

Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

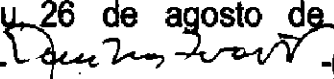
26/AGO/2019

CNS 11.157-5

**APARTAMENTO 9-04 (Tipo 3)**, localizado no Pavimento Térreo da **TORRE 09** do **RESIDENCIAL PORTAL BOA VISTA**, com área real privativa de 56,8300 m<sup>2</sup>, sendo 46,4800 m<sup>2</sup> de área principal e 10,35 m<sup>2</sup> às outras áreas e área real comum de 39,1858 m<sup>2</sup>, totalizando 96,0158 m<sup>2</sup> de área real, correspondendo uma fração ideal no terreno de 0,3545149% correspondentes a 56,6717 m<sup>2</sup>, **confrontando** pela frente com o hall de circulação e apartamento 9-03; pelo lado direito (de quem do apartamento olha para o hall de circulação), com o apartamento 9-06; pelo lado esquerdo com o apartamento 9-02 e pelos fundos com a área comum do condomínio. Ficou vinculada ao apartamento a **vaga de garagem n.º 222**. O prédio está situado na **Rua Luiz Sanzovo, 11**, nesta cidade, contendo o terreno a área de 15.985,72 m<sup>2</sup>. **Cadastro Municipal: 06 2 27 11 0100 000** (área maior).

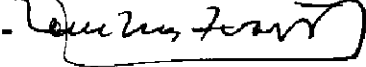
**PROPRIETÁRIA:** **RESIDENCIAL PORTAL BOA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ/MF n.º 17.305.617/0001-18, com sede na Alameda Dr Octávio Pinheiro Brisolla, 12-29, sala K, Vila Nova Cidade Universitária, em Bauru, SP. -.-.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula 71.853, de 09/08/2013; R.02, de 07/03/2014 (incorporação); R.09, de 26/08/2019 (permuta); Av.10, de 26/08/2019 (construção) e R.11, de 26/08/2019 (instituição e especificação).

Jahu, 26 de agosto de 2019. Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Angelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. Selo Digital: 1115753E10A00000253894194

**Av.01/ 81.382** – Jahu, 26/08/2019 - Protocolo n.º 200.448, de 19/07/2019.

A convenção de condomínio do **Residencial Portal Boa Vista** foi registrada sob **R-7-855**, Livro 3, desta Serventia.

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Angelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. Selo Digital: 1115753E10A00000253895192

**Av.02/ 81.382** – Jahu, 26/08/2019 - Protocolo n.º 200.448, de 19/07/2019.

O imóvel desta matrícula **está hipotecado em 1.º grau** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2.041 e 2.035, Bloco A, em São Paulo, SP, **para garantia** do pagamento da dívida no valor de **R\$ 13.800.000,00**, com taxa de juros nominal de 0,7974% ao mês e efetiva de 10% ao ano. A dívida será paga em duas

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVRVK-VTT6M-WUPXW-QS3MY

**ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

JAHU - SP

Valide aqui  
este documento

FICHA

01

VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

oportunidades: a primeira no período de construção do empreendimento (09/03/2015 a 02/02/2017), e a segunda no período de carência (03/02/2017 a 02/08/2017), com as condições ali estabelecidas. O crédito foi destinado para a construção do empreendimento imobiliário "Residencial Portal Boa Vista" e foi concedido por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de 09/03/2015, firmado em São Paulo, SP, **conforme os termos do R.03 da matrícula n.º 71.853, de 13/04/2015.** -----

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, -  -

(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -----

Selo Digital: 1115753E10A00000253896190

**Av.03/ 81.382** – Jahu, 26/08/2019 - Protocolo n.º 200.448, de 19/07/2019.

O imóvel desta matrícula **está hipotecado em 2.º grau** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2.041 e 2.035, Bloco A, em São Paulo, SP, **para garantia** do pagamento da dívida no valor de **R\$ 7.106,451,92**, com taxa de juros nominal de 0,7974% ao mês e efetiva de 10% ao ano. A dívida será paga em duas oportunidades: a primeira no período de construção do empreendimento (09/03/2015 a 02/02/2019), e a segunda no período de carência (03/02/2019 a 02/08/2019), com as condições ali estabelecidas. O crédito foi destinado para a construção do empreendimento imobiliário "Residencial Portal Boa Vista" e foi concedido por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de 22/03/2018, firmado em São Paulo, SP, **conforme os termos do R.08 da matrícula n.º 71.853, de 04/09/2018.** -----

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, -  -

(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -----

Selo Digital: 1115753E10A0000025389719Y

**Av.04/ 81.382** – Jahu, 26/08/2019 - Protocolo n.º 200.448, de 19/07/2019.

O imóvel objeto desta matrícula **está submetido ao regime de afetação**, nos termos do artigo 31-A, da Lei n.º 4.591, de 16/12/1964, conforme os termos da **Av.04 da matrícula n.º 71.853**, desta Serventia. -----

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, -  -

(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -----

Selo Digital: 1115753E10A0000025389819W

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVRYK-VTT6M-WUPXW-QS3MY>



CNM: 111575.2.0081382-69

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP**

MATRÍCULA

FICHA

**81.382**

**02**

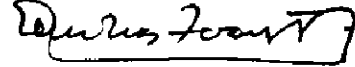
Valide aqui este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CNS 11.157-5**

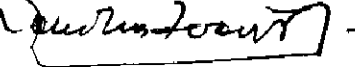
**Av.05/ 81.382** - Jahu, 20/05/2020 - Protocolo n.º 205.534, de 31/03/2020.

Por termo de cessão e aquisição de direitos de crédito e outras avenças de 28/02/2020, firmado em São Paulo, SP, o credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, **cedeu e transferiu** ao FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ/MF n.º 19.221.032/0001-45, devidamente representado na forma de seu Regulamento por JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., CNPJ/MF n.º 13.966.641/0001-47, NIRE n.º 35225535521, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.485, em São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 7.554.451,82, **os direitos creditórios oriundos do R.03, Av.05 e Av.07/ Mat. 71.853**, objeto da Av.02 desta matrícula. ....

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. ....  
Selo Digital: 1115753E10A0000026783320N

**Av.06/ 81.382** - Jahu, 20/05/2020 - Protocolo n.º 205.534, de 31/03/2020.

Pelo mesmo título mencionado na Av.05 supra, o credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, **cedeu e transferiu** ao FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ/MF n.º 19.221.032/0001-45, devidamente representado na forma de seu Regulamento por JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., CNPJ/MF n.º 13.966.641/0001-47, NIRE n.º 35225535521, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.485, em São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 7.106.451,92, **os direitos creditórios oriundos do R.08/ Mat. 71.853**, objeto da Av.03 desta matrícula. ....

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. ....  
Selo Digital: 1115753E10A0000026783420L

**Av.07/ 81.382** - Jahu, 20/05/2020 - Protocolo n.º 205.180, de 06/03/2020.

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. **06 2 27 11 0100 204**, conforme comprova a certidão que instruiu a escritura a que se refere o R.10 adiante. ....

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVRYK-VTT6M-WUPXW-QS3MY

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

**ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

JAHU - SP

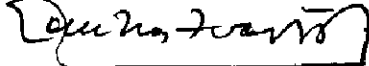
Valide aqui  
este documento

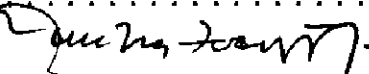
FICHA

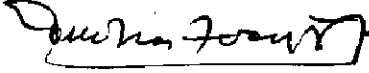
02

VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, -  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. ....  
Selo Digital: 1115753310A00000268873204

**Av.08/ 81.382** - Jahu, 20/05/2020 - Protocolo n.º 205.180, de 06/03/2020.  
Fica **CANCELADA** a **hipoteca** objeto da Av.02 retro, em virtude de  
autorização passada na escritura pública a que se refere o R.10 adiante, pelo credor  
hipotecário, devidamente representado por sua administradora, Modal Distribuidora  
de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ....  
Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, -  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. ....  
Selo Digital: 1115753E10A0000026887420G

**Av.09/ 81.382** - Jahu, 20/05/2020 - Protocolo n.º 205.180, de 06/03/2020.  
Fica **CANCELADA** a **hipoteca** objeto da Av.03 retro, em virtude de  
autorização passada na escritura pública a que se refere o R.10 adiante, pelo credor  
hipotecário, devidamente representado por sua administradora, Modal Distribuidora  
de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ....  
Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, -  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. ....  
Selo Digital: 1115753E10A0000026887520E

**R.10/ 81.382** - Jahu, 20/05/2020 - Protocolo n.º 205.180, de 06/03/2020.  
Por escritura pública de dação em pagamento de 28/02/2020, lavrada  
pelo Tabelião de Notas do 30.º Subdistrito - Ibirapuera - de São Paulo, SP - Livro  
1.133, Fls. 145/238 -, RESIDENCIAL PORTAL BOA VISTA EMPREENDIMENTO  
IMOBILIÁRIO LTDA., NIRE nº 35226984795, já qualificada, **deu em pagamento ao**  
**FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM**  
**DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ/MF n.º 19.221.032/0001-  
45, regido pela Resolução CMN 2.907, através das Instruções CVM 356 e 444,  
devidamente representado na forma de seu Regulamento por sua administradora,

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVRVK-VTT6M-WUPXW-QS3MY>



CNM: 111575.2.0081382-69

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

MATRÍCULA

FICHA

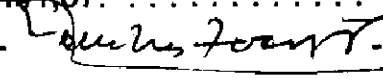
81.382

03

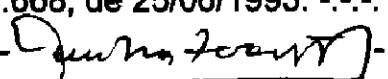
Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11.157-5

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF n.º 05.389.174/0001-01, NIRE/RJ n.º 33210136232, com sede na Praia de Botafogo, 501, Bloco I, 5.º andar, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$ 53.441,67. -----  
Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -----  
Selo Digital: 1115753210A00000268876200

**Av.11/ 81.382** - Jahu, 20/05/2020 - Protocolo n.º 205.180, de 06/03/2020.

O imóvel objeto desta matrícula **constitui patrimônio do Fundo de Liquidação Financeira**, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integrem o ativo da administradora; II - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. A presente averbação é feita com suporte no § 2.º, artigo 7.º da Lei n.º 8.668, de 25/06/1993. ---  
Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -----  
Selo Digital: 1115753310A0000026887720W

**R.12/ 81.382** - Jahu, 05/10/2021 - Protocolo n.º 216.167, de 29/09/2021.

Por instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, **no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, firmado nesta cidade, em 14/09/2021, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, já qualificado, **vendeu a FÁBIO RODRIGUES**

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVRVK-VTT6M-WUPXW-QS3MY>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

**ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Valide aqui  
este documento

JAHU - SP

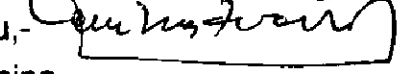
FICHA

3

VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

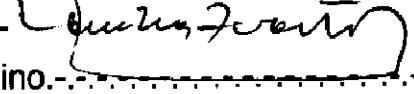
**PASSOS**, RG nº 41.852.362-9 SSP/SP, CPF nº 346.676.508-00, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, residente e domiciliado na Rua Domingos de Callis, 82, Jardim Nova Jaú, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 141.750,00, pago da seguinte forma: R\$ 15.750,00, com recursos próprios; R\$ 12.600,00, com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 113.400,00, com o financiamento objeto do R.13 adiante. ....

Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. ....

Selo digital: 1115753210A00000300400218

**R.13/ 81.382** - Jahu, 05/10/2021 - Protocolo nº 216.167, de 29/09/2021.

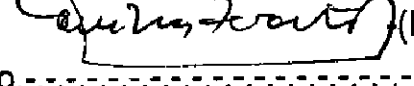
Pelo mesmo título mencionado no R.12 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, **concedeu** a **FÁBIO RODRIGUES PASSOS**, já qualificado, **um financiamento** no valor de **R\$ 113.400,00**, com recursos do SBPE, pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira em 15/10/2021, no valor de R\$ 1.025,01, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia 15, pelo índice de atualização aplicável às aos depósitos de poupança, incidindo ainda, juros à taxa nominal de 7,4082% ao ano e efetiva de 7,6650% ao ano, que serão reduzidos nas hipóteses das letras G e B9.2 do contrato. **Em garantia** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Caixa, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 158.000,00. Constan do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. -

Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. ....

Selo digital: 1115753210A00000300401216

**Av.14/ 81.382** - Jahu, 05/10/2021 - Protocolo nº 216.167, de 29/09/2021.

Fica **CANCELADA** a Av.11 desta matrícula, em virtude da alienação ocorrida no R.12 retro. ....

Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. ....

-continua na ficha 4-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVRVK-VTT6M-WUPXW-QS3MY

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

 Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 111575.2.0081382-69

**DIÁRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP**

MATRÍCULA

FICHA

**81.382**

**4**

Valide aqui este documento

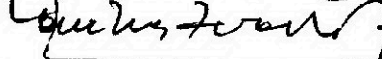
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11.157-5

Selo digital: 1115753E10A0000030040221G

**Av.15/ 81.382** - Jahu, 05/10/2021 - Protocolo nº 216.168, de 29/09/2021.

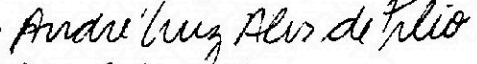
A credora fiduciária emitiu nesta cidade, em 14/09/2021, em seu favor, Cédula de Crédito Imobiliário cartular e integral nº 1.4444.1610237-1, série 0921, no valor de R\$ 113.400,00, nos termos do artigo 18, da Lei nº 10.931/2004. ....

Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu, -  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. ....

Selo digital: 1115753E10A0000030040321E

**Av.16/ 81.382** – Jahu, 26/11/2024 - Protocolo nº 239.870, de 28/08/2024.

Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE/SP 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 (processo nº 137/2024), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 07/11/2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. Fica **cancelada a CCI**, tendo em vista autorização da credora no referido requerimento. ....

Eu, -  (André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. ....

Selo digital: 1115753310A0000038719824U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVRVK-VTT6M-WUPXW-QS3MY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

matrícula

81.382

ficha

04

verso

### CERTIDÃO - Pedido: 239870

Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º **81382** foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Esta certidão ficará disponível para download por 30 dias. Não pesa sobre o imóvel qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.

### CUSTAS

Emolumentos	.....	42,22
Estado	.....	12,00
Sec. Fazenda	.....	8,21
Registro Civil	.....	2,22
Trib. Justiça	.....	2,90
Ministério Público	.....	2,03
Imposto Municipal	.....	1,27
TOTAL	.....	70,85

### PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto nº 93.240/86, e letra "c" do item 60 do Cap. XVI das NSCGJ Tomo II, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

### Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

**André Luiz Alves de Tilio**  
Escrevente

Jau, 27 de novembro de 2024



### SELO DIGITAL

1115753C30A0000038719624E

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVRVK-VTT6M-WUPXW-QS3MY>