



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0006635-07

Página 1 de 8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE JUNDIAÍ

matrícula

-6.635-

ficha

-1-

Jundiaí, 24 de março de 1977

Benedito

IMÓVEL.- UM TERRENO sem benfeitorias, constituído de parte do lote nº 14, da Quadra H, da Vila Sant'Ana, 2ª parte, Bairro da Ponte de São João, desta cidade, com a área de 205,28-ms2., medindo 10,13 ms. de frente para a Rua Pedro Nano; 6,60 ms. em linha curva na confluência das Ruas Pedro Nano e Antonio Galantin; 8,13 ms. de frente para a Rua Antonio Galantin; 15,70 ms. do lado onde divide com o restante do mesmo lote 14 de propriedade de Antonio Rebecca e 16,48 ms. do lado onde divide com o lote nº 13, todos da mesma quadra.- Cadastro da Prefeitura 5.05.020.005/1.976.- PROPRIETARIOS.- BRUNO PADOVANI, brasileiro, empresário, casado pelo regime de comunhão de bens, RG 4.719.478, SP e s/m EDNA DEBASTIANI PADOVANI, brasileira, do lar, RG 10.591.539, ambos cíc nºs... 278.758.738, residentes nesta cidade à Rua Lima, 147, Vila Joana,.- TÍTULO AQUISITIVO.- transcrição nº 72.908, fls. 66, do livro 3-BY, do 1º Registro de Imóveis.- O Oficial, *Belio Mendes Ribeiro*

R.1/6.635 - Nos termos do contrato particular de mútuo data de 15 de março de 1.977, São Paulo, o imóvel constante da presente matrícula foi dado e oferecido em garantia hipotecária em primeira, única e especial hipoteca pelos proprietários supra qualificados ao BANCO ITAÚ S. A., agência da capital, sendo o valor do crédito decr.\$ 100.823,85, com vencimento para 22 de abril de 1.987, com juros de taxa nominal a razão de 10% e efetiva de 10,382%. - Jundiaí, 24 de março de 1.977.- O Oficial, *Belio Mendes Ribeiro*

Av.2/6.635 - Nos termos do contrato supra mencionado em sua cláusula 17ª, o BANCO ITAÚ S. A., dá em caução, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, todos os seus direitos creditórios de -
-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3XW2-R6BPS-KXVB9-KQWCA>

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



matrícula

-6.635-

ficha

-1-

verso

decorrentes da garantia oferecida a este contrato, valor de cr.\$ 100.823,85.- Jundiaí, 24 de março de 1.977.- O Oficial, Belio Mendes Ribeiro

AV.03.- CANCELAMENTO/HIPOTECA.- Conforme autorização, firmada em São Paulo, aos 14 de dezembro de 1.983, pelo BANCO ITAÚ S/A., procede-se a presente para constar o cancelamento da hipoteca, constante no R.1, desta matrícula, em virtude da quitação da dívida, pelos devedores. Jundiaí, 16 de agosto de 1.989. Microfilme nº 9.7768 A escr. autª., Jualb (Aurea Sereguin Erbetta).....

AV.04.- CANCELAMENTO/CAUÇÃO.- Nos termos do requerimento, firmado em São Paulo, em data de 19 de dezembro de 1.983, pelo BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH), devidamente representado, é esta para constar que o mesmo, autorizou-nos a proceder o cancelamento da caução, objeto da av.02, desta matrícula, por extinção da dívida. Jundiaí, 16 de agosto de 1.989. A escr. autorizada, Jualb (Aurea Sereguin Erbetta).....

AV.05.- CONSTRUÇÃO.- Nos termos do requerimento, firmado em 12 de julho de 1.989, nesta cidade, pelo proprietário, retro instruído com certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Jundiaí, datada de 05 de agosto de 1.977, é esta para constar que, o mesmo, construiu sobre o imóvel desta matrícula, um prédio residencial com 113,75ms2., o qual recebeu o nº 10 da rua Antonio Galantin, esquina com a rua Pedro Nuno, habite-se nº 77-884/77, estimado em NCZ\$1.800,00, tendo com provado a inexistência de débito previdenciário pela certidão do IAPAS., sob nº 819.941, de 14 de junho de 1.989. Jundiaí, 16 de agosto de 1.989. A escr. autª., Jualb (Aurea

(Cont. na ficha 02)

CNM 112623.2.0006635-07

Página 3 de 8

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE JUNDIAÍ

-matricula.

-6.635-

- ficha.

-2-

Jundiaí, **16** de **agosto** de 19**89**

Serequin Erbeta), .-. -. -.-. -.-. -.-. -.-. -.-.

R.06,- DOAÇÃO.- Pela escritura lavrada aos 18 de julho de 1.989, livro 562, fls. 32, do 2º tabelionato local, os proprietários, BRUNO PADOVANI e s/m. EDNA DEBASTIANI PADOVANI, já qualificados, doaram o imóvel desta matrícula a MARCELO PADOVANI, RG. nº19.366.766, inscrito no CPF. nº108.146.908-07, brasileiro, solteiro, nascido aos 01/08/68, auxiliar técnico de eletrônica, e SANDRA PADOVANI, RG. nº19.602.484-SSP/SP., / CPF. nº137.342.508-38, brasileira, solteira, estudante, nascida aos 26/12/69, devidamente assistida, residentes e domiciliados à rua Antonio Galantin, nº10, Jardim Santana, pelo valor estimado de NCZ\$1.666,66. Jundiaí, 16 de agosto de 1.989. Microfilme nº 97769 A escr. autª., Jundiaí (Aurea Serequin Erbetta).-.-.-.-.-

R.07-USUFRUTO.- Conforme escritura supra, BRUNO PADOVANI e s/m. EDNA DEBASTIANI PADOVANI, já qualificados, reservaram para si o usufruto sobre o imóvel desta matrícula, estimado em NCZ\$833,34. Jundiaí, 16 de agosto de 1.989. A escr. autª. ,
Aurea Sereguin Erbette (Aurea Sereguin Erbette).-.-.-.-.-

AV.08.- RECADASTRO.- Conforme escritura citada no R.6,o imó
vel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Muni
cipal de Jundiaí, sob nº 19.040.005-1. Jundiaí, 16 de agosto de
1.989. A escr. autª., Jundiaí (Aurea Sereguin Erbetta).-.-.

AV 09 - CANCELAMENTO PARCIAL DE USUFRUTO - Protocolo n. 244.184, em 27/08/2008. Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 26 de agosto de 2008, por Marcelo Padovani, instruído com certidão de óbito expedida aos 16 de agosto de 2008, Livro C-015 fls. 126 sob n. 7.829, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito local, é a presente para constar o cancelamento parcial do usufruto objeto do R 07 desta matrícula, no valor de R\$ 0,01, em virtude do falecimento do usufrutuário **BRUNO PADOVANI**, ocorrido aos 10 de agosto de 2008. Jundiaí, 15 de setembro de 2008. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Averbado por *[Assinatura]*

"continua de versat"



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0006635-07

Página 4 de 8

“continua na ficha 03”

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

matrícula
02
verso

matrícula
6.635

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3XW2-R6BPS-KXVB9-KQWCA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0006635-07

Página 5 de 8

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

6.635

FICHA

03

AV 10 - CANCELAMENTO/USUFRUTO - Protocolo n. 423.271, em 20/09/2019. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 19 de setembro de 2019 é a presente para constar o cancelamento do usufruto objeto do R 07, pelo falecimento de **EDNA DEBASTIANI PADOVANI**, ocorrido aos 30 de agosto de 2019 pelo valor de NCZ\$ 833,34 (VV. R\$ 5.870,66). Jundiaí, 09 de outubro de 2019. Conferido e averbado por Paula Dalina (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).# Selo digital nº: 112623331UX000119704NI19A.

AV 11 - CASAMENTO - Protocolo n. 428.277, em 27/01/2020. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Jundiaí - SP, aos 16 de janeiro de 2020, instruído com certidão de casamento expedida aos 12 de julho de 1997, livro B n. 44, fls. 283, sob ordem n. 10.250, pelo Oficial de Registro de Civil das Pessoas Naturais - 2º Subdistrito de Jundiaí - SP e demais documentos, é a presente para constar que o coproprietário **MARCELO PADOVANI** casou-se em 12 de julho de 1997, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **MARISTELA FERREIRA PERES**, brasileira, autônoma, RG n. 19.386.393-5 - SSP/SP, CPF n. 126.050.248-14, passando ela a assinar **MARISTELA FERREIRA PERES PADOVANI**. Jundiaí, 05 de fevereiro de 2020. Conferido e averbado por Guilherme Augusto Venancio do Monte (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).# Selo digital nº: 112623331OL000154307RO20Y.

AV 12 - CASAMENTO - Protocolo n. 428.279, em 27/01/2020. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 24 de janeiro de 2020, instruído com certidão de casamento expedida aos 15 de setembro de 2001, livro B n. 56, fls. 210, sob ordem n. 13.753, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - 2º Subdistrito de Jundiaí - SP e demais documentos, é a presente para constar que a coproprietária **SANDRA PADOVANI**, casou-se em 15 de setembro de 2001, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARCELO GEROMEL**, brasileiro, vendedor, RG n. 16.736.605-1 - SSP/SP, CPF n. 093.434.248-25, passando ela a assinar **SANDRA PADOVANI GEROMEL**. Jundiaí, 05 de fevereiro de 2020. Conferido e averbado por Guilherme Augusto Venancio do Monte (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).# Selo digital nº: 112623331CN000154310YR201.

R 13 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 429.184, em 18/02/2020. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, firmado nesta cidade, aos 14 de fevereiro de 2020, os proprietários 1) **MARCELO PADOVANI** com a vênica conjugal de **MARISTELA FERREIRA PERES PADOVANI**, 2) **SANDRA PADOVANI GEROMEL** com a vênica conjugal de **MARCELO GEROMEL**, venderam este imóvel à 1) **GABRIEL HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico, RG n. 41.576.776-3 - SSP/SP, CPF n. 359.333.858-08, residente e domiciliado na Avenida Doutor Gilberto Luiz Pereira da

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3XW2-R6BPS-KXVB9-KQWCA>

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 112623.2.0006635-07

Página 6 de 8

MATRÍCULA

6.635

FICHA

03

VERSO

Silva, n. 13, apt. 1104, Cidade Nova, nesta cidade, e à 2) **RENATA FAVARIM COSTA**, brasileira, solteira, vendedora, RG n. 41.576.445-2 - SSP/SP, CPF n. 370.073.728-99, residente e domiciliada na Avenida Doutor Gilberto L Pereira da Silva, n. 1.301, Cidade Nova, nesta cidade, na proporção de 50% para cada um. pelo preço de R\$ 420.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 10 de março de 2020. Conferido e registrado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321DD000163790JK207.

R 14 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 429.184, em 18/02/2020. Nos termos do contrato citado (R 13), 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**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede à Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos proprietários 1) **GABRIEL HENRIQUE DA SILVA**, 2) **RENATA FAVARIM COSTA**, no valor de R\$ 260.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 16/03/2020, com taxa anual de juros conforme disposto no item B.9 do quadro resumo, 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\$ 419.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 10 de março de 2020. Conferido e registrado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321NL000163791PC20N.

AV 15 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 429.184, em 18/02/2020. Nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei n. 10.931/04, é a presente averbação para constar que foi emitida cédula imobiliária integral n. 1.4444.1244879-6, série 0220, firmada em Jundiaí, SP, aos 14 de fevereiro de 2020, tendo como credora e custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 10 de março de 2020. Conferido e averbado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#
Selo digital nº: 112623331DW000163792NK20E.

AV 16 - RECADASTRO - Protocolo n. 429.184, em 18/02/2020. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **19.040.0005**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 10 de março de 2020. Conferido e averbado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#
Selo digital nº: 112623331MV000163793FJ204.

"continua na ficha 04"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3XW2-R6BPS-KXVB9-KQWCA>

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 112623.2.0006635-07

Página 7 de 8

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

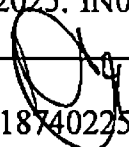
Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

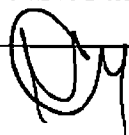
MATRÍCULA

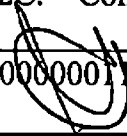
6.635

FICHA

04

AV 17 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 29 de dezembro de 2025. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **13218-161**. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 528.653, em 28/07/2025. IN01426622C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 1126233E10000001187402251.

AV 18 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 29 de dezembro de 2025.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 14, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53.5.0000038-1, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, s/nº, BRASILIA-DF, conforme requerimento assinado em Florianópolis, aos 08 de dezembro de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes 1) **GABRIEL HENRIQUE DA SILVA** e 2) **RENATA FAVARIM COSTA**, 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\$ 420.00,00 (VT R\$ 565.650,12). Protocolo n. 528.653, em 28/07/2025. IN01426622C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 112623321000000118740325N.

AV 19 - CANCELAMENTO / CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Em 29 de dezembro de 2025. Conforme requerimento firmado aos 08 de dezembro de 2025 na Cidade de Florianópolis/SC, é a presente averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV 15, em razão da consolidação da propriedade do imóvel. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 528.653, em 28/07/2025. IN01426622C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 1126233E1000000118740425X.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3XW2-R6BPS-KXVB9-KQWCA>

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

Página 8 de 8

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 6635, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, segunda-feira, 29 de dezembro de 2025.

Raissa Vitoria da Costa - 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: 528653

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:
1126233C3000000118754725N



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3XW2-R6BPS-KXVB9-KQWCA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

