



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0071444-65

Página 1 de 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

**2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DE JUNDIAÍ**

MATRÍCULA  
7 1 4 4 4

FICHA  
01

JUNDIAÍ, 20 DE maio

DE 19 93

APARTAMENTO sob n. 74, localizado no 7. andar do bloco n. 22 (Hortensia) do "Condomínio Residencial das Flores", sito à rua um, n. 479, do "Conjunto Residencial Anchieta", nesta cidade e comarca de JUNDIAÍ, com a área útil de 56,75 m<sup>2</sup>, área comum de 11,893229 m<sup>2</sup>, num total de 68,643229 m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,52083333%, com direito a 1 (uma) vaga na garagem descoberta para estacionamento de veículos de passeio com a área de 10,50 m<sup>2</sup>, incluída na área comum do condomínio.--.--.--.--.--.

CADASTRO PM sob n. 27.058.001-7

PROPRIETARIA: COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM IPANEMA, com sede à av. Jundiaí, 619, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob n. 50.853.258/0001-09.

TITULO AQUISITIVO: R 14/M 9.810, R 2/M 69.401 e convenção de condomínio sob n. 07.177 (Lv. 3-RA) deste cartório. O escrevente autorizado, Célio Alfredo Mendes (Célio Alfredo Mendes). O Oficial, José Renato Chizotti (José Renato Chizotti).--.--.--.--.--.

R 1 - VENDA E COMPRA - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, firmado em Jundiaí, aos 09 de novembro de 1992, a proprietária supra, vendeu este imóvel pelo preço de Cr\$ 216.473.934,84, à EDINO RIBEIRO GARCIA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, consultor judiciário, RG 12.181.524-SSP-SP, CIC 041.701.078-88, e sua mulher ANGELA MARIA DE ARAUJO GARCIA, brasileira, advogada, RG 16.274.294-SSP-SP, CIC 063.594.318-23, residentes e domiciliados a Rua Pires da Mota, n. 277, ap.401, em São Paulo-SP. Microfilme n. 123.284. Jundiaí, 20 de maio de 1993. O escr. aut., Célio Alfredo Mendes (Célio Alfredo Mendes).--.--.--.--.--.

R 2 - HIPOTECA - Nos termos do registro supra, este imóvel foi oferecido, em primeira, única e especial hipoteca, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote n. 34, em Brasília-DF, CGC/MF n. 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional de Campinas-SP, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 169.743.429,96, a ser resgatada no prazo de 240 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,40% e efetiva de 9.8157%, vencendo-se o primeiro encargo mensal 30 dias após a data de apuração do custos/saldo devedor, sendo que as demais

(vide verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6EUA-KZLCT-4GVHA-ABKWV>

IRP

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NAELCIO FRANCISCO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/03/2026 às 13:51, sob o número WJAI26700861257. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016639-15.2018.8.26.0309 e código onWnkXH4.



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0071444-65

Página 2 de 3

MATRÍCULA  
71444

FICHA  
01  
VERSO

cláusulas e condições integram o presente registro. Microfilme n. 123.284. Jundiaí, 20 de maio de 1993. ✓ 0 escr. aut., *Célio Alfredo Mendes* (Célio Alfredo Mendes).-----

**Av.03 - NOVAÇÃO** - Nos termos da escritura de Mútuo destinada especificamente à liquidação antecipada de financiamento habitacional, lavrada aos 23 de maio de 1997, livro nº 650, fls. 139vº, pelo 2º Serviço Notarial local, é esta para constar a liquidação antecipada do débito, objeto do R. 02 e, por conseguinte a constituição de nova obrigação, através do mútuo em dinheiro no valor de R\$ 11.397,99, permanecendo gravado com ônus hipotecário, em primeiro lugar e sem concorrência, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., cujo prazo de amortização é de 24 ( vinte e quatro ) meses, com juros à taxa nominal de 12% a.a., equivalente à taxa efetiva de 12,6825% a.a., fazendo parte integrante desta novação as demais cláusulas e condições constantes da citada escritura. Microfilme nº 147068. Jundiaí, 20 JUN 1997. Averbado por, *Rosane Aparecida Sereguin Pasti* ( Rosane Aparecida Sereguin Pasti, escrevente substituta ).

**Av.04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-** Nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, firmado nesta cidade, aos 27 de junho de 2.000, foi autorizado este cartório a proceder o cancelamento da hipoteca objeto do R.02 e Av.03, desta matrícula, em virtude de liquidação da dívida.- Microfilme 169.868.- Jundiaí, 07 de julho de 2.000.- Averbado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).-

**R 05 - VENDA E COMPRA** - Por escritura de venda e compra do Tabelião de Notas de Franco da Rocha - SP, datada de 22 de setembro de 2003, livro 220, fls. 308/310, o proprietário retro, vendeu este imóvel ao preço de R\$ 20.000,00, a **EOLENICEO DE OLIVEIRA**, RG. 2.461.972-SSP/SP, CPF. 096.591.708-82, aposentado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com **ANNA RUIZ DE OLIVEIRA**, RG. 4.726.809-SSP/SP, CPF. 143.559.418-50, aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados em Franco da Rocha - SP, na rua 25 de dezembro de 144, Jardim Beneditendi. Microfilme 199.136. Jundiaí, 26 de novembro de 2003. Registrado por *João Miguel Fakine* (João Miguel Fakine, escrevente.)-----

(continua na ficha n. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6EUA-KZLCT-4GVHA-ABKWV

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NAELCIO FRANCISCO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/03/2026 às 13:51, sob o número WJAI26700861257. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016639-15.2018.8.26.0309 e código onWnkXH4.



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0071444-65

Página 3 de 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí

Handwritten signature

MATRÍCULA 71.444

FICHA 02

AV 06 - RECADASTRO - Contribuinte recadastrado na Municipalidade nº 27.124.0704 Microfilme 199.136. Jundiaí, 26 de novembro de 2003. Averbado por (João Miguel Fakine, escrevente.)

AV 07 - PENHORA - Em 02 de agosto de 2024. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 24 de julho de 2024, extraído dos autos da ação de execução civil, processo n. 0016639-15.2018.8.26.0309, em trâmite no Juízo da 1 Ofício Cível, movida por: CONDOMINIO RESIDENCIAL DAS FLRES, CNPJ nº 67.170.613/0001-48, em face de: 1) EOLENICEO DE OLIVEIRA, CPF nº 096.591.708-82, e 2) ANNA RUIZ DE OLIVEIRA, CPF nº 143.559.418-50, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 91.264,05, tendo sido nomeado depositário: EOLENICEO DE OLIVEIRA. Protocolo n. 509.946, em 24/07/2024. PH000525022. Digitado por Fabiana Zuin. Conferido e averbado por, (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).# Selo Digital: 112623321000000101264824R.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica, atendendo a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas efetuadas anteriormente a 02/03/2026, 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. . 71444. . Jundiaí, terça-feira, 3 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
Protocolo: 669210

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: 1126233C3000000120649826W



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6EUA-KZLCT-4GVHA-ABKWV

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NAELCIO FRANCISCO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/03/2026 às 13:51, sob o número WJAI26700861257 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016639-15.2018.8.26.0309 e código onWnkXH4.