



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0135756-62

Página 1 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

135.756

FICHA

01

APARTAMENTO n. 118, tipo "A", localizado no 11º pavimento, do empreendimento residencial denominado CONDOMÍNIO SONHO FELIZ, situado em Cajamar, SP, desta comarca, na AVENIDA DAS PALMEIRAS, n. 450, bairro do Polvilho; com a área real privativa de 56,670m², área de uso comum de 40,054m², encerrando a área total de 96,724m², correspondendo à fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio de 0,0068265%, com direito ao uso de uma vaga de garagem, indissolúvelmente ligada ao apartamento, incluída na área de uso comum do condomínio. CONTRIBUINTE PM n. 24413.23.51.0082.00.000.####

PROPRIETÁRIA – BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob número 58.877.812/0001-08, com sede na Avenida das Nações Unidas, n. 14.171, Torre B, 14º andar, em São Paulo, SP.####

REGISTRO ANTERIOR – R 55, Instituição e Especificação de Condomínio datado de 25 de outubro de 2012, da matrícula 118.313, desta Serventia. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Matriculado por Ana Lucia Donadel, escrevente). Jundiaí, 25 de outubro de 2012. O Oficial, José Renato Chizotti.####

AV 01 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 305.698, em 05/10/2012. Conforme AV 03 da matrícula 118.313, desta Serventia, é a presente para constar que a incorporadora **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, submeteu a incorporação objeto do R 02 da citada matrícula 118.313, 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, 25 de outubro de 2012. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por Ana Lucia Donadel, escrevente).####

AV 02 – HIPOTECA – Protocolo n. 305.698, em 05/10/2012. Conforme R 05 da matrícula n. 118.313, datado de 21/01/2011 (protocolo n. 275.856, de 10/01/2011), é a presente para constar que a incorporadora **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, deu em primeira e especial hipoteca a totalidade das frações ideais de terreno, que corresponderão as 160 (cento e sessenta) unidades do Condomínio Sonho Feliz, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, Setor Bancário Sul, lote 3/4, quadra 4, para garantia da dívida no valor de R\$ 12.813.819,79, com prazo de amortização de 24 meses, a contar do 1º dia útil subsequente ao término da
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TST4X-E2RVP-STNJQ-43GYF>

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 112623.2.0135756-62

Página 2 de 5

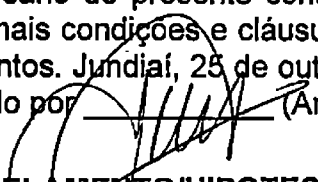
MATRÍCULA

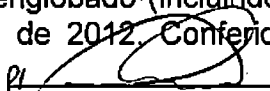
135.756

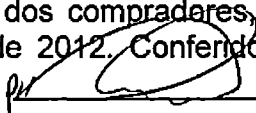
FICHA

01

VERSO

obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do referido empreendimento; com taxa anual de juros nominal de 8,0000% e taxa anual de juros efetiva de 8,3001%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS, na data de aniversário do presente contrato. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Isenta de custos e de emolumentos. Jundiaí, 25 de outubro de 2012. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por  (Ana Lucia Donadel, escrevente). #####

AV 03 - CANCELAMENTO/HIPOTECA - Protocolo n. 306.823, em 01/11/2012. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações- programa imóvel na planta- sistema financeiro da habitação- SFH- recursos SBPE, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador (es) e devedor(es)/fiduciante(s), firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 19 de julho de 2012, é a presente para constar o cancelamento da hipoteca objeto do **AV 02**, no valor englobado (incluindo-se outros imóveis) de R\$ 12.813.819,79. Jundiaí, 21 de novembro de 2012. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Averbado por  (Auád Abrão Ayub, escrevente). #####

R 04 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 306.823, em 01/11/2012. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV 03), a proprietária **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, vendeu este imóvel a **ARTHUR SARDEIRO ZAGUE**, brasileiro, nascido em 20/07/1983, diretor, RG n. 29.019.161-0 - SSP/SP, CPF n. 226.445.908-50, casado pelo regime da completa separação de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n. 9.719, L.3, R.A, pelo 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, e sua esposa **MICHELLI FERREIRA DARIO**, brasileira, nascida em 30/10/1985, do lar, RG n. 26.601.415-X - SSP/SP, CPF n. 350.545.778-74, residentes e domiciliados na Rua Js Mauro de Vasconcelos, n. 95, bloco 5 apto 21, Jardim Pinheiros, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 142.600,00, sendo utilizado recursos do FGTS dos compradores, no valor de R\$ 1.975,00. Emitida DOI. Jundiaí, 21 de novembro de 2012. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Registrado por  (Auád Abrão Ayub, escrevente). #####

R 05 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 306.823, em 01/11/2012. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV 03), 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**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos proprietários **ARTHUR SARDEIRO ZAGUE** e s/m **MICHELLI FERREIRA DARIO**, no valor de R\$ 128.340,00, a ser amortizado em 300 prestações
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TST4X-E2RVP-STNUJQ-43GYF>

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 112623.2.0135756-62

Página 3 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

135.756

FICHA

02

mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 19 de agosto de 2012, com taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, 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\$ 142.600,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 21 de novembro de 2012. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Registrado por [assinatura] (Auád Abrão Ayub, escrevente).####

AV 06 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 431.765, em 28/05/2020. Nos termos da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, firmado na cidade de Cajamar, SP, aos 08 de abril de 2020 é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R05, no valor de R\$ 128.340,00. Jundiaí, 22 de junho de 2020. Conferido por Aliny Cezarino Alves. Revisado e averbado por [assinatura] (Leandro Michel Bressan, Escrevente).#
Selo digital nº: 112623331EE000185943IN20M.

AV 07 - RECADASTRO - Protocolo n. 431.765, em 28/05/2020. Contribuinte cadastrado pela municipalidade sob n. 24413.23.51.0082.01.118. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 22 de junho de 2020. Conferido por Aliny Cezarino Alves. Revisado e averbado por [assinatura] (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
Selo digital nº: 112623331AH000185944FR20K.

R 08 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 431.765, em 28/05/2020. Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 19 de maio de 2020, os proprietários **ARTHUR SARDEIRO ZAGUE** e s/m **MICHELLI FERREIRA DARIO**, venderam este imóvel a **DAVID VALDIVINO SANTOS**, brasileiro, auxiliar administrativo, RG n. 30.706.971 - SSP/SP, CPF n. 215.301.038-19, e sua esposa **CINTIA AMARAL TENORIO SANTOS**, brasileira, monitora, RG n. 42.926.229-2 - SSP/SP, CPF n. 342.303.618-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Policarpo Cabalero, n. 402, Parque Esperança, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 215.000,00, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$ 60.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Jundiaí, 22 de junho de 2020. Conferido por Aliny Cezarino Alves. Revisado e registrado por [assinatura] (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321QD000185948PS209.

R 09 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 431.765, em

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TST4X-E2RVP-STNUJQ-43GYF>

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 112623.2.0135756-62

Página 4 de 5

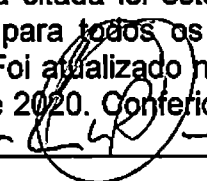
MATRÍCULA

135.756

FICHA

02

VERSO

28/05/2020. Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 19 de maio de 2020, 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 BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, NIRE sob n. 35300027795, com sede Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos proprietários **DAVID VALDIVINO SANTOS** e s/m **CINTIA AMARAL TENORIO SANTOS**, no valor de R\$ 165.750,00 a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 28 de junho de 2020, com taxa anual de juros nominal de 7,0666% e efetiva de 7,3000%, 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\$ 218.000,00. 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. Jundiaí, 22 de junho de 2020. Conferido por Aliny Cezarino Alves. Revisado e registrado por  (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321PA000185950YE20D.

AV 10 - 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 09, 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, conforme requerimento assinado em Brasília-DF, aos 25 de abril de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **DAVID VALDIVINO SANTOS** e seu cônjuge **CINTIA AMARAL TENORIO SANTOS**, 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\$ 218.000,00. Protocolo n. 513.653, em 26/09/2024. IN01257019C. Conferido e digitado por Nicolas Pereira Evangelista, averbado por,  (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).#
112623321000000111883025V.

"continua na ficha 3"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TST4X-E2RVP-STNUJQ-43GYF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0135756-62

Página 5 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
135.756

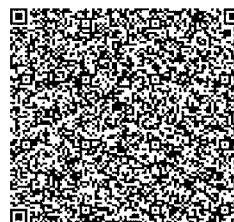
FICHA
03

AV 11 - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE - Em 14 de agosto de 2025. Nos termos do requerimento de averbação de leilões negativos, firmado aos 29 de julho de 2025, na cidade de Osasco-SP, instruído com os autos de 1º e 2º leilões negativos expedidos pelo Leiloeiro Público Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa, matriculado na JUCEMA sob nº 12/96, aos 25 de julho de 2025 e 28 de julho de 2025, respectivamente, procede-se esta para constar que foi extinta a dívida objeto do R 09 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.**, já qualificado. Protocolo n. 528.836, em 31/07/2025. AC011188179. Digitado por Willian Ribeiro Silva. Conferido e averbado por, _____ (Beatriz Farias Nunes e Silva, escrevente).#112623321000000114182125V.

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 135756, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quinta-feira, 14 de agosto de 2025.

Renan Cayres Alves - 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: 528836

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:
1126233C3000000114214225I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TST4X-E2RVP-STNUJQ-43GYF>