



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP



MATRÍCULA
177.210

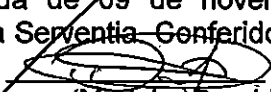

FICHA
01

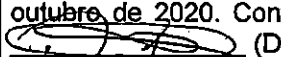
CNS 11262-3 08 de março de 2022

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLUZ8-C7KPS-MGY97-GDSWT>
2 T7 - MATRÍCULA 115.174

APARTAMENTO n. 2, em construção, Torre 7, localizado no Pavimento inferior, 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 43,3900m², área comum de 47,1693m² (incluída a área correspondente à vaga de garagem), encerrando a área total de 90,5593m², correspondendo à fração ideal de terreno de 0,001002630, cabendo-lhe a vaga de garagem sob n. 791, coberta livre, tamanho P, localizada no 5º 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, NIRE 31300023907, 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, todas objetos da matrícula 115.174, desta Serventia Conferido por Jeferson Antônio Ferreira dos Santos. Matriculado por  (Diego Alberto Trovo, escrevente). O Oficial  (Marinho Dembinski Kern).#
Selo digital nº: 112623311FN000256410VH202.**

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 437.724, em 08/10/2020, 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, 26 de outubro de 2020. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por  (Diego Alberto Trovo, Escrevente).#

Selo digital nº: 112623331SD000256411HL20K.

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 437.724, em 08/10/2020. 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

(continua no verso)



Valide aqui
a certidão.

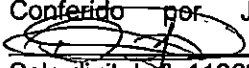
MATRÍCULA


177.210

FICHA

01

VERSO

minha cada, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS, firmado na cidade Cajamar, SP, aos 31 de julho 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 a ANA GABRIELLE TEIXEIRA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, operador de caixa, RG n. 52.209.402-8 - SSP/SP, CPF n. 457.804.628-10, residente e domiciliada na Rua Betinho, n. 81, Vila dos Palmares, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 9.864,11. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Jundiaí, 26 de outubro de 2020. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por  (Diego Alberto Trovo, Escrevente).#
Selo digital nº: 112623321SO000256413FQ20Z.

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 437.724, em 08/10/2020. 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 cada, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS, firmado na cidade Cajamar, SP, aos 31 de julho de 2020, 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, NIRE sob n. 53500000381, 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 **ANA GABRIELLE TEIXEIRA ROCHA**, no valor de R\$ 82.450,51, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 25 de agosto de 2020, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, 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, 26 de outubro de 2020. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por  (Diego Alberto Trovo, Escrevente).#
Selo digital nº: 112623321WY000256414IO20G.

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).

continua na ficha 2



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
177.210

FICHA
02

Protocolo (LP) n. 465.842, em 08/02/2022. Conferido e averbado por, (LP) (Leandro Michel Bressan, Escrevente).# 112623321000000072335222G.

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\$ 131.979,34 (NBR) - (R\$ 151.785,23 - 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, (LP) (Leandro Michel Bressan, Escrevente).# 1126233210000000723353222.

AV 06 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 02 de maio de 2023.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis-SC, aos 31 de janeiro de 2023, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante ANA GABRIELLE TEIXEIRA ROCHA, já qualificados, 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\$182.791,21. Protocolo n. 472.180, em 09/06/2022. IN00800395C. Conferido por Gabriely Aline Machado e averbado por, (LP) (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, Escrevente).# 112623321000000072335323X.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLUZ8-C7KPS-MGY97-GDSWT>



Valide aqui
a certidão.

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 177210, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, terça-feira, 2 de maio de 2023.

Renan Cayres Alves - Escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 38,17
Ao Estado: R\$ 10,85
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,43
Ao Reg. Civil: R\$ 2,01
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,62
Ao Município: R\$ 1,15
Ao Min. Púb.: R\$ 1,83
Total: R\$ 64,06
Prenotação: 472180

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:
1126233C30000000861424236

