



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0140373-82

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

2

MATRÍCULA

140.373

FICHA

01

**UNIDADE RESIDENCIAL n. 315 - TIPO 2 do CONDOMÍNIO "NATURE VILLAGE 2";** situado à **RODOVIA DOM GABRIEL PAULINO BUENO COUTO**, entre os bairros do **JAPI** e **JARDIM ERMIDA II (fase 1)**, nesta cidade, contendo: área construída privativa coberta de **173,75 m2**, conforme prefeitura, sendo (**94,22 m2 pavimento térreo e 79,53 m2 pavimento superior**), **214,50 m2** de área de uso exclusivo no terreno que assim se descreve: Mede **11,00 m** em reta de frente para a rua interna (circulação 11D), pelo lado esquerdo **19,50 m** com área de uso exclusivo da unidade 316 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo **19,50 m** com área de uso exclusivo da unidade 314 e pelos fundos mede **11,00 m** confrontando com área de uso exclusivo da unidade 317. Possuindo: área de uso exclusivo de terreno **214,5000 m2**, área de uso comum de terreno **397,2920 m2**, área total de terreno (uso exclusivo + comum) **611,7920 m2**, área de uso exclusivo de construção **294,0300 m2**, área de uso comum de construção **470,0400 m2**, área total de construção da unidade **764,0700 m2**. **CONTRIBUINTE PM 76.001.0315**.-----

**PROPRIETÁRIA - QUEIROZ GALVÃO NATURE ETAPA 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 360, 13º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ 09.098.071/0001-43.-----

**REGISTRO ANTERIOR** - registro 157 da matrícula 110.927, desta serventia, feito aos 21 de agosto de 2013. Conferido e matriculado por *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro, escrevente). Jundiaí, 21 de agosto de 2013. O Oficial, *José Renato Chizotti* (José Renato Chizotti).-----

**AV 01 - HIPOTECA** - Protocolo n. 318.922, em 31/07/2013. Nos termos do **R 15 da matrícula 110.927**, o imóvel desta matrícula e mais 206 Unidades do "Condomínio Nature Village 2" foram dadas em garantia hipotecária em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Itáusa, São Paulo, Capital, para garantia da dívida no valor de **R\$ 50.000.000,00**, com juros efetivo anual de **10,00%**, e efetiva mensal de **0,797414%** com vencimento em 10/07/2013. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 21 de agosto de 2013. Conferido e averbado por *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro, escrevente).-----

**AV 02 - AFETAÇÃO** - Protocolo n. 318.922, em 31/07/2013. Nos termos da **AV 16 da matrícula 110.927**, é a presente averbação para constar que o empreendimento "**CONDOMÍNIO NATURE VILLAGE 2**", foi submetido nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4.591/64 ao **REGIME DE AFETAÇÃO**. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 21 de agosto de 2013. Conferido e averbado por *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro, escrevente).-----

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9H2R-X9HZT-JSBD4-XZH4C>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0140373-82

Página 2 de 4

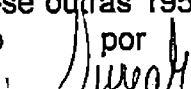

MATRÍCULA

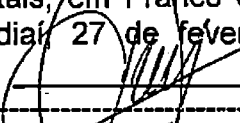
140.373


FICHA

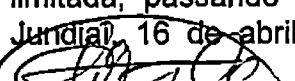
01

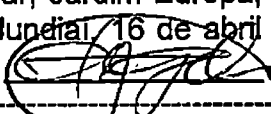
VERSO

**AV 03 - CANCELAMENTO/HIPOTECA** - Protocolo n. 321.700, em 19/09/2013. Pelo termo de liberação de garantia hipotecária, firmado em São Paulo, capital deste Estado, aos 03 de setembro de 2013, é a presente para constar que o credor Itaú Unibanco S.A. autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da AV 01 desta matrícula, no valor de, incluindo-se outras 195 unidades, R\$ 50.000.000,00. Jundiaí, 27 de setembro de 2013. Conferido por  Cassiano Alves Diniz. Averbado por  (Ederson Renato Alves, escrevente).####

**R 04 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 328.758, em 21/02/2014. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 15 de janeiro de 2014, livro n. 10.302, fls. 233, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, a proprietária **QUEIROZ GALVÃO NATURE ETAPA 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, vendeu este imóvel a **LEDERVINMATEC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PROTOS TÊXTEIS S/A**, CNPJ n. 00.965.703/0001-54, com sede na Rodovia SP n. 354, Km 44 Ligação Anhanguera- Campo Limpo Paulista, Bairro dos Cristais, em Franco da Rocha, SP, pelo preço de R\$ 651.164,19. Emitida a DOI. Jundiaí, 27 de fevereiro de 2014. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Registrado por  (Ana Lúcia Donadel, escrevente).

**AV 05 - RECADASTRO** - Protocolo n. 328.758, em 21/02/2014. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 76.001.1078. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 27 de fevereiro de 2014. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Averbado por  (Ana Lúcia Donadel, escrevente).

**AV 06 - TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA** - Protocolo n. 349.567, em 06/04/2015. Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 16 de março de 2015, livro 10.486, fls. 261, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, instruída com ata da Assembleia Geral de Transformação do Tipo Jurídico da Sociedade, registrada aos 29 de janeiro de 2014, sob números 48.341/14-9 e 48.342/14-2, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, JUCESP, é a presente para constar que a proprietária **LEDERVINMATEC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PROTOS TÊXTEIS S/A** efetivou a transformação jurídica de sociedade anônima em sociedade empresária limitada, passando a denominar-se **LEDERVIN INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**. Jundiaí, 16 de abril de 2015. Conferido por Ederson Renato Alves. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).

**R 07 - DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Protocolo n. 349.567, em 06/04/2015. Nos termos da escritura pública citada (AV 06), a proprietária **LEDERVIN INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** transmitiu este imóvel a título de dação em pagamento à **GALÍCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ n. 08.081.619/0001-80, com sede na Rua Campo Verde, n. 61, 4º Andar, Jardim Europa, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 651.164,19. Emitida a DOI. Jundiaí, 16 de abril de 2015. Conferido por Ederson Renato Alves. Registrado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).

"continua na ficha 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9H2R-X9HZT-JSBD4-XZH4C>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0140373-82

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

140.373

FICHA

02

**R 08 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 357.793, em 14/09/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis ns. 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei n. 9514/97, contrato n 071652230010476, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 09 de setembro de 2015, a proprietária **GALÍCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** vendeu este imóvel a **LUIZ FERNANDO PUGLIESI ALVES DE LIMA**, brasileiro, divorciado, advogado, RG n. 11.600.430-7 - SSP/SP, CPF n. 064.689.068-90,, residente e domiciliado na Avenida Irai, n. 533, apt. 51, Indianópolis, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 680.000,00. Primeira aquisição no SFH. Emitida DOI. Jundiaí, 24 de setembro de 2015. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Registrado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

**R 09 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 357.793, em 14/09/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular 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 ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.035, e 2041, em São Paulo, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido o proprietário **LUIZ FERNANDO PUGLIESI ALVES DE LIMA**, no valor de R\$ 540.000,00, a ser amortizado em 324 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 09/10/2015, com taxa anual de juros nominal de 11,29% e efetiva de 11,90%, 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\$ 800.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 24 de setembro de 2015. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Registrado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

**AV 10 - TRANSPORTE/ LOCALIZAÇÃO DE IMÓVEL** - Em 09 de outubro de 2025. Conforme AV. 329 (protocolo nº 328.185, em 17/02/2014), datada de março de 2014, da matrícula nº 110.927, desta Serventia, é a presente para constar que o imóvel desta matrícula localiza-se na **RUA ELIAS JOSÉ CAVALCANTI, nº 881 (portaria 2)**. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 532.231, em 02/10/2025. AC011715233. Digitado por Renato Leite da Silva. Conferido e averbado por, Barbara Beatriz Cirino Barbosa (Barbara Beatriz Cirino Barbosa, escrevente).#1126233E1000000116031225D.

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9H2R-X9HZT-JSBD4-XZH4C>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0140373-82

Página 4 de 4

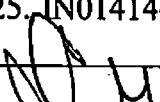
MATRÍCULA

140.373

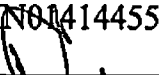
FICHA

02

VERSO

**AV 11 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - Em 10 de dezembro de 2025. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 13212-118. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 527.980, em 15/07/2025. IN01414455C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#

1126233E1000000118075125Z.

**AV 12 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE** - Em 10 de dezembro de 2025.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 09, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., NIRE nº 35300332067, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, conforme requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 04 de dezembro de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **LUIZ FERNANDO PUGLIESI ALVES DE LIMA**, já qualificado, 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\$ 800.000,00 (VT R\$ 1.401.302,40). Protocolo n. 527.980, em 15/07/2025. IN01414455C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#

112623321000000118075225L.

### O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 140373, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quarta-feira, 10 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:	527980

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:  
1126233C30000001181026257



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9H2R-X9HZT-JSBD4-XZH4C>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

