



Valide aqui a certidão.

CNM 112623.2.0166446-45

Página 1 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

2

MATRÍCULA

166.446

FICHA

01

AP82 BE - MATRICULA 138.588

**APARTAMENTO n. 82, em construção, tipo A, localizado no 8º Pavimento, do BLOCO E, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAÍ II, situado na RUA 1 (prolongamento da Avenida Bento do Amaral Gurgel), lote 02 da Gleba B, do loteamento sem denominação especial, nesta Cidade, com a área privativa de 50,000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 15,388m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 52,108m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 117,496m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,2222% equivalente a 58,0045323m<sup>2</sup>, cabendo-lhe uma vaga de garagem demarcada/descoberta, inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma. CONTRIBUINTE PM N. 21.025.0121.#**

**PROPRIETÁRIA – HM 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF n. 10.419.433/0001-30, com sede na Rua Dezesseis, n. 1.027, Centro, em Barretos, SP.#**

**REGISTRO ANTERIOR R 06 (incorporação) datado de 12 de dezembro de 2014, da matrícula 138.588 desta Serventia. Conferido por César Formis Neto. Matriculado por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente). (O Oficial, José Renato Chizotti).#**

**AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 372.844, em 14/06/2016. Conforme AV 07 (protocolo n. 342.339, em 05/11/2014), datado de 12 de dezembro de 2014, da matrícula 138.588, desta Serventia, é a presente para constar que a incorporadora HM 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., submeteu a incorporação objeto do R 06 da citada matrícula, ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual o terreno e as acessões dela objetos, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador 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, 15 de julho de 2016. Conferido por César Formis Neto. Averbado por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#**

**R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 372.844, em 14/06/2016. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia 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)/fiduciante(s), firmado nesta cidade, aos 12 de maio de 2016, a proprietária HM 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. vendeu a fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento supra, em construção, que será entregue pronto e**

(continua no verso )

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5CFH-TQQ3S-9KDRQ-BSLMB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



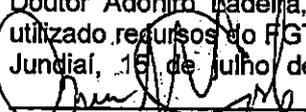
Valide aqui a certidão.

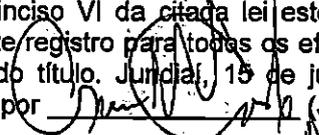
CNM 112623.2.0166446-45

Página 2 de 5

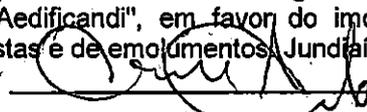
MATRÍCULA  
166.446

FICHA  
01  
VERSO

acabado a **MARCOS ALBERTO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, motorista, RG n. 57.787.065-8 - SSP/SP, CPF n. 733.772.524-87, residente e domiciliado na Avenida Doutor Adoniro Ladeira, n. 398, nesta cidade, pelo preço de R\$ 19.138,19, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$ 1.795,79. Emitida DOI. Jundiaí, 15 de julho de 2016. Conferido por César Formis Neto. Registrado por  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#

**R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 372.844, em 14/06/2016. 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao proprietário **MARCOS ALBERTO DA SILVA**, no valor de R\$ 123.782,72, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 12 de junho de 2016, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, 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\$ 190.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 15 de julho de 2016. Conferido por César Formis Neto. Registrado por  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#

**AV 04 - TRASLADAMENTO/SERVIDÃO** - Protocolo n. 395.672, em 20/12/2017. Conforme AV 09, feita em 06 de novembro de 2015, junto à matrícula n. 138.588, desta Serventia, é a presente para constar que o imóvel onde se localiza o Condomínio Residencial Jundiaí II (matrícula 138.588) é beneficiado por uma servidão de passagem, conforme R 42 da matrícula 138.587. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 22 de Janeiro de 2018. Conferido e averbado por  (Ederson Renato Alves, escrevente).#

**AV 05 - TRASLADAMENTO/SERVIDÃO** - Protocolo n. 395.672, em 20/12/2017. Conforme o R 10, feito aos 06 de novembro de 2015, junto à matrícula n. 138.588, desta Serventia, é a presente para constar que o imóvel onde se localiza o Condomínio Residencial Jundiaí II (matrícula 138.588) é onerado por uma servidão de passagem, destinada a implantação e instalação de rede para escoamento de esgoto e águas pluviais, a qual é gravada como área "Non Aedificandi", em favor do imóvel da matrícula 138.587, desta Serventia. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 22 de janeiro de 2018. Conferido e averbado por  (Ederson Renato Alves, escrevente).#

**AV 06 - TRASLADAMENTO/CONCLUSÃO DE OBRAS/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Protocolo n. 395.672, em 20/12/2017. Nos

"continua na ficha 02"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5CFH-TQQ3S-9KDRQ-BSLMB>



Valide aqui a certidão.

CNM 112623.2.0166446-45

Página 3 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA  
166.446

FICHA  
02

termos da AV 416 e do R 417, feitas nesta data, na matrícula 138.588 desta Serventia, é a presente averbação de ofício para constar a conclusão das obras do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAÍ II**, localizado na **AVENIDA DOUTOR BENTO DO AMARAL GURGEL, N. 2.300** e sua instituição e especificação ao regime de condomínio previsto nos artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil; bem como sua Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n. 12.924 no livro 03 de Registro Auxiliar desta Serventia, passando esta ficha a constituir a matrícula numerada acima. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 22 de janeiro de 2018. Conferido e averbado por (Ederson Renato Alves, escrevente).#

**R 07 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE** - Protocolo n. 395.672, em 20/12/2017. Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio firmado nesta Cidade, em 19 de novembro de 2017, fica atribuída ao(s) proprietário(s) constante(s) do R 02, a construção da unidade descrita acima, pelo valor de R\$ 107.836,74, passando, portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissolavelmente à fração ideal de terreno. Jundiaí, 22 de janeiro de 2018. Conferido e registrado por (Ederson Renato Alves, escrevente).#

**AV 08 - RECADASTRO** - Protocolo n. 414.377, em 28/02/2019. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **12.016.0141**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 21 de março de 2019. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#  
Selo digital nº: 112623331RM000051751PB19A.

**R 09 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 414.377, em 28/02/2019. Protocolo online n. AC000176342. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 22 de fevereiro de 2019, livro n. 1058, fls. 359/364, pelo 1º Tabelião de Notas de Jundiaí, SP, os proprietários **ANITA NAVARRO GARCIA BONASSI** e s/m **DANILO FELIPE BONASSI**, venderam este imóvel à **ISABEL NAVARRO ROMAN GARCIA**, espanhola, viúva, comerciante aposentada, RNE n. W-278.136-U - CGPI/DIREX/DPF, CPF n. 772.566.978-72, residente e domiciliada na Rua Clélia Gianezzi Desante n. 16, Jardim Pitangueiras II, nesta cidade, pelo preço de R\$ 120.000,00. Emitida à DOI. Jundiaí, 21 de março de 2019. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#  
Selo digital nº: 112623321EV000051752AI19O.

"continua no verso"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5CFH-TQQ3S-9KDRQ-BSLMB>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM 112623.2.0166446-45

Página 4 de 5

MATRÍCULA

166.446

FOLHA

02

VERSO

**AV 10 - ESCLARECIMENTO** - Protocolo n. 421.780, em 16/08/2019. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 16/08/2019 e em conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e documentos digitalizados sob n. 414.377, em 21/03/2019, é a presente averbação de ofício, para constar que ficam sem efeitos os atos impressos sob ns. **AV 08 (RECADASTRO)** e **R 09 (VENDA E COMPRA)**, em razão de terem sido equivocadamente, impressos nesta matrícula, não se referindo a este imóvel. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiá 22 de agosto de 2019. Conferido e averbado por J. J. J. (Aurea Sereguin Erbeta, escrevente).#  
Selo digital nº: 112623331CR000104778OD19J.

**AV 11 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE** - Em 21 de agosto de 2023.- 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, aos 15 de agosto de 2023, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **MARCOS ALBERTO DA SILVA**, já qualificado, 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\$ 275.458,61. Protocolo n. 487.468, em 20/04/2023. IN00946472C. Conferido por Bárbara Beatriz Cirino Barbosa, e averbado por, G. M. (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, Escrevente).#  
112623321000000089781023H.

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5CFH-TQQ3S-9KDRQ-BSLMB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 166446, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, segunda-feira, 21 de agosto de 2023.

Thais Elena Alves Souza - 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  
Prenotação: 487468

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:  
1126233C30000000898041235

