AP12 BE - MATRICULA 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 matricula 138.587, desta Serventia. Conferido por César Formis Neto. Matriculado por _____(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 matricula 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 matricula, 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, 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)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 12:01:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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, 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, 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, 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, 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)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 12:01:34

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 (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 1° 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 indissoluvelmente à fração ideal de terreno. Jundiaí, 24 de março de 2017. Conferido por Paulo Ribeiro. Registrado por (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, Escrevente).#
1126233E10000000074816122C.

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, escrevente).#
1126233210000000074816222Y.

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, escrevente).#

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 12:01:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1126233210000000748163 22W.

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 1° encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2° 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).#
1126233210000000748164 22U.

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).#
1126233E10000001217897 26L.

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, § 1°, da Lei n°. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7° 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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 12:01:34

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 Goncalves 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).#1126233210000000124085026S.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 12:01:34