Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 175.599 | FICHA 01

CNS 11.262-3, 28 de outubro de 2021

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EFCB-GEJ4B-TMSM4-SP7N4

905 T2 - MATRICULA 115.174

**APARTAMENTO n. 905, em construção, Torre 02,** localizado no **9º 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. 234, posição coberta livre, tamanho P, localizada no 1º pavimento. 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 _____ (Leandro Michel Bressan, escrevente).#

**AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Protocolo n. 418.185, em 27/05/2019. Conforme AV 09, da matricula 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 matricula 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, 11 de junho de 2019. Conferido e averbado por _____ (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
Selo digital nº: 1'12623331FA000080511FK191.

---

**R 02 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 418.185, em 27/05/2019. 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 29 de março de 2019, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.** vendeu **a fração**

**(continua no verso )**

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

Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EFCB-GEJ4B-TMSM4-SP7N4



**ideal do terreno que corresponderá ao apartamento supra, em construção, que será entregue pronto e acabado à PAULA MARIA DE MORAES**, brasileiro, divorciada, empregada doméstica, RG n. 29.572.714-7-SSP/SP, CPF n. 295.679.548-10, residente e domiciliada à Rua Tatui, n. 186, apto 20, Conjunto Habitacional Presidente Castelo, em Carapicuíba, SP, pelo preço de R$ 15.371,21 oriundo da conta vinculada do FGTS da compradora no valor de R$ 5.580,89. Emitida DOI. Jundiaí, 11 de junho de 2019. Conferido e registrado por _____ (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321DN000080512MG19U.

---

**R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 418.185, em 27/05/2019. Nos termos do contrato por instrumento particular citado **(R 02), a fração ideal deste imóvel** foi constituída 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 a proprietária **PAULA MARIA DE MORAES**, no valor de R$ 135.362,95, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 24 de abril de 2019, 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$ 188.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 11 de junho de 2019. Conferido e registrado por _____ (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321FD000080513PA197.

---

**AV 04 - TRASLADAMENTO/CONCLUSÃO PARCIAL DA OBRA/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO** – Em 28 de outubro de 2021. Conforme AV. 1.054 e R 1.055 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. 457.857, em 23/09/2021. Conferido e averbado por _____ (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
1126233E1000000067592921K

---

**R 05 - ATRIBUIÇÃO** – Em 28 de outubro de 2021. Nos termos do instrumento particular de Instituição Parcial, Especificação e Convenção de Condomínio do "Parque San Miguel", firmado em Cajamar, SP, aos 17 de setembro de 2021 e demais documentos que integram o

continua na ficha 2

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

Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 175.599 | FICHA 02

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$ 129.947,26 (NBR) - (R$ 164.348,79 – 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. 457.857, em 23/09/2021. Conferido e registrado por _____ (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
1126233210000000067593021P

**AV 06 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE** - Em 18 de setembro de 2024.- 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 09 de setembro de 2024, tendo em vista que, foi procedida a intimação da devedora fiduciante, PAULA MARIA DE MORAES, já qualificada, 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$ 188.000,00. Protocolo n. 497.088, em 01/11/2023. IN01070650C. Conferido e averbado por, _____ (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).#
1126233210000001029964241.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Certifico, que a presente reprodução está conforme original e foi extraída nos termos do parágrafo 1°, do art. 19 da Lei. n. 6.015/73, bem como em conformidade com a Medida Provisória n. 2.200-2/2001 (E.C. 32); Leis ns. 11.419/2006 e 11.977/2009; e Provimento CGJ/SP n. 58/89 (Cap. XX,item n. 157). Matrícula n. 175599. . Jundiaí-SP, quarta-feira, 18 de setembro de 2024.

Renan Cayres Alves - Escrevente (Assinado Digitalmente).

| | |
|---|---|
| Ao Oficial: | R$ 40,91 |
| Ao Estado: | R$ 11,63 |
| Ao Sec. Faz.: | R$ 7,96 |
| Ao Reg. Civil: | R$ 2,15 |
| Ao Trib. Jus.: | R$ 2,81 |
| Ao Município: | R$ 1,23 |
| Ao Min. Púb.: | R$ 1,96 |
| Total: | R$ 68,65 |
| Protocolo: | 497088 |

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: 1126233C30000001030419248

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EFCB-GEJ4B-TMSM4-SP7N4
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado