



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0178372-60

Página 4 de 7

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jundiaí-SP

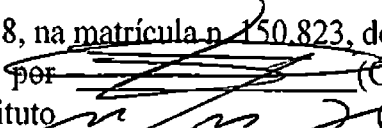
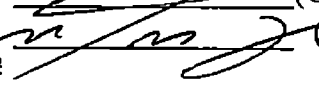
CNS: 11.262-3, 15 de Julho de 2022

MATRÍCULA
178.372

FICHA
01

LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. **03B**, oriundo do desdobro do Lote 03, da **QUADRA 60**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL E COMERCIAL PORTAL DOS IPÊS III**, situado no Município de Cajamar-SP, desta Comarca, com a área de **175,00m²**, que assim se descreve: medindo 7,00m de frente para a Rua do Camarão Vermelho; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 25,00m e confronta com o Lote 03A; do lado esquerdo mede 25,00m e confronta com o Lote 04; e nos fundos mede 7,00m e confronta com o Lote 24. **CONTRIBUINTE N. 24413.33.07.0034.00.000.#**

PROPRIETÁRIOS - EDSON SILVEIRA SOBRINHO, brasileiro, técnico químico, RG nº 27.770.670 SSP/SP, CPF/ME nº 315.616.148-90, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **LILIA LOUSE CARDOSO SOBRINHO**, brasileira, do lar, RG nº 42.266.907-6 SSP/SP, CPF/ME nº 097.109.184-60, residentes e domiciliados na Rua Ipuã, nº 198, Jd São Luiz, Polvilho, Cajamar-SP.#

REGISTRO ANTERIOR - AV 08, na matrícula n. 150.823, desta Serventia, datado de 14 de julho de 2022. Matriculado por  (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente). O 1º Oficial Substituto  (Marinho Marimon Kern). Protocolo n. 473.395, em 05/07/2022. # Selo Digital: 1126233E10000000770414227.

AV 01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Em 15 de julho de 2022. Conforme registro n. 06 da matrícula n. 100.451, desta Serventia, é a presente para constar que sobre este imóvel existem as seguintes restrições: Foram impostas pelo Decreto n. 3.906 de 18/12/2008: 1) As construções particulares só poderão ser iniciadas após a provação dos respectivos projetos, os quais, só serão aprovados a implantação das infraestruturas básicas do loteamento; 2) Os lotes residenciais não poderão ter outra utilização que não exclusivamente residencial, que deverá constar no contrato de compromisso de compra e venda; 3) O proprietário terá o prazo de 06 (seis) meses para apresentação de perfil geológico e geotécnico de subsolo, com pareceres técnicos e relatórios de sondagem; firmado pelo profissional habilitado, atestando dificuldade ou não nos processos de execução de fundações para construção ou qualquer outro risco; 4) O proprietário deverá atender a permanente fiscalização da Prefeitura na execução das obras e serviços referidos no artigo 3º, devendo comunicar a Diretoria Municipal de Obras a sua execução; 5) As construções deverão ter como padrão mínimo a estrutura em alvenaria rebocada externa e internamente com argamassa e pintura e a cobertura do telhado com telhas de cerâmica e 6) Não ocupar o imóvel sem que antes tenha sido expedido o competente habite-se. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 473.395, em 05/07/2022. Conferido por José

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCA8N-DZ98Q-NGNB6-VC74W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

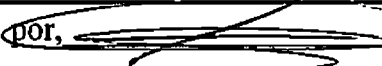
onr

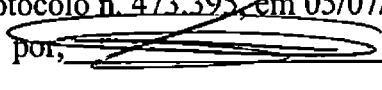


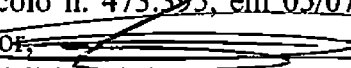
MATRÍCULA
178.372

FICHA
01

VERSO

Roberto Chepuch Filho e averbado por,  (Gabriel Leonardo Bonotto, Escrevente).#
1126233E10000000770415225.

R 02 - VENDA E COMPRA - Em 15 de julho de 2022. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 02 de julho de 2022, livro n. 301, págs. 319, pelo Tabelião de Notas de Jundiá-SP, o proprietário **EDSON SILVEIRA SOBRINHO** neste ato com a concordância de sua esposa **LILIA LOUSE CARDOSO SOBRINHO** vendeu o imóvel desta matrícula a 1) **BENEDITO SILVEIRA SOBRINHO**, brasileiro, empresário, RG nº 27.894.013-4 SSP/SP, CPF/ME nº 173.681.158-40, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Das Bromélias, nº 243, Ipês, Polvilho, Cajamar-SP e 2) **SULIMAR SILVA CAMARGO**, brasileira, comerciante, RG nº 27.068.631-9 SSP/SP, CPF/ME nº 278.867.368-00, solteira, residentes e domiciliados na Rua Das Bromélias, nº 243, Ipês, Polvilho, Cajamar-SP, pelo preço de R\$ 87.500,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 473.395, em 05/07/2022. Conferido por José Roberto Chepuch e registrado por,  (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).#
112623321000000077041622R.

AV 03 - CONSTRUÇÃO - Em 15 de julho de 2022. Nos termos da escritura pública citada na (AV 02), instruído com habite-se n. 4.517/2022, expedido aos 25/04/2022, processo n. 9.027/2020, pelo Município de Cajamar-SP, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construída uma **RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR**, com área construída de 100,00m², localizado sob n. 297 da **RUA DO CAMARÃO VERMELHO**, com custo da obra sido estimado em R\$ 429.785,50, tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos previdenciários n. 90.010.15690/69-001, datada de 25/04/2022, por meio do sítio oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua autenticidade em 06/07/2022. Protocolo n. 473.395, em 05/07/2022. Conferido por José Roberto Chepuch Filho e averbado por,  (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).#
112623321000000077041722P.

R 04 - VENDA E COMPRA - Em 25 de agosto de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com alienação fiduciária de imóvel em garantia, no âmbito do SFH - sistema financeiro da habitação, firmado em 26 de julho de 2022, os proprietários **BENEDITO SILVEIRA SOBRINHO** e **SULIMAR SILVA CAMARGO**, venderam o imóvel desta matrícula a **ALEXANDRE DA SILVA SAMPAIO**, brasileiro, encarregador armazem, RG nº 32.154.191-1-SSP/SP, CPF/ME nº 256.058.568-55, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Graviolas, nº

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0178372-60

Página 6 de 7

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
178.372

FICHA
02

30, Vila Quintino, Carapicuíba -SP, pelo preço de R\$ 560.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 475.299, em 10/08/2022. Conferido por (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente), e registrado por, (José-Roberto Chepuch Filho, escrevente).#
1126233210000000783121221.

R 05 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 25 de agosto de 2022. Nos termos do contrato por 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 ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE nº 35300332067, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235, e 2041 Bloco A, São Paulo-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **ALEXANDRE DA SILVA SAMPAIO**, no valor de R\$ 448.000,00, a ser amortizado em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 26/08/2022, com taxa anual de juros nominal de 10,9259% e efetiva de 11,4900%, 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\$ 573.000,00. 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. 475.299, em 10/08/2022. Conferido por (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente), e registrado por, (José-Roberto Chepuch Filho, escrevente).#
112623321000000078312222Z.

AV 06 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 04 de junho de 2025.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário constante no **R 05, 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, bloco A, Brooklin Novo, São Paulo-SP, conforme requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 20 de maio de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **ALEXANDRE DA SILVA SAMPAIO**, 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\$ 573.000,00. Protocolo n. 512.227, em 02/09/2024. IN012421066. Conferido e digitado por Nicolas Pereira Evangelista, averbado por, (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).#

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/BCA8N-DZ98Q-NGNB6-VC74W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0178372-60

Página 7 de 7

MATRÍCULA
178.372

FICHA
02
VERSO

112623321000000111872625M.

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 178372, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quarta-feira, 4 de junho de 2025.

Renan Cayres Alves - Escrevente (Assinado Digitalmente).



Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,21
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 1,27
Ao Min. Púb.: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,85
Prenotação: 512227

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:
1126233C30000001119099250

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCA8N-DZ98Q-NGNB6-VC74W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

