

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERALOficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

121.569

FICHA

01

LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, sob n. 25 da **QUADRA H**, do loteamento denominado **JARDIM MARAMBAIA**, situado no **BAIRRO SANTA GERTRUDES**, município de Jundiaí, com área de 150,00m², que mede 7,50m de frente para a **RUA DOIS**; do lado direito mede 20,00m e confronta com o lote 26; pelo lado esquerdo mede 20,00m e confronta com o lote 24; e, pelos fundos mede 7,50m e confronta com o lote 40. #####

PROPRIETÁRIA - REMA - 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua do Rosário n. 55, 2º andar, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 07.317.144/0001-15. #####

REGISTRO ANTERIOR - loteamento registrado sob n. 3 na matrícula n. 96.373, desta serventia, datado de 13 de julho de 2005. Conferido, digitado e matriculado por (Ana Lucia Donadel, escrevente). Jundiaí, 12 de março de 2010. O Oficial (José Renato Chizotti). #####

AV. 01- RESTRIÇÕES - Conforme averbação n. 05 da matrícula n. 96.373, datada de 28 de março de 2006, procede-se de ofício para constar que sobre este lote ficam mantidas as restrições urbanísticas constantes do plano de loteamento. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 12 de março de 2010. Digitado e averbado por (Ana Lucia Donadel, escrevente). #####

AV. 02- MATRÍCULA DE OFÍCIO - Em conformidade com o item n. 45, da letra "b", do Capítulo XX das NSCGJ (Prov. n. 58/89), referida matrícula foi aberta de ofício. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 12 de março de 2010. Digitado e averbado por (Ana Lucia Donadel, escrevente). #####

R. 03 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 265.302, em 31/03/2010. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 19 de março de 2010, livro n. 314, fls. 348, pelo 3º Tabelião de Notas de Jundiaí, SP, a proprietária **REMA-1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, vendeu este imóvel a **RUBENS RAIMUNDO PINTO**, brasileiro, aposentado, RG n. 7.927.929 - SSP/SP, CPF n. 722.074.698-91, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ROSA MARIA DA SILVA PINTO**, brasileira, do lar, RG n. 19.802.105 - SSP/SP, CPF n. 307.922.968-18, residentes e domiciliados na Avenida Vicente Pires Pardini, n. 97, Jardim Estádio, nesta cidade, pelo preço de R\$ 29.614,02, declarando a vendedora que deixa de apresentar neste ato a CND do INSS e da RFB, em razão do imóvel não pertencer ao seu ativo permanente, nos termos da legislação vigente. Jundiaí, 14 de abril de 2010. Conferido por Rosane Aparecida Sereguin. Registrado por (Edson Alexandre Gallera, escrevente). #####

(continua no verso)

MATRÍCULA

121.569

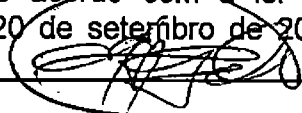
FICHA

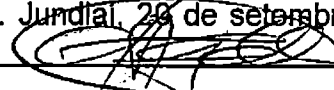
01

VERSO

AV 04 - LOGRADOURO - Protocolo n. 265.302, em 31/03/2010. Conforme Averbação 04 da matrícula número 106.251 (micr. 239.647), feita aos 16 de abril de 2008, é a presente para constar que a rua Dois deste imóvel, passou a denominar-se **RUA ERNESTO ERMANI**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiá, 14 de abril de 2010. Conferido por Rosane Aparecida Sereguin. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).####

AV 05 - CADASTRO - Protocolo n. 265.302, em 31/03/2010. Contribuinte cadastrado pela municipalidade sob n. 69.069.0025. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiá, 14 de abril de 2010. Conferido por Rosane Aparecida Sereguin. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).####

AV 06 - LOGRADOURO - Protocolo n. 286.953, em 31/08/2011. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 25 de agosto de 2011, devidamente instruído, é a presente para constar que a rua Dois deste imóvel, passou a denominar-se **Rua ERNESTO ERMANI**, de acordo com a lei n. 6.865/2007. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiá, 20 de setembro de 2011. Conferido por João Miguel Fakine. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).####

AV 07 - CONSTRUÇÃO - Protocolo n. 286.953, em 31/08/2011. Nos termos do requerimento citado (AV 06), instruído com habite-se n. 964/2011, expedido aos 08 de agosto de 2011, processo n. 894/2011, pela Prefeitura de Jundiá, SP, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construído um prédio residencial com 85,50m², localizado sob n. 48 da **Rua ERNESTO ERMANI**, com custo da obra sido estimado em R\$ 102.000,00, tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos previdenciários n. 356862011-21026050 datada de 29/08/2011, por meio do sítio oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua autenticidade em 06 de setembro de 2011. Jundiá, 28 de setembro de 2011. Conferido por João Miguel Fakine. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).####

R 08 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 300.302, em 05/06/2012. 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 28 de maio de 2012, os proprietários **RUBENS RAIMUNDO PINTO**, brasileiro, aposentado, RG n. 7.927.929-6 - SSP/SP, CPF n. 722.074.698-91, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ROSA MARIA DA SILVA PINTO**, brasileira, do lar, RG n. 19.802.105-7, CPF n. 307.922.968-18, residentes e domiciliados na Avenida Vicente Pires Pardini, n. 97, nesta cidade, venderam este imóvel a **VALDER JOSÉ BOAVENTURA**, brasileiro, soldador, RG n. 34.221.452-4 - SSP/SP, CPF n. 031.898.046-05, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ELAINE MARIZ BOAVENTURA**, brasileira, servidora pública, RG n. 28.478.151-4 - SSP/SP, CPF n. 222.663.698-65, residentes e domiciliados à Rua
(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERALOficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiá - SP

MATRÍCULA

121.569

FICHA

02

Ernesto Ermani, n. 48, nesta cidade, pelo preço de R\$ 240.000,00. Emitida DOI. Jundiá, 15 de junho de 2012. Conferido por Ederson Renato Alves. Registrado por José Alfredo Fortarel Barboza - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).####

R 09 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 300.302, em 05/06/2012. Nos termos do contrato citado (R 08), 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 na CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, residente e domiciliada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos proprietários **VALDER JOSÉ BOAVENTURA** e s/m **ELAINE MARIZ BOAVENTURA**, no valor de R\$ 180.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 28 de junho de 2012, com taxa anual de juros nominal de 8,6488% e efetiva de 9,00%, 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\$ 246.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiá, 15 de junho de 2012. Conferido por Ederson Renato Alves. Registrado por José Alfredo Fortarel Barboza - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).####

AV 10 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 03 de maio de 2024. Conforme termo de quitação, firmado aos 24 de abril de 2024, na cidade de Jundiá - SP, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R 09, no valor de R\$ 180.000,00. Protocolo n. 505.269, em 24/04/2024. Conferido por Alicia Almeida Meneses e averbado por, Guilherme Augusto Venâncio do Monte, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#

112623321000000098312224T.

R 11 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI, firmado aos 02/04/2024 na cidade de Porto Alegre/RS, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, NIRE nº 43300055990, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **VALDER JOSÉ BOAVENTURA**, casado com **ELAINE MARIZ BOAVENTURA**, já qualificados, no valor de R\$ 249.904,11, a ser amortizado em 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 02/07/2024, com taxa anual de juros nominal de 1,40% a.m. e efetiva de 18,16% a.a., tendo sido estipulado o prazo de carência de 90 dias,

continua no verso

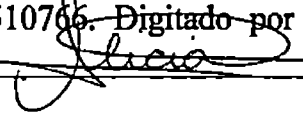
MATRÍCULA

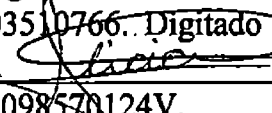
121.569

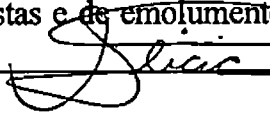
FICHA

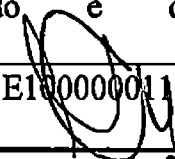
02

VERSO

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\$ 500.000,00. 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. 504.299, em 05/04/2024. AC003510766. Digitado por Giullia Fernanda Matavelo Leal. Conferido e registrado por,  (Alicia Almeida Meneses, escrevente).#
112623321000000098570024L.

AV 12 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Em 13 de maio de 2024. 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 nº CHP17603, série 2024, emitida em Porto Alegre/RS, aos 02 de abril de 2024, tendo como credora e custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, NIRE nº 43300055990, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 504.299, em 05/04/2024. AC003510766. Digitado por Giullia Fernanda Matavelo Leal. Conferido e averbado por,  (Alicia Almeida Meneses, escrevente).#
1126233E1000000098570124V.

AV 13 - CORREÇÃO - Em 17 de maio de 2024. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e documentos digitalizados, sob n. 504.299, desta Serventia, é a presente averbação de ofício para constar o **prazo de carência correto, ou seja, 30 dias**, e não como constou no R 11. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 506.297, em 15/05/2024. Conferido e averbado por,  (Alicia Almeida Meneses, escrevente).#
1126233E10000000987879244.

AV 14 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 29 de setembro de 2025. É a presente para constar o código de endereçamento postal (CEP) sob n. **13205-732**. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 524.703, em 09/05/2025. IN01377283C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima. Averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
1126233E10000001156481252.

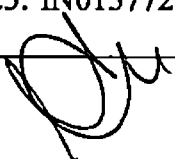
AV 15- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO - Em 29 de setembro de 2025. Nos termos da Ata da Assembleia realizada em 08 de julho de 2024, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, registro sob n. 10521866 em 31/08/2024, é a

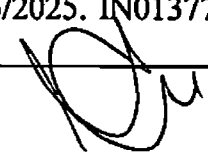
continua na ficha 3

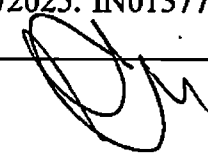
LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SPMATRÍCULA
121.569FICHA
03

presente para constar que a credora do objeto do R 11 e custodiante da AV 12 **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** passou a ser: **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, NIRE nº 43300055990, CNPJ/MF nº18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre-RS. Protocolo n. 524.703, em 09/05/2025. IN01377283C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima. Averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
112623331000000115648225M.

AV 16 - ALTERAÇÃO DE CREDOR - Em 29 de setembro de 2025. Nos termos da Confirmação do Detentor de Título, firmado aos 30 de abril de 2025, expedido pelo B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão, instruído com Declaração, firmado aos 05 de maio de 2025, na cidade de Porto Alegre-RS, é a presente para constar que a credora do objeto do R 11 passou a ser: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA.**, NIRE nº 35300492307, CNPJ/MF nº25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardcal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, São Paulo- SP. Protocolo n. 524.703, em 09/05/2025. IN01377283C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima. Averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
112623331000000115648325K.

AV 17 - CANCELAMENTO / CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Em 29 de setembro de 2025. Conforme requerimento firmado aos 09 de setembro de 2025 na Cidade de São Paulo, é a presente averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV 12, em razão da quitação da dívida. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 524.703, em 09/05/2025. IN01377283C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima. Averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
1126233E1000000115648425W.

AV 18 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 29 de setembro de 2025.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 11 e AV 16, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, Pinheiros, SÃO PAULO, conforme requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 09 de setembro de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **VALDER JOSÉ BOAVENTURA** e sua cônjuge **ELAINE MARIZ BOAVENTURA**, 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

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CNM 112623.2.0121569-40

Página 6 de 6

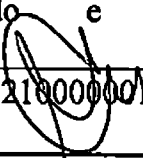
MATRÍCULA

121.569

FICHA

03

VERSO

transmissão de bens imóveis (ITBI), atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$ 500.000,00 (VT: R\$ 524.200,00). Protocolo n. 524.703, em 09/05/2025. IN01377283C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima. Averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 1126233218000000115648525L.

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula n° 121569, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei n° 6.015/73. Jundiaí-SP, segunda-feira, 29 de setembro 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: 524703

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:
1126233C3000000115684325W

