

matrícula
93.986ficha
01

Jundiaí, 16 de fevereiro de 2007

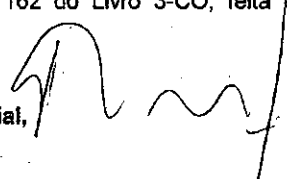
IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS remanescente da Gleba 02, localizada no Sítio Pinheirinho, Bairro Jundiaí-Mirim, situada nesta cidade e comarca, com a área de 17,2323 ha., composta de campos e pequena capoeira, contendo três casas de moradas, que assim se descreve: começam as divisas no marco 34 a margem da estrada antiga de Jundiaí, na confrontação com a Gleba 1, e daí segue acompanhando um córrego acima, na distância de cento e sessenta e oito metros (168,00m.) ao marco B, daí deixa o córrego e segue a esquerda com o rumo 39° 40' NE, na distância de quatrocentos e oitenta e dois metros (482,00m.) até o espigão na confrontação de Valentim Gobo, daí segue a direita acompanhando um caminho velho, no espigão confrontando com Kayoshi Kajitani na distância de quinhentos e cinquenta metros (550,00m.) ao marco 19, daí segue a direita com o rumo 75° 15' SO, na distância de quinhentos e vinte e quatro metros (524,00m.) até sair no marco 2-F a margem de um córrego, daí segue o referido córrego abaixo na distância de cento e noventa metros (190,00m.), no marco 1-E, e daí segue a esquerda com ângulo de 70°, na distância de quarenta e oito metros e cinquenta e oito centímetros (48,58m.) ao marco 2-C.1, confrontando até aqui com a Gleba 3 e daí segue a direita acompanhando o caminho na distância de duzentos e dezesseis metros e um centímetro (216,01), sendo cento e vinte e quatro metros e um centímetro (124,01m.) em confrontação com parte da Gleba 2 e noventa e dois metros (92,00m.) em confrontação com a Gleba 4, daí segue a direita na distância de sessenta metros (60,00m.) até encontrar o marco 34, ponto de partida.

CADASTRADO NO INCRA:- n.º 6330540009815, com a denominação Sítio São Francisco, localizado na Estrada Velha de Itatiba, nesta cidade, módulo rural 10,0000ha.; números módulos rurais 1,05; módulo fiscal 10,0000ha.; números módulos fiscais 1,66; FMP. 2,0000ha.; classificação do imóvel rural: pequena propriedade; área total 16,6000ha.; área registrada 19,8000ha; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR n.º 02533184050, referente ao exercício de 2003/2004/2005, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em sete (07) de dezembro de dois mil e cinco (2005).

PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO SALES FERNANDES, brasileiro, publicitário, CPF 003.096.808, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77 com **MARIA DE LOURDES ROSSI FERNANDES**, domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n.º 101.480, folhas 162 do Livro 3-CO, feita em 11 de dezembro de 1973.

O Substituto do Oficial,



Av.1.- Em 16 de fevereiro de 2007.

Pelas cópias autenticadas das Cédulas de Identidade fornecidas pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e dos Cadastros de Pessoas Físicas, fornecidos pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, e escritura datada de vinte e quatro (24) de janeiro de dois mil e sete (2007), de Notas do Tabelionato de Cabreúva, comarca de Itu, deste Estado, Livro n.º 188, folhas 243/246, Prenotados nesta Serventia aos vinte e cinco (25) de janeiro de dois mil e sete (2007), sob n.º 235.030, consta que FRANCISCO SALES FERNANDES, possui o RG. n.º 3.076.324-1-SSP-SP e o CPF. n.º 003.096.808-91 e que sua mulher MARIA DE LOURDES ROSSI FERNANDES, possui o RG. n.º 4.532.791-SSP-SP e o CPF. n.º 059.145.728-86. Titulo qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Fabiana Furlanetto Carrasco. A Escrevente Autorizada, Sabala, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

R.2.- Em 16 de fevereiro de 2007.

Pela escritura datada de vinte e quatro (24) de janeiro de dois mil e sete (2007), de Notas do Tabelionato de Cabreúva, comarca de Itu, deste Estado, Livro n.º 188, folhas 243/246, Prenotada nesta Serventia sob n.º 235.030 em vinte e cinco (25) de janeiro de dois mil e sete (2007), os proprietários FRANCISCO SALES FERNANDES, brasileiro, publicitário, portador do RG. n.º

- segue no verso -

*

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
93.986

ficha
G1

3.076.324-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 003.096.808-9! e sua mulher MARIA DE LOURDES ROSSI FERNANDES, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 4.532.791-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 059.145.728-86, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua do Rosário n.º 755, Ap. 91, nesta cidade, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **AMILTON ANTONIO FERNANDES**, brasileiro, comerciante, portador do RG. n.º 2.941.691-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 014.966.898-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com **MARIA HELENA DELLA SERRA FERNANDEZ**, brasileira, professora, portadora do RG. n.º 3.803.215-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 108.147.998-17, residentes e domiciliados na Rua Mancel Bandeira n.º 147, Vila Liberdade, nesta cidade, pelo valor de cem mil reais (R\$ 100.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e seis (2006) de cem mil reais (R\$ 100.000,00). Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Fabiana Furlanetto Carrasco. A Escrevente Autorizada, Silvia, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

R.3 :- Em 08 de abril de 2009.

Pela escritura de mutuo com alienação fiduciária em garantia datada de vinte e sete (27) de fevereiro de dois mil e nove (2009), Livro n.º 466, folhas 109/121, e escritura de retificação por constatação de erro evidente, datada de vinte e sete (27) de março de dois mil e nove (2009), Livro n.º 468, folhas 103, ambas de Notas do Segundo Tabelionato de Araraquara, deste Estado, Prenotada nesta Serventia sob n.º 263.525 em vinte e três (23) de março de dois mil e nove (2009), os proprietários **AMILTON ANTONIO FERNANDES** e sua mulher **MARIA HELENA DELLA SERRA FERNANDEZ**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por um milhão de reais (R\$ 1.000.000,00), em favor de **RICARDO BOCCHINO FERRARI**, brasileiro, advogado, portador do RG. n.º 12.732.823-3-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 164.874.718-36, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 8.471, no Segundo Oficial de Registro de Imóveis local, com **ALESSANDRA MARA DE FREITAS FERRARI**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG. n.º 19.876.047-4-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 172.081.478-33, residentes e domiciliados na Avenida Brazil Tâmega n.º 501, casa 09, nesta cidade, **PAULO DE TARSO DO NASCIMENTO MAGALHÃES**, brasileiro, advogado, portador do RG. n.º 13.147.688-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 183.555.688-42, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 10.190, no Décimo Oficial de Registro de Imóveis, da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, com **DIONE PIRATELO OCCHIPINTI**, brasileira, advogada, portadora do RG. n.º 19.971.283.9-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 275.287.498-77, residentes e domiciliados na Rua Professor Nova Gomes n.º 249, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, **ROBERTO BOCCHINO FERRARI**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG. n.º 12.732.824-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 177.831.188-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **DANIELA BENETTI FERRARI**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG. n.º 17.903.131-3-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 268.077.308-02, residentes e domiciliados na Rua Comendador Mário Mazzuia n.º 80, nesta cidade, **ANGELO AUGUSTO FERRARI**, brasileiro, médico, portador do RG. n.º 2.842.365-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 036.081.748-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com **LUCIA HELENA BOCCHINO FERRARI**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 3.351.089-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 036.081.748-34, residentes e domiciliados na Rua do Jotobá n.º 345, nesta cidade, para garantia da dívida do valor de um milhão de reais (R\$ 1.000.000,00), a ser paga através de vinte e quatro (24) meses a contar desta data, acrescido da variação monetária apurada pelo IGPM/FGV, sendo que para fins de cálculo do referido IGPM/FGV, será utilizado como data base o dia um (01) de fevereiro de dois mil e nove (2009), a trinta e um (31) de janeiro de dois mil e onze (2011), tudo na forma e condições da presente escritura. Título qualificado por Michele Fernandes Castellon Braga e digitado por Lucas Murbach Mateus Silva. A Escrevente Autorizada, Luiz, (MARIANA CARLA GROSSI).

Av.4 :- Em 26 de setembro de 2012.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos vinte e um (21) de agosto de dois mil e doze (2012), Prenotado nesta Serventia em dezoito (18) de setembro de dois mil e doze (2012), sob n.º 316.094, os credores **RICARDO BOCCHINO FERRARI** e sua mulher **ALESSANDRA MARA DE**

- segue às fls. 02 -

matrícula
93.986ficha
02

Jundiá, 26 de setembro de 2012

FREITAS FERRARI, PAULO DE TARSO DO NASCIMENTO MAGALHÃES, ROBERTO BOCCHINO FERRARI e sua mulher DANIELA BENETTI FERRARI e ANGELO AUGUSTO FERRARI e sua mulher LÚCIA HELENA BOCCHINO FERRARI, já qualificados, autorizaram o cancelamento do registro da alienação fiduciária feito sob n.º 03, nesta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro. Título qualificado e digitado por Mariana paula Ercolin. A Escrevente Autorizada, _____, (MARIANA PAULA ERCOLIN).

R.5:- Em 22 de outubro de 2014.

Pelo Contrato de Crédito da Área Comercial Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras obrigações, firmado na cidade de Várzea Paulista, deste Estado aos vinte e nove (29) de setembro de dois mil e quatorze (2014), Prenotado nesta Serventia sob n.º 346.830, em treze (13) de outubro de dois mil e quatorze (2014), os proprietários AMILTON ANTONIO FERNANDEZ e sua mulher MARIA HELENA DELLA SERRA FERNANDEZ, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por um milhão, trezentos e noventa e quatro mil (R\$ 1.394.000,00), 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, para garantia da dívida constituída pela cédula de crédito bancário n.º 25.2109.650.0000004-40 e aditada pelo termo aditivo à Cédula de Crédito Bancário emitida por A. FERNANDEZ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari n.º 1.500, Engordadouro, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 46.729.257/0001-80, na cidade de Várzea Paulista, deste Estado aos vinte e nove (29) de setembro de dois mil e quatorze (2014), do valor de dois milhões novecentos e dezoito mil quinhentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos (R\$ 2.918.529,89), sendo que o valor desta garantia fiduciária é proporcional a quarenta e sete por cento (47%) do valor do empréstimo, que importa em um milhão trezentos e setenta e um mil setecentos e nove reais e quatro centavos (R\$ 1.371.709,04), a ser paga através de noventa e seis (96) prestações mensais e consecutivas, contadas a partir da data de sua assinatura, com juros prefixados no percentual de 1,50% ao mês, exigidos mensalmente com as parcelas e amortização, vencendo-se a primeira das prestações no mês subsequente ao da contratação, com vencimento no dia de aniversário de assinatura deste contrato, do valor inicial de cinquenta e sete mil, cento e sessenta e oito reais e trinta e dois centavos (R\$ 57.168,32), ficando estabelecido prazo de carência de sessenta (60) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, na forma constante do título. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, _____, (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.6:- Em 08 de março de 2016.

Pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR n.º 03530407161, referente ao exercício de 2014/2013/2012/2011/2010, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em primeiro (1º) de março de dois mil e dezesseis (2016), Prenotado nesta Serventia aos quinze (15) de outubro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 361.881, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** no INCRA sob n.º 633.054.000.981-5, com a denominação Sítio São Francisco, localizado na Rua Laércio Nussio, s/n, Jundiá Mirim, nesta cidade; módulo rural 10,0290ha.; números módulos rurais 1,11; módulo fiscal 10,0ha.; números módulos fiscais 1,7232; FMP 2,00ha.; classificação do imóvel rural: pequena propriedade improdutivo; área total 17,2323ha.; área registrada 17,2323ha.; área de posse 0,0ha. e NIRF n.º 5.441.192-0. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Mariana Carla Grossi e digitado por Monyque dos Santos. A Escrevente Autorizada, _____, (MARIANA CARLA GROSSI).

Av.7:- Em 08 de março de 2016.

Pelo requerimento firmado na cidade de Várzea Paulista, deste Estado, aos dezoito (18) de fevereiro de dois mil e dezesseis (2016), pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruído com a intimação feita aos fiduciários AMILTON ANTONIO FERNANDEZ e sua mulher MARIA HELENA DELLA SERRA FERNANDEZ e a devedora A. FERNANDEZ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificados, 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 quinze (15) de outubro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 361.881, procedeu-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da
- continua no verso -

JUN

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


matrícula

93.986


ficha

02

verso

fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de um milhão, seiscentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e quatro centavos (R\$ 1.644.841,94). Título qualificado por Mariana Carla Grossi e digitado por Monyque dos Santos. A Escrevente Autorizada,  (MARIANA CARLA GROSSI).

Av.8: - Em 08 de março de 2016.

Pelo requerimento retrocitado foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 5, desta matrícula **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, conforme Averbação n.º 7, desta matrícula. Título qualificado por Mariana Carla Grossi e digitado por Monyque dos Santos. A Escrevente Autorizada,  (MARIANA CARLA GROSSI).

*

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 17/11/2021 (de acordo com a autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente através 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 **93986**, 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 e finalmente, 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**. . O REFERIDO é verdade e dou fé. Jundiá, sexta-feira, 19 de novembro de 2021.

Selo Digital: 1116093C30000000425652216

EMOLUMENTOS:	R\$ 34,73
ESTADO:	R\$ 9,87
SEC. DA FAZ.:	R\$ 6,76
REG. CIVIL:	R\$ 1,83
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,38
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,04
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,67
TOTAL:	R\$ 58,28
PROTOCOLO	Nº 921337



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

