



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0113722-10

Página 1 de 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

2

MATRÍCULA

113.722

FICHA

01

APARTAMENTO 12, localizado no pavimento térreo do **BLOCO 1**, do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VITÓRIA II"**, situado na **RUA CAMPOS DO JORDÃO, N. 102, BAIRRO DO POLVILHO**, município de Cajamar, com área privativa de 41,6300 m², área comum de 45,1248 m², com área total construída de 86,7548 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,5000% correspondente a 49,9878 m² de terreno do condomínio, com o direito a uma vaga de garagem, inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. **CONTRIBUINTE PM 24413.62.94.0784.00.000. #**

PROPRIETÁRIA – SAMA TREVISÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ 06.069.921/0001-97, com sede na rua São Bento, 470, conjunto 808, Centro, São Paulo (SP). #####

REGISTRO ANTERIOR – registro 09 da matrícula 98.621, feito aos 23 de dezembro de 2008, nesta serventia. Conferido e matriculado por, *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro, escrevente). Jundiaí, 23 de dezembro de 2008. *O Oficial*, (José Renato Chizotti). #####

AV 01 - CONCLUSÃO DE OBRA/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO – Protocolo 247.810 em 12.12.2008. Nos termos da **AV 08** e **R 09** da matrícula 98.621, desta Serventia, é a presente para constar que tendo sido concluído, instituído e especificado o condomínio "RESIDENCIAL VITÓRIA II", esta ficha complementar passa a constituir a matrícula acima. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 23 de dezembro de 2008. Conferido e averbado por, *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro, escrevente). #####

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 249.422, em 10/02/2009. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - FGTS - utilização do FGTS do devedor fiduciante firmado em Cajamar, SP, aos 04 de fevereiro de 2009, a proprietária **SAMA TREVISÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** vendeu este imóvel à **SILMARA APARECIDA BASILIO DE FREITAS**, brasileira, solteira, maior, assistente financeira, RG n. 273927437 - SSP/SP, CPF n. 269.393.168-17, residente e domiciliada na Avenida Clodomiro Amazonas, n. 27, Colinas da Anhanguera, em Santana de Parnaíba, SP, pelo preço de R\$ 75.000,00, sendo utilizados recursos do FGTS da compradora, no valor de R\$ 15.156,61. Emitida DOI. Jundiaí, 16 de fevereiro de 2009. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Registrado por *Cassiano Alves Diniz* (Cassiano Alves Diniz, escrevente). #####

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 249.422, em 10/02/2009. Nos termos do instrumento particular citado (R 02), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHATH-9XFER-SKJBG-4V2MF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

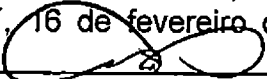
CNM 112623.2.0113722-10

Página 2 de 3

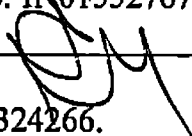
MATRÍCULA
113.722

FICHA
01

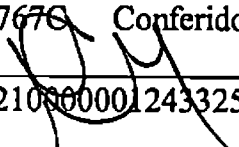
VERSO

transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 concedida a proprietária **SILMARA APARECIDA BASILIO DE FREITAS**, no valor de R\$ 44.055,24, a ser amortizado em 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 04 de março de 2009, com taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 60 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\$ 75.200,00. Integram o presente registro para todos os efeitos; as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 16 de fevereiro de 2009. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Registrado por  (Cassiano Alves Diniz, escrevente).####

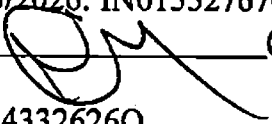
AV 04 - RECADASTRO - Protocolo n. 249.422, em 10/02/2009. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **24413.62.94.0512.00.000**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 16 de fevereiro de 2009. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por  (Cassiano Alves Diniz, escrevente).####

AV 05 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 23 de junho de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **07792-835**. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 540.093, em 05/03/2026. IN01552767C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#

1126233E10000001243324266.

AV 06 - RECADASTRO - Em 23 de junho de 2026. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **24413.62.94.0784.01.012**. Protocolo n. 540.093, em 05/03/2026. IN01552767C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#

112623321000000124332526S.

AV 07 - NUMERAÇÃO PREDIAL - Em 23 de junho de 2026. Conforme AV 10, da matrícula nº 98.621, datada de 06/07/2010, desta Serventia, instruído com certidão, emitida aos 05/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Cajamar/SP, é a presente para constar que o Condomínio Residencial Vitória II possui atualmente a numeração predial de nº 85, da RUA CAMPOS DO JORDÃO, em substituição ao nº 102, que fica cancelado. Protocolo n. 540.093, em 05/03/2026. IN01552767C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#

112623321000000124332626Q.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHATH-9XFER-SKJBG-4V2MF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0113722-10

Página 3 de 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

113.722

FICHA

02

AV 08 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 23 de junho de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 03, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53.5.0000038-1, 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 09/06/2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação da devedora fiduciante **SILMARA APARECIDA BASILIO DE FREITAS**, já qualificada, 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\$ 87.156,22. Protocolo n. 540.093, em 05/03/2026. IN01552767C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 1126233210000001243327260.

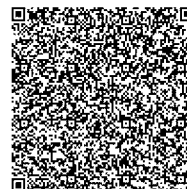
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 113722, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, terça-feira, 23 de junho de 2026.

Renan Cayres Alves - Escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 1,38
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,98
Prenotação: 540093

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:
1126233C30000001243721266



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHATH-9XFER-SKJBG-4V2MF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr