



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0168479-57
Página 1 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

2º

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

168.479

FICHA

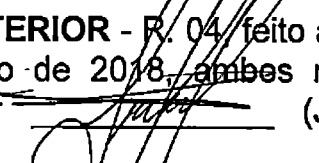
01

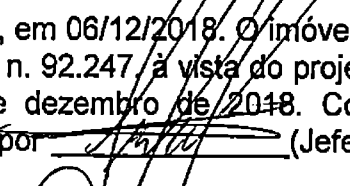
CNS 11262-3 26 de dezembro de 2018




LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. 10B, desdobrado do lote n. 10, da **QUADRA B**, do **JARDIM VERA REGINA**, na cidade de **CAMPO LIMPO PAULISTA - SP**, com a área de **125,00m²**, que assim se descreve: mede 5,00m de frente para a **RUA RAMIRO GONÇALVES CARDOSO**, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 25,00m e confronta com o lote n. 11, do lado esquerdo, seguindo o mesmo ponto de orientação, mede 25,00m e confronta com o lote n. 10A e nos fundos, mede 5,00m e confronta com o lote n. 25. **CONTRIBUINTE n. 001.147.060.001**.

PROPRIETÁRIOS - LUCIA HELENA DORSA CRESTANA, brasileira, viúva, empresária, RG n. 3.808.216-SSP/SP, CPF n. 000.622.228-56, residente e domiciliada à Rua Honorato Faustino, n. 56, Alto de Pinheiros, em São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR - R. 04 feito aos 03 de março de 2011 e R 08, feito aos 14 de dezembro de 2018, ambas na matrícula n. 92.247, desta Serventia. Matriculado por  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente). #

AV 01 - ORIGEM - Protocolo n. 410.820, em 06/12/2018. O imóvel acima é originário do desdobro do terreno objeto da matrícula n. 92.247 à vista do projeto e planta. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 26 de dezembro de 2018. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#

AV 02 - CONSTRUÇÃO - Protocolo n. 424.771, em 25/10/2019. Nos termos do requerimento, firmado na cidade de Campo Limpo Paulista, SP, aos 22 de outubro de 2019, instruído com habite-se n. 044/2019, processo n. 5546/01 e certidão, expedidos aos 01 de outubro de 2019 e certificado de numeração predial, expedido aos 16 de outubro de 2019, todos pela Municipalidade de Campo Limpo Paulista, SP, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construído uma residência com **64,40m2 no pavimento térreo**, localizada à **RUA RAMIRO GONÇALVES CARDOSO, sob n. 184**, com custo da obra sido estimado em R\$ 51.493,97 (CUB/SET/2019 - R\$ 99.769,76), tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos previdenciários n. 002272019-88888299, datada de 15/10/2019, por meio do sítio oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua autenticidade em 04/11/2019. Jundiaí, 07 de novembro de 2019. Conferido e averbado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).#

Selo digital nº: 112623331CI000127879QR19M.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5XYA-556JB-C6D7S-EH7GN>

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



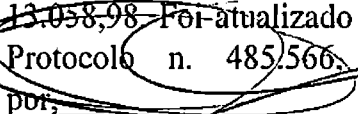
MATRÍCULA


168.479

FICHA

01

VERSO

R 03 - PERMUTA - Em 22 de março de 2023. Nos termos da escritura pública de permuta, lavrada aos 23 de janeiro de 2023, livro n. 370, fls. 133/136, pelo Tabelião de Notas de Francisco Morato-SP, é a presente para constar que a proprietária **LUCIA HELENA DORSA CRESTANA** transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de permuta realizada com o imóvel objeto da matrícula n. 131.577, desta Serventia, à 1) **MARIA APARECIDA DE SOUZA GONZAGA**, brasileira, do lar, RG nº 36.224.720-SSP/SP, CPF/ME nº 294.506.268-20, divorciada, residente e domiciliada na Rua Ramiro Gonçalves Cardoso, nº 184, Jardim Vera Regina, Campo Limpo Paulista-SP, e 2) **PAULO GONZAGA**, brasileiro, funcionário público aposentado, RG nº 12.734.490-SSP/SP, CPF/ME nº 015.982.468-01, divorciado, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Fernando Chagas, nº 404, Jardim São Conrado, Campo Limpo Paulista-SP, pelo preço de R\$ 13.058,98. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 485/566, em 13/03/2023. AC002313922. Conferido e registrado por,  (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).# 11262332100000084962623G.

R 04 - VENDA E COMPRA - Em 30 de outubro de 2024. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, firmado aos 26 de setembro de 2024, na cidade de São Paulo-SP, os proprietários 1) **PAULO GONZAGA** e 2) **MARIA APARECIDA DE SOUZA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **KELVIN HENRIQUE DA SILVA PINTO**, brasileiro, gerente, RG nº 37.272.568-5 SSP/SP, CPF/ME nº 480.455.908-66, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Colibri, nº 12, Casa, Jardim Santa Lúcia, Campo Limpo Paulista-SP, pelo preço de R\$ 450.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 514.430, em 10/10/2024. Conferido e registrado por,  (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).# 112623321000000104490324R.

R 05 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 30 de outubro de 2024. Nos termos do instrumento particular citado (R 04), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, NIRE nº 35300023978, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara, São Paulo-SP com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **KELVIN HENRIQUE DA SILVA PINTO**, já qualificado, no valor de R\$ 360.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a

continua na ficha 2





Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0168479-57

Página 3 de 5

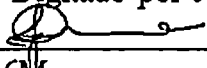
MATRÍCULA

168.479

FICHA

02

VERSO

fornecido pelo credor fiduciário à devedora fiduciante em 18 de fevereiro de 2026, procede-se esta para constar que foi extinta a dívida objeto do R 05, desta matrícula, uma vez que tanto no 1º leilão, como no 2º não houveram licitante, que tratam os parágrafos 1º, 2º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, regulamentada pela Lei 10.931/2004, sendo que o credor fiduciário, forneceu ao devedor fiduciante a quitação a que se refere o parágrafo 6º do citado artigo, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., NIRE nº 35300023978, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, Sao Paulo-SP. Protocolo n. 539.270, em 18/02/2026. AC014561190. Digitado por Jullya Gabrielly Inocenti Da Costa Silva. Conferido e averbado por,  (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).#112623321000000120893326M.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5XYA-556JB-C6D7S-EH7GN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0168479-57

Página 4 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20


Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

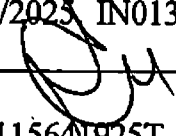
MATRÍCULA

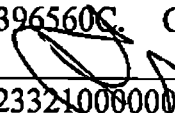
168.479

FICHA

02

primeira parcela em 26/10/2024, com taxa anual de juros nominal de 11,2874% e efetiva de 11,89%, 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\$ 450.000,00. 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. 514.430, em 10/10/2024. Conferido e registrado por,  (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).#
112623321000000104490424P.

AV 06 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 29 de setembro de 2025. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 13236-300. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 526.363, em 09/06/2025, IN01396560C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima. Averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
1126233E1000000115641925T.

AV 07 - 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 05, ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, conforme requerimento assinado em Jundiaí - SP, aos 25 de setembro de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **KELVIN HENRIQUE DA SILVA PINTO**, 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\$ 450.000,00. Protocolo n. 526.363, em 09/06/2025, IN01396560C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima. Averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
112623321000000115642025Y.

AV 08 - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE/ EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Em 11 de março de 2026. Nos termos do requerimento firmado aos 18 de fevereiro de 2026, na cidade de Jundiaí-SP, instruída com os autos de 1º e 2º leilões negativos expedidos pela Leiloeira Pública Oficial, Dora Plat, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 744, datados de 12 de janeiro de 2026 e de 26 de janeiro de 2026, e editais datados de 07, 08 e 09 de janeiro de 2026, respectivamente, com prova de quitação

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5XYA-556JB-C6D7S-EH7GN>

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

O ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Página 5 de 5

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 168479, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quarta-feira, 11 de março de 2026.

Thais Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 1,38
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,98
Prenotação: 539270

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:
1126233C30000001209258261



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5XYA-556JB-C6D7S-EH7GN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

