

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
95.911	01			28	janeiro	2020
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
95.911CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 203**, situada no 2º pavimento do **Bloco "13"** do condomínio "**PARQUE JOATINGA**", localizado na **Rua Nadim Ruston, nº 324, Jardim Sol Nascente, Bairro da Colônia ou Colônia da Boa Vista**, com a área privativa coberta de 38,9200 m², área de uso comum de divisão proporcional de 42,8697 m², área de uso comum de divisão não proporcional de 11,5000 m² (vaga de garagem), perfazendo uma área real total de 93,2897 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,4771346%. À esta unidade fica vinculado o direito ao uso da vaga nº 27 para estacionamento de automóvel de passeio, de pequeno ou médio porte, localizada na área de uso comum. O terreno onde se assenta o condomínio, matriculado sob nº 89.119, encerra a área total de 12.822,06 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária número **44132-52-76-0001-00-000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietária: **MRV Engenharia e Participações S/A.**, com sede na cidade de Belo Horizonte - MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20.

Registros Anteriores: **R-2** (incorporação), em 24/08/2017, e **R-511** (instituição e especificação de condomínio), em 28/01/2020, ambos na matrícula nº **89.119**, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº **5.600**, no **Livro 3 de Registro Auxiliar**, deste Cartório.

Adlizi Francila dos Santos Boarceff
ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOARCEFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-1-95.911, em 28 de janeiro de 2020.

Abertura de Matrícula. Com fundamento no item 53, alínea "a", subitem 53.1, capítulo XX, do Provimento CG 58/1989 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foi descerrada esta matrícula para a unidade autônoma acima descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o **R-511-89.119**, deste Cartório. (Protocolizado em 26/12/2019 e digitalizado sob nº 258.961).

Adlizi Francila dos Santos Boarceff
ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOARCEFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 8,42 (art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWKGZ-JDP74-LKF9T-EJD3T>

:onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
95.911	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-2-95.911, em 28 de janeiro de 2020.


Patrimônio de Afetação e Hipoteca. Cumprindo o disposto no artigo nº 230 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar: (1) que a incorporação do empreendimento denominado "Parque Joatinga", objeto do R-2 na matrícula nº 89.119, foi submetida ao regime da afetação, pela qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, e em consequência o imóvel desta matrícula, manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, nos termos dos artigos 31A a 31F da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, introduzidos pelo artigo 53 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, tudo conforme consta da AV-3-89.119, em 24 de agosto de 2017. (2) que o imóvel desta matrícula está hipotecado em primeira, única e especial hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 24.412.862,52 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e doze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e dois centavos), concedido pela credora a favor da proprietária devedora, destinado ao financiamento para a construção do empreendimento denominado "Parque Joatinga", tudo conforme consta do R-4 na matrícula nº 89.119.


ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACÉFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil – AV. "ex officio"

AV-3-95.911, em 18 de junho de 2020.

Desligamento de Hipoteca. Conforme consta da cláusula 1.7, do instrumento particular datado de Jacareí - SP, aos 14 de maio de 2020, que dará origem aos R-4, R-5 e AV-6, infra, a credora Caixa Econômica Federal, já identificada, autorizou, expressamente, o desligamento definitivo da unidade autônoma designada como apto. nº 203, do bloco 13 do empreendimento residencial denominado "Parque Joatinga", objeto desta matrícula, da hipoteca relatada no item 2, da AV-2 desta matrícula, e no R-4 da matrícula 89.119, ficando a dita unidade, doravante, livre e desembaraçada do ônus hipotecário que a gravava. (Protocolizado em 04/06/2020 e digitalizado sob nº 261.837).


Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 210,71.

R-4-95.911, em 18 de junho de 2020.

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWKGZ-JDP74-LKF9T-EJD3T>



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
95.911	02			18	junho	2020
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
95.911

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

R-4-95.911, em 18 de junho de 2020.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia nº 8.7877.0829366-6, no Sistema Financeiro da Habitação, na forma do parágrafo 5º, do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e da Lei nº 11.977/09, que instituiu o "Programa Minha Casa Minha Vida", alterada pela Lei nº 12.424/11, datado de Jacareí - SP, aos 14 de maio de 2020, assinado pelas partes e testemunhas, com força de escritura pública, a proprietária e incorporadora **MRV Engenharia e Participações S/A.**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 162.067,93 (cento e sessenta e dois mil, sessenta e sete reais e noventa e três centavos), a **Marcela Andrade Silva Rosa**, brasileira solteira, nascida em 01/04/1995, professora, CPF 416.515.368-05, RG 49.273.595-5-SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de São José dos Campos - SP, na Rua Ibiuna, nº 61, Bosque dos Eucaliptos, CEP 12.233-500. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 30.164,93 com recursos próprios, R\$ 5.853,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo **FGTS/UNIÃO** e R\$ 126.050,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-5, infra. (Protocolizado em 04/06/2020 e digitalizado sob nº 261.837).



Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 855,93 - art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

R-5-95.911, em 18 de junho de 2020.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-4, a compradora **Marcela Andrade Silva Rosa**, já qualificada, na qualidade de **devedora fiduciante**, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **transferindo-lhe a sua propriedade resolúvel**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, para garantia de um financiamento no valor de **R\$ 126.050,00, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO**, pagável por meio de 354 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 10/06/2020, no valor inicial de R\$ 784,67. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 04/06/2020 e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWKGZ-JDP74-LKF9T-EJD3T>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRICULA	FICHA
95.911	02
VERSO	

CONTINUAÇÃO

digitalizado sob nº 261.837).

Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 703,84 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

AV-6-95.911, em 18 de junho de 2020.

Desligamento do Patrimônio de Afetação. Face à transmissão de domínio, o imóvel desta matrícula ficou definitivamente **desligado do patrimônio de afetação** a que se referem a **AV-3-89.119** e o **item 1 da AV-2** desta matrícula, por força do disposto no artº 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, com a redação introduzida pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. (Protocolizado em 04/06/2020 e digitalizado sob nº 261.837).

Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. Nihil – Av. "ex officio".

AV-7, em 17 de junho de 2024.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 15 de maio de 2024, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita a devedora fiduciante **Marcela Andrade Silva Rosa**, CPF 416.515.368-05, já qualificada, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 305.586, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da mencionada Caixa Econômica Federal**, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que a devedora fiduciante efetuasse o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitada, no valor de R\$ 3.067,76, calculada sobre R\$ 153.387,75. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 305.586. (Protocolizado em 28/02/2024 e digitalizado sob nº 305.586).

Elton Henrique Pelogia Rodrigues
Escrevente Autorizado

D. R\$ 539,63

Selo Digital n. 114496331000095911000724U

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWKGZ-JDP74-LKF9T-EJD3T>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DIGITAL OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP

CERTIFICO que a presente certidão, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Certifico ainda**, que a presente reprodução está conforme o original e nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a ônus reais, alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias. **O referido é verdade e dou fé.** Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWKGZ-JDP74-LKF9T-EJD3T>

Assinado digitalmente por MATHEUS SIMÕES DE CAMPOS - ESCRIVENTE - AUTORIZADO - 18/06/2024 às 15:05:00

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	Jacareí 18 de junho de 2024
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 305586
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 1144963910003055860000242
Ao Municipio R\$ 2,11	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...: R\$ 2,03	
Total.....: R\$ 71,69	



Pág.: 005/005 M.95911