

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERALOficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

177.041

FICHA

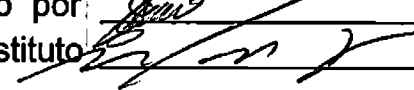
01

CNS 11262-3 09 de março de 2022

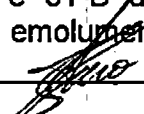
1101 T5 - MATRÍCULA 115.174

APARTAMENTO n. 1101, em construção, Torre 05, localizado no 11º Pavimento, integrante do PARQUE SAN MIGUEL, situado na RUA DOS FLOX, Área 03, do loteamento denominado Residencial e Comercial Portal dos Ipês III, Município de Cajamar, SP, com área privativa de 42,8000m², área comum de 46,7369m² (incluída a área correspondente à vaga de garagem), encerrando a área total de 89,5369m², correspondendo à fração ideal de terreno de 0,000990561, cabendo-lhe a vaga de garagem sob n. 624, posição coberta livre, tamanho P, localizada no pavimento 4. CONTRIBUINTE PM n. 24413.33.13.0001.00.000.#

PROPRIETÁRIA – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob n. 08.343.492.0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, n. 621, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte, MG.#

REGISTRO ANTERIOR - R 08 (incorporação), datado de 15 de maio de 2015, AV 10 (retificação da incorporação) datada de 26 de maio de 2015, AV 19 (alteração/incorporação) datada de 09 de março de 2018 e AV 24 (revalidação da incorporação), datada de 09 de novembro de 2018, todos objeto da matrícula 115.174, desta Serventia. Conferido e Matriculado por  (Aliny Cezarino Alves, Escrevente). O 1º Oficial Substituto  (Marinho Marimon Kern).#

Selo digital nº: 112623311OD000273652QQ202.

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Protocolo n. 439.732, em 13/11/2020. Conforme AV 09, da matrícula n. 115.174 (protocolo n. 351.174, em 08 de maio de 2015) datada de 15 de maio de 2015, desta Serventia, é a presente para constar que a incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, submeteu a incorporação objeto do R 08, da matrícula 115.174, desta Serventia ao **REGIME DE AFETAÇÃO** pelo qual o terreno, as acessões e os demais bens e direitos a ela vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora 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, 01 de dezembro de 2020. Conferido e Averbado por  (Aliny Cezarino Alves, Escrevente).####

Selo digital nº: 112623331CS000273653CU20C.

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 439.732, em 13/11/2020. Nos termos do instrumento particular de contrato de compra e venda de terreno e mútuo para

(continua no verso)

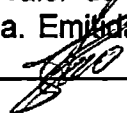
MATRÍCULA

177.041

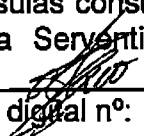
FICHA

01

VERSO

construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações- programa casa verde e amarela- recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado na cidade de Cajamar, SP, aos 08 de outubro de 2020, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.** vendeu a fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento supra, em construção, que será entregue pronto e acabado a **CAIO EDUARDO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de cozinha, RG n. 37.658.252 - SSP/SP, CPF n. 440.612.318-04, residente e domiciliado na Rua Paulo Arentino, n. 873, Apt 51 Bloco 1, Conjunto City, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 9.745,37, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$ 8.490,91. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Jundiaí, 01 de dezembro de 2020. Conferido e Registrado por  (Aliny Cezarino Alves, Escrevente).#

Selo digital nº: 112623321HW000273655MS20Q.

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 439.732, em 13/11/2020. Nos termos do instrumento particular de contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações- programa casa verde e amarela- recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado na cidade de Cajamar, SP, aos 08 de outubro de 2020, 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 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, NIRE sob n. 53500000381, com sede Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido o proprietário **CAIO EDUARDO DA SILVA SANTOS**, no valor de R\$ 136.727,08 a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 17 de novembro de 2020, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, 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\$ 180.000,00. 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, 01 de dezembro de 2020. Conferido e Registrado por  (Aliny Cezarino Alves, Escrevente).#

Selo digital nº: 112623321QX000273656IW200.

AV 04 - TRASLADAMENTO / CONCLUSÃO DA OBRA/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Em 09 de março de 2022. Conforme AV. 1.057 e R 1.058 da matrícula n. 115.174 desta serventia, é a presente para constar de ofício que o imóvel desta matrícula, foi concluído e instituído ao regime de condomínio nos termos da Lei n. 4.591/64 e 10.406/2002, tendo o Condomínio Residencial denominado

continua na ficha 2

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

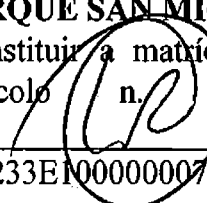
Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

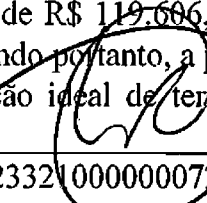
MATRÍCULA

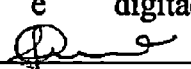
177.041

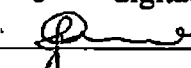
FICHA

02

“PARQUE SAN MIGUEL”, recebido o n. 400 da RUA DOS FLOX, passando essa ficha a constituir a matrícula conforme número acima. (Isenta de custas e emolumentos). Protocolo n. 465.842, em 08/02/2022. Conferido e averbado por,  (Leandro Michel Bressan, Escrevente).# 1126233E1000000072300622J.

R 05 - ATRIBUIÇÃO - Em 09 de março de 2022. Nos termos do instrumento particular de Instituição Total, Especificação e Convenção de Condomínio do “Parque San Miguel”, firmado em Cajamar, SP, aos 19 de janeiro de 2022 e demais documentos que integram o processo, fica atribuída ao(s) devedor(es) fiduciante(s) e ao credor fiduciário, na medida de seus direitos constantes do **R 02 e R 03** desta matrícula, a construção da unidade retro, pelo valor de R\$ 119.606,75 (NBR) - (R\$ 166.004,63 – negócio jurídico de compra e venda), passando portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissolavelmente à fração ideal de terreno. Protocolo n. 465.842, em 08/02/2022. Conferido e registrado por,  (Leandro Michel Bressan, Escrevente).# 1126233210000000723007225.

AV 06 - RECADASTRO/CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 15 de setembro de 2025. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 24413.33.13.0001.51.101. É também a presente para constar o código de endereçamento postal (CEP) sob n. 07791-060. Protocolo n. 521.088, em 25/02/2025. IN01338553C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima averbado por,  (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).# 1126233E10000001151534254.

AV 07 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 15 de setembro de 2025.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R. 03**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme requerimento assinado em Florianópolis-SC, aos 15 de agosto de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **CAIO EDUARDO DA SILVA SANTOS**, 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\$ 189.450,10. Protocolo n. 521.088, em 25/02/2025. IN01338553C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima, averbado por,  (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).#

continua no verso

MATRÍCULA

177.041

FICHA

02

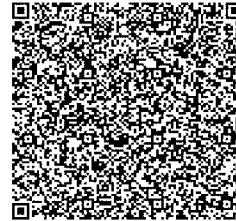
VERSO

112623321000000115153525Q.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula n° 177041, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei n° 6.015/73. Jundiaí-SP, segunda-feira, 15 de setembro 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: 521088

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:
1126233C30000001151901257