



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0100575-69

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

2

MATRÍCULA

100.575

FICHA

01

LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, sob número **8-A**, desdobrado do lote número 08 da **QUADRA I**, do loteamento denominado **JARDIM SERRA DOS CRISTAIS**, localizado no município de Cajamar, comarca de Jundiaí-SP, com a área de 198,53 m², medindo 5,43 metros em curva de frente para a **RUA AVAÍ**; 38,60 metros do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 07; 40,80 metros do lado direito de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 8-B; 5,00 metros nos fundos, confrontando com a Companhia de Cimento Portland. **CADASTRO PM n. 244115139055700000.**

PROPRIETÁRIA – **MARIA APARECIDA OLIVEIRA DE ANDRADE**, também conhecida como **MARIA APPARECIDA OLIVEIRA DE ANDRADE**, brasileira, viúva, do lar, RG n. 4.770.349-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 618.795.768-72, domiciliada nesta cidade, na Rua Prefeito Antonio Garrido, n. 268, Jordanésia.

REGISTRO ANTERIOR – registro número 01 da matrícula número 89.695, feito aos 02 de agosto de 2000 e matrícula número 100.493 feita aos 10 de dezembro de 2004, deste cartório. Jundiaí, 03 de janeiro de 2005. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Digitado e matriculado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente), O Oficial, *José Renato Chizotti* (José Renato Chizotti).

AV 01 – ORIGEM – O imóvel supra matriculado é originário do desdobro do terreno objeto da matrícula número 100.493. deste cartório. à vista de escritura. planta e memorial descritivo. Isenta de custas e emolumentos. Microfilme 208.364. Jundiaí, 03 de janeiro de 2005. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Digitado e averbado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 269.488, em 26/07/2010. Nos termos da escritura pública de venda e compra e cessão, lavrada aos 27 de maio de 2010, livro n. 145, fls. 123, pela Tabeliã de Notas de Cajamar, deste Estado, a proprietária **MARIA APARECIDA OLIVEIRA DE ANDRADE**, também conhecida como **MARIA APPARECIDA OLIVEIRA DE ANDRADE**, vendeu este imóvel a **ANDRÉ DE CASTRO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n. 42.519.334-2 - SSP/SP, CPF n. 223.212.048-18, residente e domiciliado na Rua Doutor Evaldo Ramalho Foz n. 51, City América, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 6.000,00. Jundiaí, 04 de agosto de 2010. Conferido por João Miguel Fakine. Registrado por *Ederson Renato Alves* (Ederson Renato Alves, escrevente).####

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGMUL-5NLT7-VN3H2-ATLJM>

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

CNM 112623.2.0100575-69

Página 2 de 4

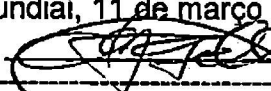
MATRÍCULA

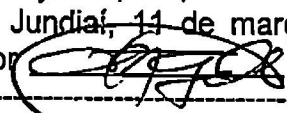
100.575

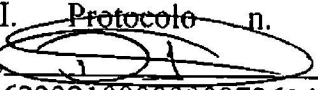
FICHA

01

VERSO

R 03 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 329.276, em 27/02/2014. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 24 de fevereiro de 2014, livro n. 187, fls. 186/189, pelo Tabelião de Notas de Cajamar, SP, o proprietário **ANDRÉ DE CASTRO RODRIGUES** vendeu este imóvel a **COMETA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n. 16.691.908/0001-29, com sede na Estrada Ana Procópio de Moraes, n. 60, sala 02, Várzea de Souza, em Santana de Parnaíba, SP, pelo preço de R\$ 8.000,00. Emitida a DOI. Jundiaí, 11 de março de 2014. Conferido por Leandro Michel Bressan. Registrado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).

AV 04 - RECADASTRO - Protocolo n. 329.276, em 27/02/2014. Contribuinte recadastrado pela municipalidade de Cajamar, SP, sob n. **24411.51.39.0572.00.000**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 11 de março de 2014. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).

R 05 - VENDA E COMPRA - Em 05 de junho de 2023. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 12 de maio de 2023, livro n. 311, fls. 375, pelo Tabelião de Notas de Cajamar - SP, a proprietária **COMETA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA** vendeu o imóvel desta matrícula a **FERNANADO DOS SANTOS CAMPOS**, brasileiro, empresário, RG nº 42.1814.596-SSP/SP, CPF/ME nº 371.952.188-56, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **JULIANA ALVES DE LIMA CAMPOS**, brasileira, empresária, RG nº 34.274.568-SSP/SP, CPF/ME nº 324.059.858-29, residentes e domiciliados na Rua Colômbia, nº 495, Casa 01, Cidade Ariston Estela Azevedo, Carapicuíba-SP, pelo preço de R\$ 44.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 489.327, em 30/05/2023. Conferido e registrado por  (Diego Alberto Trovo, escrevente).# 112623321000000087261423M.

R 06 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 20 de fevereiro de 2024. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário firmado aos 25/01/2024, na cidade de Osasco-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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE nº 53500000381, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **FERNANDO DOS SANTOS CAMPOS**, brasileiro, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 42.1814.596-SSP/SP, CPF/ME nº 371.952.188-56, e seu cônjuge **JULIANA ALVES DE LIMA CAMPOS**, brasileira, empresária, RG nº 34.274.568-SSP/SP, CPF/ME nº 324.059.858-29, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGMUL-5NLT7-VN3H2-ATLJM>

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

CNM 112623.2.0100575-69

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

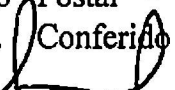
MATRÍCULA

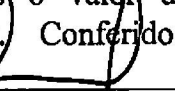
100.575

FICHA

02

Rua Colômbia, nº 204, casa 4, Carapicuíba-SP, tendo como emitente **RENTAL CARGAS LTDA.**, NIRE nº 35232860075, CNPJ/MF nº 21203646/0001-46, com sede na Rua Colômbia, nº 204, Cidade Ariston Estela Azevedo, Carapicuíba-SP, já qualificados, no valor de R\$ 474.000,00, a ser amortizado em 48 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 25/02/2024, com taxa de juros 2,61% a.m. 35,78% a.a., tendo sido estipulado o prazo de carência de 60 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\$ 237.000,00. 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. 501.109, em 30/01/2024. Conferido por Keila da Silva Carvalho, escrevente. Registrado por  (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente). # 1126233210000000959118241.

AV 07 - ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO/CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 04 de março de 2026. Conforme certidão expedida em 24 de fevereiro de 2026, pelo Município de Cajamar/SP, é a presente para constar que a RUA AVAÍ, deste imóvel, passou a denominar-se RUA ANTÔNIO DA LUZ, conforme Lei nº 1438/2011. É a presente para constar também que o presente imóvel possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 07756-645 Protocolo n. 522.193, em 20/03/2025. IN01352610C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por  (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente). # 1126233E1000000120693826Q.

AV 08 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 04 de março de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 06, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NIRE nº 53500000381, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme requerimento assinado em Rio de Janeiro/RJ, aos 19 de Janeiro de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **RENTAL CARGAS LTDA.**, **FERNANDO DOS SANTOS CAMPOS** e seu cônjuge **JULIANA ALVES DE LIMA CAMPOS**, 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\$ 237.000,00. Protocolo n. 522.193, em 20/03/2025. IN01352610C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por  (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente). # 112623321000000120693926C.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGMUL-5NLT7-VN3H2-ATLJM>

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 ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Página 4 de 4

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 100575, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quarta-feira, 4 de março de 2026.

Thaís Elena Alves Souza - 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: 522193

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:
1126233C30000001207019269



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGMUL-5NLT7-VN3H2-ATLJM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

