Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA 175.195 | FICHA 01

CNS 11.262-3, 24 de Setembro de 2021

APARTAMENTO N. 12, em construção, localizado no **1º pavimento** do **BLOCO 2**, integrante do empreedimento denominado **RESIDENCIAL MIRANTE DO PORTAL**, situado na **RUA CATIGUÁ**, no **PARQUE PANORAMA II,** distrito de Polvilho, município de Cajamar, SP, com área privativa de 48,654m2; área de uso comum de 36,834m2; área real total de 85,488m2 e fração ideal no terreno de 20,30186m2, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, em local coberto, que se localizará nos sobressolos do condomínio. **CONTRIBUINTE PM n. 24413.42.64.0667.00.000.#**

PROPRIETÁRIA - RESIDENCIAL MIRANTE DO PORTAL SPE LTDA., inscrita no CNPJ n. 04.785.000/0001-03, com sede na rua Nove de Julho n. 72, conjunto 92, Santo Amaro em São Paulo, SP.#

REGISTRO ANTERIOR - R 02 (Incorporação Imobiliária), feito aos 1º de setembro de 2017 e AV 11 (consolidação de incorporação imobiliária), feita aos 27 de julho de 2018, na matrícula n. 165.028 desta Serventia. Matriculado por J. Nal. (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 416.772, em 26/04/2019. Conforme AV 03 da matrícula 165.028 desta Serventia, datada de 1º de setembro de 2017, é a presente para constar que a proprietária e incorporadora **RESIDENCIAL MIRANTE DO PORTAL SPE LTDA**, submeteu a incorporação objeto do R 02 e AV 11 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, 13 de maio de 2019. Conferido e averbado por J. Nal. (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente). # Selo digital nº: 112623331PI000069916FA196.

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 416.772, em 26/04/2019. 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 em Cajamar, SP, aos 18 de abril de 2019, a proprietária **RESIDENCIAL MIRANTE DO PORTAL SPE LTDA** vendeu este imóvel a **AILTON SAMPAIO LIMA JUNIOR**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, RG n. 27.231.542-4 - SSP/SP, CPF n. 267.435.088-10, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 e s/m **LETICIA GOMES DOS SANTOS LIMA**, brasileira, servidor público estadual, RG n. 26.511.245-X

(continua no verso)

12 B2 - MATRICULA 165.028
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/25WYP-WTGM3-4FEKR-P4HTB
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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 175.195 | FICHA 01 VERSO

- SSP/SP, CPF n. 272.745.418-03, residentes e domiciliados na Rua João Batista Castagneto, n. 273, C Anhanguera, em Santana de Parnaíba, SP, pelo preço de R$ 7.046,57, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R$ 28.278,93. Emitida DOI. Jundiaí, 13 de maio de 2019. Conferido e registrado por J. Nal - - : (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321PY000069917LT19H.

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 416.772, em 26/04/2019. Nos termos do contrato citado (R 02), 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, com sede Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos proprietários **AILTON SAMPAIO LIMA JUNIOR** e s/m **LETICIA GOMES DOS SANTOS LIMA**, no valor de R$ 141.621,07, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 15/05/2019, com taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 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. Jundiaí, 13 de maio de 2019. Conferido e registrado por J. Nal - - : (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321OC000069918PY19P.

AV 04 - TRASLADAMENTO/CONCLUSÃO DA OBRA/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO – Em 24 de setembro de 2021. Conforme AV. 330 e R 331 da matrícula n. 165.028 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 MIRANTE DO PORTAL", recebido o n. 119 da RUA CATIGUÁ, passando essa ficha a constituir a matrícula conforme número acima. (Isenta de custas e emolumentos). Protocolo n. 455.864, em 23/08/2021. Conferido e averbado por _____ (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
1126233E1000000066219021G

R 05 - ATRIBUIÇÃO – Em 24 de setembro de 2021. Nos termos do requerimento de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em São Paulo, SP, aos 17 de agosto de 2021 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

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/25WYP-WTGM3-4FEKR-P4HTB

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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA 175.195 | FICHA 02

desta matrícula, a construção da unidade retro, pelo valor de R$ 146.133;09 (NBR) - (R$ 172.953,43 – negócio jurídico de compra e venda), passando portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissoluvelmente à fração ideal de terreno. Protocolo n. 455.864, em 23/08/2021. Conferido e registrado por _____ (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
1126233210000000662191212

AV 06 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 30 de junho 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 20 de junho de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **AILTON SAMPAIO LIMA JUNIOR** e seu cônjuge **LETICIA GOMES DOS SANTOS LIMA,** já qualificados, 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$ 188.805,69. Protocolo n. 510.030, em 25/07/2024. IN01221959C. Conferido e digitado por Nicolas Pereira Evangelista, averbado por,_____(Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#
1126233210000001127003257.

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° 175195, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei n° 6.015/73. Jundiaí-SP, segunda-feira, 30 de junho de 2025.

Raissa Vitoria da Costa - Escrevente (Assinado Digitalmente)

Ao Oficial:	R$ 42,22
Ao Estado:	R$ 12,00
Ao Sec. Faz.:	R$ 8,21
Ao Reg. Civil:	R$ 2,22
Ao Trib. Jus.:	R$ 2,90
Ao Município:	R$ 1,27
Ao Min. Púb.:	R$ 2,03
Total:	R$ 70,85
Prenotação:	510030

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: 1126233C30000001127508251

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/25WYP-WTGM3-4FEKR-P4HTB

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