continuando a mulher usar o nome de casada. Jundiaí, 06 de maio de 2008. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por [assinatura] (Edson Alexandre Gallera, escrevente).

AV 12 - CARTA DE SENTENÇA - Protocolo n. 240.012, em 17/04/2008. Nos termos da Carta de Sentença citada (AV 11) o imóvel desta matrícula estimado em R\$ 24.830,49 (VV R\$ 27.021,26), foi atribuído à **WILSON BENEDITO DE SOUZA**, brasileiro, industrial, separado consensualmente, RG nº 13.604.342, CPF nº 869.627.958-15, domiciliado nesta cidade, na rua Luiz de Oliveira Arruda, 540, Jd. do Lago. Jundiaí, 06 de maio de 2008. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Registrado por [assinatura] (Edson Alexandre Gallera, escrevente). ####

AV 13 - RECADASTRO - Protocolo n. 240.012, em 17/04/2008. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 23.071.0021. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 06 de maio de 2008. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por [assinatura] (Edson Alexandre Gallera, escrevente). ####

"continua na ficha 03"



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0001063-39

Página 5 de 6

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



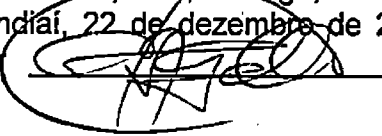
Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

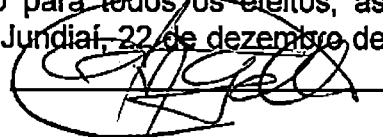
MATRÍCULA

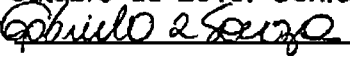
1.063

FICHA

03

R 14 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 291.834, em 06/12/2011. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado nesta cidade, aos 06 de dezembro de 2011, o proprietário **WILSON BENEDITO DE SOUZA** vendeu este imóvel a **DANIEL VITORINO DOS SANTOS**, brasileiro, mecânico, RG n. 24.472.138-5 - SSP/SP, CPF n. 136.646.188-66, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **SELMA MARIA DIAS PIMENTEL SANTOS**, brasileira, recepcionista, RG n. 24.690.438-0 - SSP/SP, CPF n. 120.769.508-42, residentes e domiciliados na Rua Ibiporã, n. 880, Vila Maringá, nesta cidade, pelo preço de R\$ 221.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 22 de dezembro de 2011. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Registrado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).####

R 15 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - Protocolo n. 291.834, em 06/12/2011. Nos termos do contrato citado (R 14), 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 - CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos proprietários **DANIEL VITORINO DOS SANTOS** e sua mulher **SELMA MARIA DIAS PIMENTEL SANTOS**, no valor de R\$ 198.900,00, a ser amortizado em 300 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 06 de janeiro de 2012, com taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, 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\$ 221.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 22 de dezembro de 2011. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Registrado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).####

AV 16 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Protocolo n. 350.248, em 17/04/2015. Nos termos do requerimento firmado em Campinas, aos 08 de outubro de 2015, 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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pelo valor de R\$ 276.038,72, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97. Jundiaí 22 de outubro de 2015. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por  (Gabriela da Luz Souza, escrevente).#

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTLHQ-P3SR5-6BHKP-7DGS4>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0001063-39

Página 6 de 6

MATRÍCULA

1.063

FICHA

03

VERSO

AV 17 - CANCELAMENTO/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo n. 400.216, em 12/04/2018. Nos termos da decisão proferida aos 26 de janeiro de 2018 pelo Juízo da 1ª Vara Federal de Jundiaí, processo 5000951-37.2017.4.03.6128 é a presente para constar o cancelamento da consolidação de propriedade objeto da **AV 15**, no valor de R\$ 276.038,72. Justiça Gratuita. Jundiaí, 26 de abril de 2018. Conferido e averbado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

AV 18 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 08 de outubro de 2024.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 15, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, 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 01 de outubro de 2024, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários DANIEL VITORINO DOS SANTOS e SELMA MARIA DIAS PIMENTEL SANTOS, 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\$ 276.038,72. Protocolo n. 510.515, em 02/08/2024. IN01226068C. Digitado por Cássia Regina Cardoso Da Rocha. Conferido e averbado por, Jamille (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).#
1126233210000001037044242.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 1063, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, terça-feira, 8 de outubro de 2024.

José Roberto Chepuch Filho - 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 Município: R\$ 1,27
Ao Min. Púb.: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,85
Prenotação: 510515

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:
1126233C30000001037364248



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTLHQ-P3SR5-6BHKP-7DGS4>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado