



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0089455-61

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE JUNDIAÍ

R

MATRÍCULA

89.455

FICHA

01

CASA sob numero 238 da Rua União, situada no **PARQUE UNIÃO**, Bairro de Vila Rami, nesta cidade e comarca de Jundiaí, com seu respectivo terreno e quintal, constituídos pelo lote 01 da quadra C, com 383,20m², dentro da seguinte confrontação: começa na divisa de propriedade de Antonio Jacinto segue 7,00m. em reta de frente para a Rua União, daí, segue à direita numa linha curva de 13,00m., confluência da Rua União com a Rua Um, daí segue numa linha reta de 14,90m. dividindo com a Rua Um, daí vira à direita e segue 17,50m., confrontando com o lote 02, daí vira à direita e segue 23,40m., confrontando com Antonio Jacinto, até a Rua União, ponto de partida, que referida casa tomou o numero pela Rua União.-

PROPRIETÁRIOS:- WALDEMAR GUADAGNINI (CIC n. 035.640.708) e sua mulher **MARIA APARECIDA ZANON GUADAGNINI**, proprietários, domiciliados nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- transcrição numero 3.370, deste cartório, feita aos 27 de maio de 1974.- Matriculado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).- Jundiaí, 21 de Junho de 2.000.- *JO* Oficial, *José Renato Chizotti* (José Renato Chizotti).- *JO*

Av.01 – MATRÍCULA DE OFÍCIO:- No interesse do serviço, referida matrícula foi aberta de ofício.- Jundiaí, 21 de junho de 2.000.- Averbado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).- *JO*

AV 2 - ÓBITO – À vista da certidão expedida aos 10 de novembro de 1999, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Jundiaí, SP., é a presente para constar o falecimento de **MARIA APARECIDA ZANON GUADAGNINI**, ocorrido aos 31 de outubro de 1999. Microfilme n. 180.182. Jundiaí, 17 de setembro de 2001. Averbado por *Rosane A S Pasti* (Rosane A S Pasti, escrevente).

R 3 – PARTILHA - Nos termos do Formal extraído dos autos do arrolamento n. 2634/99 dos bens deixados por falecimento de **MARIA APARECIDA ZANON GUADAGNINI**, encerrado aos 27 de março de 2001, cujo trâmite se deu perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, este imóvel estimado em R\$25.406,64 (v.v. R\$ 28.632,61), foi partilhada da seguinte forma: ao viúvo meeiro **WALDEMAR GUADAGNINI**, brasileiro, aposentado, R.G. n. 3.335.818-7.SSP.SP., CPF. n. 035.640.708-00, residente e domiciliado na rua União, n. 238, Parque União, nesta cidade e comarca, na proporção de 50% e aos herdeiros filhos : **1) SINÉSIO APARECIDO GUADAGNINI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, R.G. n. 7.853.436-7.SSP.SP., e CPF. n. 723.630.108-68, residente e domiciliado na rua União, n. 238, Parque União, nesta cidade; **2) SILVIA REGINA GUADAGNINI**, brasileira, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MJTH-ZHHXP-B9YRU-UZ5B5>

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

89.455

FICHA

01

VERSO

solteira, maior, professora, R.G. n. 21.750.833.SSP.SP., CPF. n. 150.428.028-86, residente e domiciliada na rua dos Patriotas, n. 618, apto. 144, bairro Ipiranga, em São Paulo, SP., **3) SONIA MARIA GUADAGNINI DE CAMARGO**, brasileira, do lar, R.G. n. 24.212.299-1.SSP.SP., CPF. n. 248.601.608-27, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto registrado sob n. 4446 Livro 3-RA do Registro de Imóveis de Tietê, SP., com **LUIZ RAMOS DE CAMARGO**, brasileiro, motorista, R.G. n. 4.898.589-2.SSP.SP., CPF. n. 455.059.938-34, residentes e domiciliados na rua Birigui, n. 10, bairro Coração de Jesus, nesta cidade, na proporção de **1/6 cada um**. Microfilme n. **180.182**. Jundiaí, 17 de setembro de 2001. Registrado por *Rosane Ap. S. Pasti* (Rosane Aparecida Sereguin Pasti, escrevente).

AV 4 – CADASTRO - Este imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. **12.029.0184**. Microfilme n. **180.182**. Jundiaí, 17 de setembro de 2001. Averbado por *Rosane Ap. S. Pasti* (Rosane Aparecida Sereguin Pasti, escrevente).

R 5 – VENDA E COMPRA - Nos termos da escritura lavrada aos 14 de agosto de 2001, livro n. 356, fls. 96, pelo 4º Tabelionato de Notas local, os proprietários retroqualificados venderam este imóvel a **WLADEMIR SALES**, brasileiro, industrial, R.G. n. 6.683.918.SSP.SP., CPF. n. 630.076.658-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com **BENEDITA MERCIA MORETTI SALES**, brasileira, do lar, R.G. n. 17.993.858.SSP.SP., CPF. n. 119.208.128-57, residentes e domiciliados na rua Somalia, n. 15, Jardim Bonfiglioli, nesta cidade, pelo preço de R\$ 30.000,00. Microfilme n. **180.181**. Jundiaí, 17 de setembro de 2001. Registrado por *Rosane Ap. S. Pasti* (Rosane Aparecida Sereguin Pasti, escrevente).

R 06 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 13 de março de 2023. Nos termos da cédula de crédito bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, firmada aos 07 de fevereiro de 2023, na cidade de São Paulo-SP. 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, São Paulo-SP com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **WLADIMIR SALES** e seu cônjuge **BENEDITA MERCIA MORETTI SALES**, no valor de R\$ 124.058,06, a ser amortizado em 84 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela no mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes, com taxa anual de juros nominal de 18,7936% e efetiva de 20,5000%, 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

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MJTH-ZHHXP-B9YRU-UZ5B5>

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
89.455

FICHA
02

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

CNM 112623.2.0089455-61

Página 3 de 4

em R\$ 698.000,00. 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. 485.031, em 02/03/2023. Conferido e registrado por, [assinatura] (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).#
112623321000000084643123U.

AV 07 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 07 de julho de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 13206-650. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 541.518, em 06/04/2026. IN01570238C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, [assinatura] (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
1126233E10000001247622260.

AV 08 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 07 de julho de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 06, 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, T. Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-São Paulo, conforme requerimento assinado em Curitiba/PR, aos 12 de junho de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários WLADIMIR SALESI e BENEDITA MERCIA MORETTI SALESI, 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\$ 791.722,55. Protocolo n. 541.518, em 06/04/2026. IN01570238C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, [assinatura] (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
112623321000000124762326M.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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

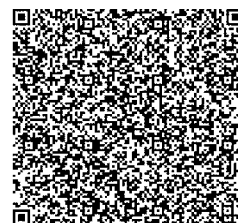
Página 4 de 4

Certifica, atendendo a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas efetuadas anteriormente a 16/07/2026, a presente fotocopia notícia integralmente todas ALIENAÇÕES E ÔNUS REAIS, inclusive CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAS REIPERSECUTÓRIAS, praticados no imóvel objeto da matrícula n. . 89455. . Jundiaí, sexta-feira, 17 de julho 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
Protocolo: 681290

**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:
1126233C3000000125054826V**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MJTH-ZHHXP-B9YRU-UZ5B5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

