



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0177293-96

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

177.293

FICHA

01

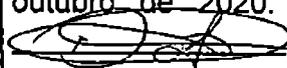
CNS 11262-3 08 de março de 2022

APARTAMENTO n. 1005, em construção, Torre 7, localizado no 10º 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 43,1700m², área comum de 47,0081m² (incluída a área correspondente à vaga de garagem), encerrando a área total de 90,1781m², correspondendo à fração ideal de terreno de 0,000998130, cabendo-lhe a vaga de garagem sob n. 874, coberta livre, tamanho P, localizada no 6º pavimento. 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, NIRE 31300023907, 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, todas objetos da matrícula 115.174, desta Serventia. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Matriculado por  (Diego Alberto Trovo, escrevente). O Oficial  (Marinho Dembinski Kern).#

Selo digital nº: 112623311KC000257628WT20Q.

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 437.717, em 08/10/2020. 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, 28 de outubro de 2020. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Averbado por  (Diego Alberto Trovo, Escrevente).#

Selo digital nº: 112623331AH000257629FH206.

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 437.717, em 08/10/2020. Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSK3H-XDPL8-7V6GV-8HTTY>
1005 T7 - MATRÍCULA 115.174

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

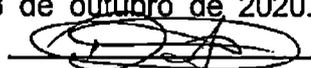
CNM 112623.2.0177293-96

Página 2 de 4

MATRÍCULA
177.293

FICHA
01

VERSO

minha casa minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado na cidade Cajamar, SP, aos 13 de agosto 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 FERNANDO DOS SANTOS QUININO**, brasileiro, solteiro, almoxarifado técnico, RG n. 44.506.849-8 - SSP/SP, CPF n. 384.839.028-00, residente e domiciliado na Rua Antonio Gomes de Oliveira, n. 269, Casa, Vila Iório, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 9.819,82, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$ 4.077,35. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Jundiaí, 28 de outubro de 2020. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Registrado por  (Diego Alberto Trovo, Escrevente).#
Selo digital nº: 112623321XV000257631KR208.

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 437.717, em 08/10/2020. Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado na cidade Cajamar, SP, aos 13 de agosto 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 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 **FERNANDO DOS SANTOS QUININO**, no valor de R\$ 139.598,30, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 11 de setembro de 2020, com taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, 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, 28 de outubro de 2020. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Registrado por  (Diego Alberto Trovo, Escrevente).#
Selo digital nº: 112623321IK000257632GK20T.

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 **"PARQUE SAN MIGUEL"**, recebido o n. 400 da **RUA DOS FLOX**, passando essa ficha
continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSK3H-XDPL8-7V6GV-8HTTY>

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 112623.2.0177293-96

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
177.293

FICHA
02

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).#
1126233E10000000723519222.

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\$ 129.569,55 (NBR) - (R\$ 170.080,18 – negócio jurídico de compra e venda), passando portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissolúvelmente à fração ideal de terreno. Protocolo n. 465.842, em 08/02/2022. Conferido e registrado por, (Leandro Michel Bressan, Escrevente).#
1126233210000000723520227.

AV 06 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 01 de abril de 2025.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 03, 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 24 de março de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante FERNANDO DOS SANTOS QUININO, 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\$ 180.000,00. Protocolo n. 484.285, em 13/02/2023. IN00910235C. Conferido e digitado por Nicolas Pereira Evangelista, averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
112623321000000109660425H.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSK3H-XDPL8-7V6GV-8HTTY>

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

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 177293, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, terça-feira, 1 de abril de 2025.

Renan Cayres Alves - Escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 1,23
Ao Min. Púb.: R\$ 1,96
Total: R\$ 68,65
Prenotação: 484285

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:
1126233C3000000109688125P



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSK3H-XDPL8-7V6GV-8HTTY>