

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula

114.953

ficha

01

Jundiaí, 14 de setembro de 2010

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO sob número vinte e três (23) da Quadra "B" do loteamento denominado "Residencial Green Park", situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com a área de 800,00 metros quadrados, que assim se descreve: medindo 20,00m de frente confrontando com a Rua 1, 20,00m nos fundos confrontando com o lote número 2 da mesma quadra, do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 40,00m, confrontando com o lote número 22 da mesma quadra, e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote número 24 da mesma quadra.

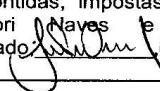
CONTRIBUINTE:- 02.01.025.1000.001-2 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- ALTO DA COLINA VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado na Rua Baronesa de Itu n.º 845, cj. 61, Bairro Santa Cecília, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 06.056.439/0001-12.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 feito em 22 de fevereiro de 2005 e R.6 feito em 14 de setembro de 2010, ambos na Matrícula n.º 87.647.

PO Substituto do Oficial, 

Av.1:- Em 14 de setembro de 2010.

Pelo Contrato Padrão, que fica arquivado em autos próprios do plano de loteamento denominado "Residencial Green Park", 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 Pablo Salvadori Naves e digitado por Lucas Murbach Mateus Silva. O Escrevente Autorizado,  (LUCAS MURBACH MATEUS SILVA).

Av.2:- Em 18 de julho de 2019.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos cinco (05) de julho de dois mil e dezenove (2019), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em quatro (04) de julho de dois mil e dezenove (2019), sob n.º 419.076, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 02.01.026.0258.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada,  (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

R.3:- Em 18 de julho de 2019.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, em vinte e sete (27) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), Prenotado nesta Serventia sob n.º 419.076, em quatro (04) de julho de dois mil e dezenove (2019), a proprietária ALTO DA COLINA VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, **COMPROMETEU-SE A VENDER** o imóvel objeto da presente matrícula, a IRINEU DEL GIUDICE, brasileiro, empresário, portador do RG n.º 7.938.286-1-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 515.997.598-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 5.400, no Nono Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, com MARCIA TONI DEL GIUDICE, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 4.949.284-6-SSP-SP, inscrita no CPF n.º 288.206.418-79, residentes e domiciliados na Rua Emilio Mallet, n.º 991, Apartamento 52, Bairro Tatuapé, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP n.º 03.320-000, pelo valor de cento e noventa mil reais (R\$ 190.000,00), a ser pago através de sessenta (60) prestações mensais, vencendo a primeira delas em vinte e sete (27) de março de dois mil e dezessete (2017), no valor de quatro mil, duzentos e vinte e seis reais e quarenta e cinco centavos (R\$ 4.226,45), na forma constante do contrato, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezenove (2019) de sessenta e seis mil e oitocentos e quarenta reais (R\$ 66.840,00). Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada,  (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

* **Av.4:-** Em 23 de agosto de 2019.

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

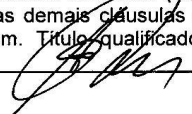
matrícula

114.953

ficha

01

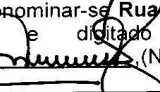
verso

Pelo instrumento particular de aditamento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezanove (19) de julho de dois mil e dezanove (2019), Prenotado nesta Serventia, em vinte e seis (26) de julho de dois mil e dezanove (2019), sob n.º 419.994, de um lado como compromitente vendedora ALTO DA COLINA VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada e de outro lado como compromissário compradores IRINEU DEL GIUDICE e sua mulher MARCIA TONI DEL GIUDICE, já qualificados, de comum acordo **ADITARAM** o compromisso de compra e venda, objeto do registro sob n.º 3, para alterar o valor total de duzentos e cinquenta e três mil e quinhentos e oitenta e sete reais (R\$ 253.587,00), resultante do resultado de quarenta (40) parcelas no valor de quatro mil, duzentos e vinte e seis reais e quarenta e cinco centavos (R\$ 4.226,45), constante da Cláusula Quarta - Condições de venda, para o **valor total de duzentos e vinte e oito mil, nove reais e dezesseis centavos (R\$ 228.009,16)**, na forma constante do aditivo, permanecendo inalteradas e em vigor as demais cláusulas e condições não modificadas pelo presente instrumento que as partes ora ratificam. Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

R.5:- Em 26 de setembro de 2019.

Pela escritura lavrada em vinte e dois (22) de julho de dois mil e dezanove (2019), pelo Terceiro Tabelionato de Notas local, Livro nº 531, folhas 033, Prenotada nesta Serventia sob n.º 422.033, em doze (12) de setembro de dois mil e dezanove (2019), a proprietária ALTO DA COLINA VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **IRINEU DEL GIUDICE**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 7.938.286-1-SSP-SP, inscrito no CPF nº 515.997.598-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.400, no Nono Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, com **MARCIA TONI DEL GIUDICE**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 4.949.284-6-SSP-SP, inscrita no CPF nº 288.206.418-79, residentes e domiciliados na Rua Emilio Mallet, nº 991, Apartamento 52, Vila Gomes Cardim, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 03.320-000, pelo valor de duzentos e vinte e oito mil, nove reais e dezesseis centavos (R\$ 228.009,16), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezanove (2019) de sessenta e seis mil e oitocentos e quarenta reais (R\$ 66.840,00), dando assim inteiro cumprimento ao compromisso de compra e venda objeto do registro n.º 3, desta matrícula, ficando em consequência o mesmo **CANCELADO**, sendo que a transmitente ficou dispensada da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, nos termos do artigo 17, inciso I da Portaria PGFN/RFB nº 1.751, de dois (02) de outubro de dois mil e quatorze (2014). Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, , (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

Av.6:- Em 29 de maio de 2023.

Pela Lei nº 2.196, de cinco (05) de novembro de dois mil e vinte (2020), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, já Microfilmada nesta Serventia em oito (08) de dezembro de dois mil e vinte (2020), sob n.º 441.266, consta que a Rua Um (01), constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Rua Granada**. Ato isento de emolumentos. Título qualificado Natália Barbosa da Silva e digitado por Ana Beatriz Xavier de Oliveira. A Escrevente Autorizada, , (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

R.7:- Em 29 de maio de 2023

Pelo instrumento particular nº 1.4444.2083202-8, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos doze (12) de maio de dois mil e vinte e três (2023), lavrado pelo Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, Prenotado nesta Serventia sob n.º 489.670, em doze (12) de maio de dois mil e vinte e três (2023), os proprietários IRINEU DEL GIUDICE e seu cônjuge MARCIA TONI DEL GIUDICE, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **JULIO TADEU DE FIGUEIREDO JUNIOR**, brasileiro, divorciado, administrador, portador do RG nº 33394379X-SSP-SP, inscrito no CPF nº 319.772.978-11, residente e domiciliado na Avenida dos Carinas, nº 301, Apto 1120, Indianópolis, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, pelo valor de quatrocentos e vinte e cinco mil reais (R\$ 425.000,00) sendo que os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos aos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra de seiscentos e vinte e três mil, cento e noventa e um reais e setenta e cinco centavos (R\$ 623.191,75) e ao financiamento concedido pela CAIXA de

*

- continua na ficha 2 -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

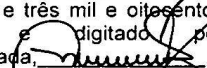
matrícula

114.953

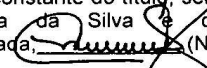
ficha

02

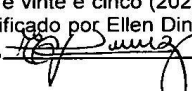
Jundiaí, 29 de maio de 2023

novecentos e sessenta mil, cento e noventa e oito reais e vinte e cinco centavos (R\$ 960.198,25), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, que totalizam o valor de um milhão, quinhentos e oitenta e três mil e trezentos e noventa reais (R\$ 1.583.390,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e três (2023) de oitenta e três mil e oitocentos e oito reais (R\$ 83.808,00). Título qualificado por Natália Barbosa da Silva e digitado por Ana Beatriz Xavier de Oliveira. A Escrevente Autorizada, , (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

R.8:- Em 29 de maio de 2023.

Pelo instrumento particular supracitado, o proprietário JULIO TADEU DE FIGUEIREDO JUNIOR, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel** objeto da presente matrícula, avaliado por um milhão e oitocentos e três mil reais (R\$ 1.803.000,00), 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 novecentos e sessenta mil, cento e noventa e oito reais e vinte e cinco centavos (R\$ 960.195,25), que somada aos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra totalizam o valor do presente instrumento, e destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, a ser paga através de quatrocentos e vinte (420) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros balcão anual nominal de 10,1630% e efetiva de 10,6500%, com taxa de juros balcão mensal nominal de 0,8436% e efetiva de 0,8469%, sendo que os devedores optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: débitos dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida, sendo, taxa de juros nominal reduzida de 9,8435% ao ano e efetiva reduzida de 10,3000% ao ano, com taxa de juros nominal reduzida de 0,8172% ao mês e efetiva de 0,8203% 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 dezoito (18) de junho de dois mil e vinte e três (2023), do valor inicial de dez mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e onze centavos (R\$ 10.685,11) sendo o valor com taxa de juros reduzida de dez mil, quatrocentos e vinte e nove reais e quarenta e seis centavos (R\$ 10.429,46), 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 Natália Barbosa da Silva e digitado por Ana Beatriz Xavier de Oliveira. A Escrevente Autorizada, , (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

Av.9:- Em 04 de fevereiro de 2026.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em vinte e quatro (24) de dezembro de dois mil e vinte e cinco (2025), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruída com a intimação feita ao fiduciante JULIO TADEU DE FIGUEIREDO JUNIOR, 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 vinte e cinco (25) de julho de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 536.145, 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 um milhão, oitocentos e sessenta e sete mil e duzentos e oitenta e dois reais (R\$ 1.867.282,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e cinco (2025) de noventa e três mil e setecentos e trinta e seis reais (R\$ 93.736,00). Título qualificado por Ellen Diniz do Nascimento e digitado por Maria Luiza Cruz Castilho. A Escrevente Autorizada, , (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

- continua no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

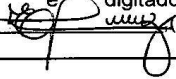
114.953

ficha

02

verso

Av.10:- Em 04 de fevereiro de 2026.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 08, 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 09, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado por Ellen Diniz do Nascimento, e digitado por Maria Luiza Cruz Castilho. A Escrevente Autorizada,  ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 02/02/2026 (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 **114.953**, 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, 04/02/2026.

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,17
PROTOCOLO	Nº 536145

Selo Digital: 1116093C3000000111500226G

