



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0164331-85

Página 1 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

164.331

FICHA

01

AP12 BE - MATRÍCULA 138.587

APARTAMENTO n. 12, em construção, tipo A, localizado no 1º Pavimento, do BLOCO E, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAÍ I, situado na RUA 1 (prolongamento da Avenida Bento do Amaral Gurgel), lote 01 da Gleba B, do loteamento sem denominação especial, nesta Cidade, com a área privativa de 50,000m², área de uso comum de 15,610m², totalizando uma área construída de 65,610m², correspondendo a fração ideal no terreno de 0,2222% equivalente a 55,6602556m², cabendo-lhe uma vaga de garagem demarcada/descoberta, inalienável, indivisível, acessória e indissoluvelmente ligada à unidade autônoma. CONTRIBUINTE PM N. 21.025.0120.#

PROPRIETÁRIA – HM 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF n. 10.419.433/0001-30, com sede na Rua Dezesseis, n. 1.027, Centro, em Barretos, SP.#

REGISTRO ANTERIOR – R 04 (incorporação) datado de 09 de outubro de 2014 e AV 06 (retificação/incorporação) datada de 23 de outubro de 2014, ambos da matrícula 138.587, desta Serventia. Conferido por César Formis Neto. Matriculado por Guilherme Augusto Venancio do Monte, (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente). O Oficial, José Renato Chizotti.#

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 365.038, em 25/01/2016. Conforme AV 05 (protocolo n. 339.915, em 19/09/2014), datado de 09 de outubro de 2014, da matrícula 138.587, desta Serventia, é a presente para constar que a incorporadora HM 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., submeteu a incorporação objeto do R 04 da citada matrícula, ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual o terreno e as acessões dela objetos, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio destinado à sua consecução e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei n. 4.591/64, incluídos pela Lei n. 10.931/2004. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 28 de janeiro de 2016. Conferido por César Formis Neto. Averbado por Guilherme Augusto Venancio do Monte, (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 365.038, em 25/01/2016. Nos termos do contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel na planta mediante financiamento garantido por alienação fiduciária, no âmbito do programa minha casa, minha vida n. 358.405.752, firmado nesta cidade, aos 07 de dezembro de 2015, a proprietária HM 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., vendeu a fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento supra, em construção, que será entregue pronto e acabado à LENAIDE ROSA DOS SANTOS RAMOS, brasileira, viúva, servidora pública municipal, RG n. 25.894.186-8 -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87QXC-FZD3X-AYX88-6D93U>

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 112623.2.0164331-85

Página 2 de 5

MATRÍCULA

164.331

FICHA

01

VERSO

SSP/SP, CPF n. 119.104.548-00, residente e domiciliada na Rua Várzea Paulista, n. 408, Vila Agrícola, nesta cidade, pelo preço de R\$ 18.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 28 de janeiro de 2016. Conferido por César Formis Neto. Registrado por Guilherme Augusto Venancio do Monte (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 365.038, em 25/01/2016. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 02), a fração ideal deste imóvel foi constituída em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 00.000.000/0001-91, com sede Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/nº, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a proprietária **LENAIDE ROSA DOS SANTOS RAMOS**, no valor de R\$ 105.760,00, a ser amortizado em 288 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 05 de maio de 2017, com taxa anual de juros nominal de 7,164% e efetiva de 7,4%, 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\$ 190.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título Jundiaí, 28 de janeiro de 2016. Conferido por César Formis Neto. Registrado por Guilherme Augusto Venancio do Monte (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

AV 04 - SERVIDÃO - Protocolo n. 383.401, em 08/03/2017. Conforme registro n. 42, feito aos 06 de novembro de 2015, junto à matrícula n. 138.587, desta Serventia, é a presente para constar que o Condomínio Residencial Jundiaí I é onerado por uma servidão de passagem de aqueduto, em favor do imóvel da matrícula n. 138.588. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 24 de março de 2017. Conferido por Paulo Ribeiro. Averbado por Guilherme Augusto Venancio do Monte (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

AV 05 - SERVIDÃO - Protocolo n. 383.401, em 08/03/2017. Conforme averbação n. 43, feita aos 06 de novembro de 2015, junto à matrícula n. 138.587, desta Serventia, é a presente para constar que o Condomínio Residencial Jundiaí I é beneficiado por uma servidão de passagem instituída na matrícula n. 138.588 (R 10). Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 24 de março de 2017. Conferido por Paulo Ribeiro. Averbado por Guilherme Augusto Venancio do Monte (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

AV 06 - TRASLADAMENTO/CONCLUSÃO DE OBRAS/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo n. 383.401, em 08/03/2017. Nos termos da AV 389 e R 390 da matrícula 138.587, feitas nesta data, é a presente averbação de ofício para constar a conclusão das obras do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAÍ I**, sito na **AVENIDA DR. BENTO DO AMARAL GURGEL, N. 2.310** e sua instituição e especificação ao regime de condomínio previsto nos artigos

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87QXC-FZD3X-AYX88-6D93U>

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 112623.2.0164331-85

Página 3 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

164.331

FICHA

02

1.331 a 1.358 do C.C., bem como que, sua Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n. 12.781, passando esta ficha a constituir a matrícula numerada acima. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 24 de março de 2017. Conferido por Paulo Ribeiro. Averbado por Paulo Ribeiro (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

R 07 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Protocolo n. 383.401, em 08/03/2017. Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio firmado nesta cidade, em 1º de fevereiro de 2017, fica atribuída ao(s) proprietário(s) constante(s) do R 02 a construção da unidade descrita acima, pelo valor de R\$ 105.226,45 passando, portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissolavelmente à fração ideal de terreno. Jundiaí, 24 de março de 2017. Conferido por Paulo Ribeiro. Registrado por Paulo Ribeiro (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

AV 08 - RECADASTRO - Em 16 de maio de 2022. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 21.025.0489. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 470.241, em 03/05/2022. Digitado por Beatriz Farias Nunes e Silva. Conferido e averbado por, Keila da Silva Carvalho (Keila da Silva Carvalho, Escrevente).#
1126233E1000000074816122C.

AV 09 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 16 de maio de 2022. Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, firmado aos 26 de abril de 2022, na cidade de São Paulo/SP, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R 03, no valor de R\$ 105.760,00. Protocolo n. 470.241, em 03/05/2022. Digitado por Beatriz Farias Nunes e Silva. Conferido e averbado por, Keila da Silva Carvalho (Keila da Silva Carvalho, escrevente).#
112623321000000074816222Y.

R 10 - VENDA E COMPRA - Em 16 de maio de 2022. Nos termos do instrumento particular citado (AV 09), a proprietária **LENAIDE ROSA DOS SANTOS RAMOS** vendeu o imóvel desta matrícula a **ANDRE LUIZ DE CARVALHO**, brasileiro, separado judicialmente, coordenador de campo, RG nº 28.025.235-3-SSP/SP, CPF/ME nº 181.855.808-47, residente e domiciliado na Rua Adelino Martins, nº 1036, casa 1038c3, Jardim das Tulipas, Jundiaí-SP, pelo preço de R\$ 330.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 470.241, em 03/05/2022. Digitado por Beatriz Farias Nunes e Silva. Conferido e registrado por, Keila da Silva Carvalho (Keila da Silva Carvalho, escrevente).#

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87QXC-FZD3X-AYX88-6D93U>

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 112623.2.0164331-85

Página 4 de 5

MATRÍCULA

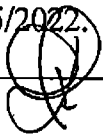
164.331

FICHA

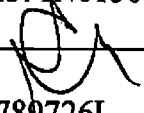
02

VERSO

112623321000000074816322W.

R 11 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 16 de maio de 2022. Nos termos do instrumento particular citado (AV 09), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **BANCO BRADESCO S.A.**, NIRE nº 35300027795, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **ANDRE LUIZ DE CARVALHO**, no valor de R\$ 264.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 26/05/2022, com taxa anual de juros nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, 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\$ 330.000,00. 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. 470.241, em 03/05/2022. Digitado por Beatriz Farias Nunes e Silva. Conferido e registrado por,  (Keila da Silva Carvalho, escrevente).#

112623321000000074816422U.

AV 12 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 09 de abril de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 13219-070. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 535.973, em 10/12/2025. IN01504771C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#

1126233E1000000121789726L.

AV 13 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 09 de abril de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 11, BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, conforme requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 06 de Abril de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **ANDRE LUIZ DE CARVALHO**, 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\$ 330.000,00 (VT R\$ 396.656,37). Protocolo n. 535.973, em

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87QXC-FZD3X-AYX88-6D93U>

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 112623.2.0164331-85

Página 5 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
164.331

FICHA
03

10/12/2025. IN01504771C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 1126233210000001217898267.

AV 14 - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE/ EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Em 16 de junho de 2026. Nos termos do requerimento firmado aos 25/05/2026, na cidade de Osasco/SP, instruída com os autos de 1º e 2º leilões negativos expedidos pelo(a) Leiloeiro Público Oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 844, datados de 20/05/2026 e de 22/05/2026, respectivamente, com prova de quitação fornecido pelo credor fiduciário à devedora fiduciante em 25/05/2026, procede-se esta para constar que foi extinta a dívida objeto do R 11, desta matrícula, uma vez que tanto no 1º leilão, como no 2º não houveram licitante, que tratam os parágrafos 1º, 2º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, regulamentada pela Lei 10.931/2004, sendo que o credor fiduciário, forneceu ao devedor fiduciante a quitação a que se refere o parágrafo 6º do citado artigo, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A. Protocolo n. 544.423, em 01/06/2026. AC015374536. Digitado por Renato Leite da Silva, escrevente. Conferido e averbado por, (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).#112623321000000124085026S.

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 164331, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, terça-feira, 16 de junho de 2026.

Thaís 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
Prenotação: 544423

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:
1126233C3000000124110326I



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87QXC-FZD3X-AYX88-6D93U>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital