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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ – SP		
95.784	01			28	janeiro	2020
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA 95.784

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 204,** situada no 2º pavimento do **Bloco "5"** 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 129 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 BOACEFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-1-95.784, 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 BOACEFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

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

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCREVENTE AUTORIZADO - 12/04/2023 às 15:38:03
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=A42A6BF096FD6873E327AECDF7A5F5E7D088C88E

MATRÍCULA	FICHA
95.784	01 VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-2-95.784, 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 BOACEFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil – AV. "ex officio"

AV-3-95.784, em 15 de julho de 2020.
Desligamento de Hipoteca. Conforme consta da **cláusula 1.7**, do instrumento particular datado de Jacareí - SP, aos 22 de junho 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 204, do bloco 05 do empreendimento residencial denominado "Parque Joatinga"**, objeto desta matrícula, da hipoteca relatada no **item 2, da AV-2** desta matricula, e no **R-4** da matrícula **89.119, ficando a dita unidade, doravante, livre e desembaraçada do ônus hipotecário que a gravava**. (Protocolizado em 10/07/2020 e digitalizado sob nº 262.599).

Carlos Magno Garcia Junior
Escrevente Autorizado

D. R$ 210,71.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCREVENTE AUTORIZADO - 12/04/2023 às 15:38:03
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=A42A6BF096FD6873E327AECDF7A5F5E7D088C88E

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

R-4-95.784, em 15 de julho de 2020.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia **nº 8.7877.0863779-9**, 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 22 de junho 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$ 145.900,00 (cento e quarenta e cinco mil e novecentos reais), a **Vanderlei do Santos**, brasileiro, solteiro, nascido em 27/01/1979, porteiro, CPF 284.934.088-08, RG 33.597.352-8-SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade de Jacareí – SP, na Rua Santa Cecília, nº 114, Centro, CEP 12.308-150. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R$ 21.957,39 com recursos próprios, R$ 4.902,61 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do **FGTS** do comprador, R$ 2.320,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo **FGTS/UNIÃO** e R$ 116.720,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-5, infra. (Protocolizado em 10/07/2020 e digitalizado sob nº 262.599).

Carlos Magno Garcia Junior
Escrevente Autorizado

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

R-5-95.784, em 15 de julho de 2020.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-4, o comprador **Vanderlei do Santos**, já qualificado, **na qualidade de devedor 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$ 116.720,00, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 20/07/2020, no valor inicial de R$ 789,46. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 10/07/2020 e digitalizado sob nº

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCREVENTE AUTORIZADO - 12/04/2023 às 15:38:03
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=A42A6BF096FD6873E327AECDF7A5F5E7D088C88E

CONTINUAÇÃO

262.599).

Carlos Magno Garcia Junior
Escrevente Autorizado

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

AV-6-95.784, em 15 de julho 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 matricula, 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 10/07/2020 e digitalizado sob nº 262.599).

Carlos Magno Garcia Junior
Escrevente Autorizado

D. Nihil – Av. "ex officio".

AV-7-95.784, em 12 de abril de 2023.
Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 13 de fevereiro de 2023, assinado digitalmente por representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Vanderlei dos Santos**, CPF 284.934.088-08, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 290.840, 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 o devedor 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$ 2.707,70, calculada sobre R$ 135.385,16. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 290.840. (Protocolizado em 10/11/2022 e digitalizado sob nº 290.840).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R$ 483,25
Selo Digital n. 1144963310000957840000723N

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCREVENTE AUTORIZADO - 12/04/2023 às 15:38:03
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=A42A6BF096FD6873E327AECDF7A5F5E7D088C88E

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ – SP		
95.784	03			12	abril	2023
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA 95.784

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-8-95.784, em 12 de abril de 2023.

Alteração do Cadastro Fiscal. Procede-se a esta averbação para constar que à unidade autônoma desta matrícula foi atribuída a inscrição imobiliária nº **44132-52-76-0001-05-008**, conforme talão do **IPTU** apresentado. (Protocolizado em 10/11/2022 e digitalizado sob nº 290.840).

D. Nihil – Av. "ex officio".
Selo Digital n. 1144963E1000095784000823Z

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP

CERTIFICO e dou fé 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 n. 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.

CONTINUA NO VERSO

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCREVENTE AUTORIZADO - 12/04/2023 às 15:38:03
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=A42A6BF096FD6873E327AECDF7A5F5E7D088C88E

Ao Oficial.....:	R$ 38,17
Ao Estado.....:	R$ 10,85
Ao SEFAZ.....:	R$ 7,43
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,01
Ao Trib.Just.:	R$ 2,62
Ao Município	R$ 1,91
Ao FEDMP...:	R$ 1,83
Total.....:	R$ 64,82

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
Jacareí 12 de abril de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 290840
Nº Selo: 1144963910002908400000232
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr