



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0177187-26

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

177.187

FICHA

01

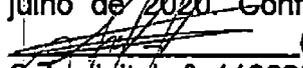
CNS 11262-3 09 de março de 2022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/262PL-9ARAS-M3Y7S-NR7AF>
1303 T6 - MATRICULA 115.174

APARTAMENTO n. 1303, em construção, Torre 06, localizado no 13º 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. 773, posição coberta livre, tamanho P, localizada no pavimento 5. 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. Matriculado por  (Jeferson Antônio Ferreira dos Santos, escrevente). O Oficial  (Marinho Dembinski Kern).#
Selo digital nº: 112623311OV000225719OQ20I.**

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 433.356, em 14/07/2020. 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, 30 de julho de 2020. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#
Selo digital nº: 112623331DI000225720XV20C.**

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 433.356, em 14/07/2020. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra 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

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



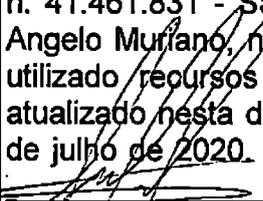


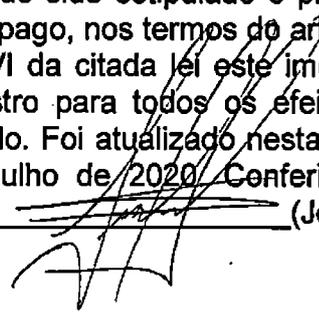
Valide aqui este documento

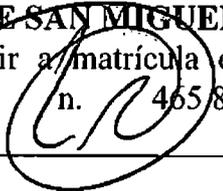
MATRÍCULA
177.187

FICHA
01

VERSO

utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado na cidade de Cajamar - SP, aos 19 de junho 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 à **ROSANGELA EUGENIA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de vendas, RG n. 41.461.831 - SSP/SP, CPF n. 334.729.518-85, residente e domiciliada na Avenida Angelo Murfano, n. 112, Paraíso, em Cajamar, SP, pelo preço de R\$ 9.819,82, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$ 10.058,82. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Jundiaí, 30 de julho de 2020. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321FL000225722PB20G.

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 433.356, em 14/07/2020. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 02), a fração ideal deste 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a proprietária **ROSANGELA EUGENIA FERREIRA**, no valor de R\$ 144.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 17 de julho de 2020, com taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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, 30 de julho de 2020. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321JX000225723YK201.

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 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).#

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/262PL-9ARAS-M3Y7S-NR7AF>





Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0177187-26

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA 177.187

FICHA 02

1126233E1000000072330522F.

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\$ 170.180,18 - 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 [assinatura] (Leandro Michel Bressan, Escrevente).#

1126233210000000723306221.

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, 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 12 de junho de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação da devedora fiduciante **ROSANGELA EUGENIA FERREIRA**, já qualificada, 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\$ 188.853,62. Protocolo n. 521.015, em 24/02/2025. IN01337997C. Conferido e digitado por Nicolas Pereira Evangelista, averbado por [assinatura] (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#

112623321000000112699125L.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/262PL-9ARAS-M3Y7S-NR7AF>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 177187, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, segunda-feira, 30 de junho de 2025.

Raissa Vitoria da Costa - Escrevente (Assinado Digitalmente).

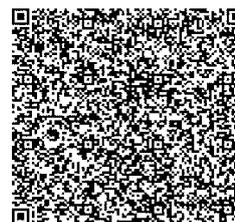
Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 1,33
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 74,17
Prenotação: 521015

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:

1126233C3000000112750925Z



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/262PL-9ARAS-M3Y7S-NR7AF>