<u>UNIDADE AUTÔNOMA E111</u>, ***em construção***, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEM VIVER JAÚ**", com área de terreno de 143,60 m², sendo 55,00 m² de área de construção e 88,60 m² de jardim e quintal, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais áreas de uso comum de 0,60241%, equivalentes a 202,35639 m², ***confrontando*** pela frente, com a Via de Circulação 6, onde mede 7,18 metros; do lado direito (de quem do imóvel olha para a Via de Circulação), com a unidade autônoma E112, onde mede 20,00 metros; do lado esquerdo, com a unidade autônoma E110, onde mede 20,00 metros; e pelos fundos, com a unidade autônoma E92, onde mede 7,18 metros. O empreendimento onde será edificada a unidade está situado na **<u>Rua Romeu Crozera</u>**, nesta cidade, com área total de 33.591,16 m². **Cadastro Municipal**: 06 4 50 38 1120 000. -.-

<u>PROPRIETÁRIA</u>: **BEM VIVER JAÚ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 14.700.102/0001-24, NIRE nº 35225953837, com sede na Avenida Rio Branco, 339, sala 501, Centro, em Barra Bonita, SP. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

<u>REGISTRO ANTERIOR</u>: **Matrícula nº 75.744**, de 09/02/2017 (R.01, da mesma data - incorporação). -.-

Jahu, 07/04/2021. Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei.
Eu,- -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-.
Selo digital: 1115753110A00000289509212

<u>R.01</u> - Jahu, 07/04/2021 - Protocolo nº 212.038, de 24/03/2021.

Por instrumento particular de contrato de venda e compra e mútuo, com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, ***Programa Casa Verde e Amarela - PCVA***, firmado nesta cidade, em 10/03/2021, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, BEM VIVER JAÚ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, ***vendeu*** a **<u>ANDRÉ LUIZ DA SILVA</u>**, CNH nº 04438377332 DETRAN/SP, CPF/MF nº 352.082.008-05, auxiliar geral e sua mulher **<u>JAINE EDUARDA BORDIM DA SILVA</u>**, CNH nº 06328262410 DETRAN/SP, CPF/MF nº 436.194.188-29, auxiliar geral, brasileiros,

-continua no verso-

M.75.744 – E111

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8NYT-4HAQ9-AMWQV-D4U47

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr

casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Floriano Grizzo, 240, Jardim São José, nesta cidade, *a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade E111 indicada na abertura desta matrícula, que será entregue pronta e acabada*, ***pelo preço*** de R$ 165.000,00, através do financiamento objeto do R.02 adiante, dos quais R$ 29.596,15, pela fração ideal do terreno, à crédito em conta da vendedora; e o restante à crédito em conta da construtora, Fato Controller Participações LTDA., na proporção do andamento das obras. -.-

Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu,- -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-.

Selo digital: 1115753210A0000028951121F

R.02 - Jahu, 07/04/2021 - Protocolo nº 212.038, de 24/03/2021.

Pelo mesmo título mencionado no R.01 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília, DF, ***concedeu*** a ANDRÉ LUIZ DA SILVA e sua mulher JAINE EDUARDA BORDIM DA SILVA, já qualificados, ***um financiamento*** no valor de ***R$ 132.000,00***, oriundos dos recursos do ***FGTS/União***, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, calculados pelo sistema de amortização - PRICE, ***vencendo-se*** o primeiro no dia 12/04/2021, no valor de R$ 896,77, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, incidindo, ainda sobre a dívida, juros à taxa nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a. ***Em garantia*** do financiamento concedido, os devedores ***ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE*** à Caixa, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliado em R$ 165.000,00. O valor da aquisição da unidade corresponde a R$ 165.000,00, composto da seguinte forma: R$ 30.361,00, com recursos próprios; R$ 2.639,00, com o desconto concedido pelo FGTS/União; e R$ 132.000,00, com o presente financiamento. Constam ainda do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. -.-

Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu,- -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-.

Selo digital: 1115753210A0000028951221D

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8NYT-4HAQ9-AMWQV-D4U47

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Av.03/ 88.275 – Jahu, 08/02/2023 - Protocolo nº 226.875, de 09/01/2023.

Foi concluída a construção do Módulo III do "Condomínio Residencial Bem Viver Jaú", que tem o ***nº 401, da Rua Romeu Crozera***, conforme a Av.134/ 75.744, e instituído o condomínio nos termos do artigo 1.332 do Código Civil, conforme o R.135/ 75.744, em virtude do que esta ficha passa a constituir a matrícula nº **88.275**, que se refere à unidade autônoma já construída. Esta averbação é feita à vista de instrumento particular de instituição, especificação e atribuição de condomínio firmado nesta cidade, em 05/01/2023, por Bem Viver Jaú Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. A convenção está registrada sob ***R.7.874, no Livro 3,*** desta Serventia.-.-.-.-.-.-.-.-
Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -.-
Selo digital: 1115753E10A0000033950723L

Av.04/ 88.275 – Jahu, 08/02/2023 - Protocolo nº 226.875, de 09/01/2023.

A Via de Circulação "6", mencionada na presente matrícula, recebeu a denominação oficial de "**Via Antônio Dias da Silva**", por força da Lei Municipal nº 5.298, de 04/12/2020.-
Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -.-
Selo digital: 1115753E10A0000033950823J

Av.05/ 88.275 – Jahu, 03/10/2024 - Protocolo nº 237.759, de 03/06/2024.

Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE/SP 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 (processo nº 93/2024), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 12/09/2024, retificado em 20/09/2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. -.-.-.-.-.-.-.-.-
Eu, (André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.-
Selo digital: 1115753310A0000038460024C

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8NYT-4HAQ9-AMWQV-D4U47

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

matrícula 88.275

ficha 02 verso

CERTIDÃO - Pedido: 237759	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º **88275** foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Esta certidão ficará disponível para download por 30 dias. Não pesa sobre o imóvel qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos .....: 42,22 Estado .....: 12,00 Sec. Fazenda .....: 8,21 Registro Civil .....: 2,22 Trib. Justiça .....: 2,90 Ministério Público .....: 2,03 Imposto Municipal .....: 1,27 TOTAL .....: 70,85
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto nº 93.240/86, e letra "c" do item 60 do Cap. XVI das NSCGJ Tomo II, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	**(ASSINATURA DIGITAL)** **André Luiz Alves de Tilio** **Escrevente**
Jaú, 03 de outubro de 2024	

SELO DIGITAL

1115753C30A00000384598245

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8NYT-4HAQ9-AMWQV-D4U47

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

onr