CNM 111609.2.0076764-35

Valide aqui
este documento

1º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS, TÍTULOS e DOCUMENTOS e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO
EDGARD ÂNGELO FATTORI
PREPOSTO DESIGNADO

matrícula	ficha
76.764	01

Jundiaí, 02 de Abril de 2002

IMÓVEL:- **UM LOTE DE TERRENO** sob número **quarenta e quatro (44)** da Quadra **"F"** do Loteamento denominado **"Jardim Europa"**, situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com a área de cento e cinqüenta metros quadrados (150,00m²), que assim se descreve: mede seis metros (6,00m.) de frente para a Travessa "03"; do lado direito mede vinte e cinco metros (25,00m.) e confronta com o Lote número quarenta e três (43); do lado esquerdo mede vinte e cinco metros (25,00m.) e confronta com o Lote número quarenta e cinco (45), nos fundos mede seis metros (6,00m.) e confrontando com o Lote número dezenove (19), até encontrar o ponto inicial desta descrição.

PROPRIETÁRIOS:- **BENEDITO MARTINS MULLER**, que também assina **BENEDICTO MARTINS MILLER** ou ainda **BENEDICTO MARTINS**, brasileiro, lavrador, portador do RG. n.º 3.465.552-SSP/SP., inscrito no CPF. n.º 157.742.288-00, e sua mulher **FRANCISCA LEOPOLDINA FIRMINO MARTINS MULLER**, que também assina **FRANCISCA LEOPOLDINA FIRMINO MARTINS MILLER**, ou ainda **FRANCISCA LEOPOLDINA FIRMINO MARTINS**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 25.428.433-4-SSP/SP., inscrita no CPF. n.º 269.247.728-62, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio dos Coqueiros, Bairro da Lagoa, na cidade de Itupeva, deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n.º 88.181, folhas 283 do Livro 3-CG, feita em 08 de julho de 1971; Av.2 (desmembramento) feita em 1º de setembro de 1997 na Matrícula n.º 60.563; Av.6 (unificação) feita em 03 de março de 2000 na Matrícula n.º 62.145; e R.5 feito em 02 de abril de 2002 na Matrícula n.º 70.370.

O Preposto Designado,

R.1:- Em 02 de Abril de 2002.-

Pela escritura datada dezenove (19) de dezembro de dois mil e um (2.001), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 272, folhas 081/088, Prenotada sob n.º 185.274, nesta Serventia em trinta e um (31) de Janeiro de dois mil e dois (2002) os proprietários BENEDITO MARTINS MULLER, que também assina BENEDICTO MARTINS MILLER ou ainda BENEDICTO MARTINS, e sua mulher FRANCISCA LEOPOLDINA FIRMINO MARTINS MULLER, que também assina FRANCISCA LEOPOLDINA FIRMINO MARTINS MILLER, ou ainda FRANCISCA LEOPOLDINA FIRMINO MARTINS, já qualificados, deram em **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPEVA**, com sede na cidade de Itupeva, deste Estado, na Praça São Paulo n.º 01, inscrita no CGC/MF. sob n.º 45.780.061/0001-57, para garantia da execução das obras de infra-estrutura urbana do Loteamento denominado **"Jardim Europa"**, situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca, pelo prazo de dois (02) anos, a contar da data da aprovação do Loteamento, atribuindo-se ao imóvel ora hipotecado, para fins fiscais, o valor de sete mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta centavos (R$ 7.687,60). A Escrevente Autorizada, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.2:- Em 09 de janeiro de 2009.

Pela certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itupeva, aos nove (09) de janeiro de dois mil e oito (2008), e requerimento firmado na cidade de Itupeva, deste Estado aos dezoito (18) de dezembro de dois mil e oito (2008), Prenotados nesta Serventia sob n.º 260.627 em vinte e três (23) de dezembro de dois mil e oito (2008), a credora PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPEVA, já qualificada, **LIBEROU** o imóvel objeto da presente matrícula da hipoteca constante do Registro n.º 1, autorizando o seu cancelamento, ficando em conseqüência **CANCELADO** o referido registro. Título qualificado por Fábio Teixeira Spoladore e digitado por Eliel Rodrigo de Freitas Feijó. A Escrevente Autorizada, (MARIANA CARLA GROSSI).

Av.3:- Em 16 de julho de 2009.

Pelo aviso – recibo de imposto, referente ao exercício de dois mil e nove (2009), fornecido pela Prefeitura Municipal de Itupeva, Prenotado nesta Serventia em dezessete (17) de junho de dois mil e nove (2009), sob n.º 267.148, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO**

- SEGUE NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R52A-AB8GW-5PWC5-YQ47R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 111609.2.0076764-35

Valide aqui
este documento

1º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS, TÍTULOS e DOCUMENTOS e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R52A-AB8GW-5PWC5-YQ47R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

sob n.º 01.02.086.0314.001-0, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Fábio Teixeira Spoladore e digitado por Bruno Roger de Souza. A Escrevente Autorizada, ,(MARIANA CARLA GROSSI).

Av.4:- Em 16 de julho de 2009.

Pelas cópias autenticadas das Cédulas de Identidades fornecidas pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, já Microfilmadas por esta Serventia, em primeiro (1º) de setembro de dois mil e cinco (2005), sob n.º 219.300, e escritura datada de cinco (05) de junho de dois mil e nove (2009), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 365, folhas 194/196, Prenotada nesta Serventia aos dezessete (17) de junho de dois mil e nove (2009), sob n.º 267.148, consta que os nomes corretos dos proprietário são na realidade **BENEDICTO MARTINS** e **FRANCISCA LEOPOLDINA FIRMINO MARTINS**, e não como constou. Título qualificado por Fábio Teixeira Spoladore e digitado por Bruno Roger de Souza. A Escrevente Autorizada, ,(MARIANA CARLA GROSSI).

R.5:- Em 16 de julho de 2009.

Pela escritura datada de cinco (05) de junho de dois mil e nove (2009), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 365, folhas 194/196, Prenotada nesta Serventia sob n.º 267.148 em dezessete (17) de junho de dois mil e nove (2009), os proprietários BENEDICTO MARTINS, brasileiro, lavrador, portador do RG. n.º 3.465.552-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 157.742.288-00 e sua mulher FRANCISCA LEOPOLDINA FIRMINO MARTINS, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 25.428.433-4-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 269.247.728-62, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio dos Coqueiros, Bairro da Lagoa, na cidade de Itupeva, deste Estado, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **FABIANA RODRIGUES BEZZUTI PORTA**, brasileira, chefe administrativo, portadora do RG. n.º 24.211.878-1-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 259.083.208-70, casada pelo regime da separação de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 17.332, nesta Serventia, com **RODOLFO PORTA**, brasileiro, empresário, portador do RG. n.º 26.355.686-4-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 195.495.788-28, residentes e domiciliados na Rua Nelson Scabin n.º 192, Jardim Europa, na cidade de Itupeva, deste Estado, pelo valor de nove mil e duzentos reais (R$ 9.200,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e nove (2009) de nove mil, cento e doze reais e cinquenta centavos (R$ 9.112,50). Título qualificado por Fábio Teixeira Spoladore e digitado por Bruno Roger de Souza. A Escrevente Autorizada, ,(MARIANA CARLA GROSSI).

Av.6:- Em 27 de outubro de 2020.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos dezesseis (16) de outubro de dois mil e vinte (2020), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em nove (09) de outubro de dois mil e vinte (2020), sob n.º 438.073, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.02.086.0314.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Jéssica Fernanda de Mello. A Escrevente Autorizada, ,(JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

Av.7:- Em 27 de outubro de 2020.

Pela Lei n.º 1.758, de três (03) de dezembro de dois mil e nove (2009), da Municipalidade de Itupeva, deste Estado, já microfilmada sob n.º 421.652, em quatro (04) de setembro de dois mil e dezenove (2019), consta que a Travessa Três (03), constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Rua Nelson Scabin**. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Jéssica Fernanda de Mello. A Escrevente Autorizada, ,(JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

R.8:- Em 27 de outubro de 2020.

Pelo instrumento particular de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e outras avenças, emitido na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos oito (08) de outubro de dois mil e vinte (2020), Prenotado nesta Serventia sob nº 438.073, em nove (09) de outubro de dois mil e vinte (2020), a proprietária FABIANA * RODRIGUES BEZZUTI PORTA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente

-continua na ficha 02-

Valide aqui
este documento

1º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS, TÍTULOS e DOCUMENTOS e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS, TÍTULOS e DOCUMENTOS e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ

matrícula	ficha
76.764	02

Jundiaí, 27 de outubro de 2020

matrícula, avaliado por trezentos e quinze mil reais (R$ 315.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor da **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1° Andar, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE n.º 35300539117, para garantia da dívida constituída através da Cédula de Crédito Bancário n.º 2148781, do valor de trezentos e três mil, trezentos e noventa e seis reais e cinquenta e oito centavos (R$ 303.396,58), a ser paga através de quarenta e oito (48) parcelas, vencendo-se a primeira parcela aos oito (08) de novembro de dois mil e vinte (2020), e a última aos oito (08) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024), a taxa de juros anual de 42,4101%, taxa de juros mensal de 2,9900%, CET 3,1562% ao mês e 45,1931% ao ano, sendo o valor inicial de seis mil, trezentos e vinte reais e setenta e seis centavos (R$ 6.320,76), ficando estabelecido prazo de carência de quinze (15) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, na forma constante do instrumento. Título qualificado e digitado por Jéssica Fernanda de Mello. A Escrevente Autorizada, (JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

Av.9:- Em 06 de novembro de 2020.
Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos nove (09) de outubro de dois mil e vinte (2020), Prenotado nesta Serventia sob n.º 438.584, em vinte (20) de outubro de dois mil e vinte (2020), a credora BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária objeto do registro n.º 8, desta matrícula, a **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.,** com sede na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, Térreo, Jardim Madalena, na cidade de Campinas, deste Estado, CEP nº 13091-611, inscrita no CNPJ sob o nº 34.425.347/0001-06, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300539702, pelo valor de cento e sessenta mil reais (R$ 160.000,00), tudo na forma e demais condições constantes deste instrumento. Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, ,(INGRID ALBUQUERQUE MATION).

Av.10:- Em 15 de fevereiro de 2022.
Pelo requerimento firmado na cidade de Campinas, deste Estado, em quatro (04) de fevereiro de dois mil e vinte e dois (2022), pela credora fiduciária GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A., já qualificada, instruído com a intimação feita à fiduciante FABIANA RODRIGUES BEZZUTI PORTA já qualificada, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em quinze (15) de abril de dois mil e vinte e um (2021), sob n.º 447.913, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, Jardim Madalena, na cidade de Campinas, deste Estado, CEP nº 13.091-611, inscrita no CNPJ sob o nº 34.425.347/0001-06, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE n.º 35300539702, pelo valor de trezentos e quinze mil reais (R$ 315.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e dois (2022) de setenta e nove mil, quinhentos e quarenta e dois reais e noventa e um centavos (R$ 79.542,91). Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, ,(KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.11:- Em 15 de fevereiro de 2022.
Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 8, desta matrícula **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credora fiduciária GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A., já qualificada, conforme Averbação n.º 10, desta matrícula. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, ,(KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.12:- **Em 25 de abril de 2022.**
Pelos autos de primeiro e segundo públicos leilões, realizados em quinze (15) de março de dois mil e vinte e dois (2022) e dezessete (17) de março de dois mil e vinte e dois (2022), na cidade São Caetano

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R52A-AB8GW-5PWC5-YQ47R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
76.764	02 verso

do Sul, deste Estado e pela internet através do site "www.satoleiloes.com.br", pela Leiloeira Oficial, Tatiana Hisa Sato, publicados no "Jornal de Jundiaí Regional", na cidade de Jundiaí, deste Estado, nos dias vinte e cinco (25) de fevereiro de dois mil e vinte e dois (2022), vinte e seis (26) de fevereiro de dois mil e vinte e dois (2022) e vinte e sete (27) de fevereiro de dois mil e vinte e dois (2022) e requerimento firmado na cidade de Campinas, deste Estado, aos vinte e um (21) de março de dois mil e vinte e dois (2022), Prenotados nesta Serventia em vinte e um (21) de março de dois mil e vinte e dois (2022), sob n.º 467.825, consta que em cumprimento ao artigo 27, parágrafo 5º, da Lei n.º 9.514/97, foi procedido o devido leilão extrajudicial do imóvel objeto da presente matrícula, por meio de duas praças distintas, não tendo havido, entretanto, licitante que adquirisse, motivo pelo qual se tornou livre a disposição deste imóvel pela proprietária GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A., já qualificada. Título qualificado por Karyanne Cardoso de Oliveira e digitado por Isabella Lopes Bighetti. A Escrevente Autorizada,_____,(KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.13:- Em 19 de maio de 2022.
Pelo Decisão Judicial com força de Ofício proferida em dois (02) de maio de dois mil e vinte e dois (2022), pela MM.ª Juíza de Direito da Vara Única do Foro de Itupeva, deste Estado, nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Reivindicação, Processo Digital nº 1001039-59.2022.8.26.0514, que RODOLFO PORTA, move contra GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A e outros, Prenotada nesta Serventia aos nove (09) de maio de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 470.260, é feita a presente averbação nos termos do Artigo 167, II, item 12 da Lei nº 6.015/77, para ficar constando que foi determinada a ***expedição de mandado proibitório para que o requerido se abstenha de atos de turbação/esbulho da posse do autor sobre o imóvel,*** **objeto da presente matrícula**. Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Maria Eduarda Lopes. A Escrevente Autorizada,_____,(INGRID ALBUQUERQUE MATION).

Av.14:- Em 13 de agosto de 2026.
Pelo Ofício expedido aos vinte e dois (22) de julho de dois mil e vinte e seis (2026), pela MMª. Juíza de Direito da Vara Única, na cidade de Itupeva, deste Estado - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Reivindicação, Processo Digital nº 1001039-59.2022.8.26.0514, tendo como requerente: RODOLFO PORTA, e como requerida: FABIANA RODRIGUES BEZZUTI PORTA e outros, Prenotado nesta Serventia sob nº 556.619, aos trinta (30) de julho de dois mil e vinte e seis (2026), consta que foi determinado o cancelamento da averbação de abstenção de atos de turbação/esbulho da posse do autor sobre o imóvel, objeto da Averbação nº 13, desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida Averbação. Título qualificado por Jéssica Fernanda de Mello e digitado por Daniela de Oliveira Cunha. A Escrevente Autorizada,_____,(JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R52A-AB8GW-5PWC5-YQ47R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS, TÍTULOS e DOCUMENTOS e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 11/08/2026 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05)**,** a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **76.764**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS,** estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade**. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 556.765 em 31/07/2026, título referente ao imóvel desta certidão.
CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de **Louveira e Vinhedo**, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do **Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo**, deste Estado. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.
Jundiaí, 13/08/2026.

EMOLUMENTOS:	R$ 45,88
ESTADO:	R$ 13,04
SEC. DA FAZ.:	R$ 8,92
REG. CIVIL:	R$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R$ 2,20
TOTAL:	**R$ 76,98**
PROTOCOLO	Nº 556619

Selo Digital: 1116093C3000000119966226E

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R52A-AB8GW-5PWC5-YQ47R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar