



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0175525-65

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

(Handwritten signature)

MATRÍCULA

175.525

FICHA

01

CNS 11262-3 28 de outubro 2021

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8UDX-5LJYW-CC2PK-6H66M>

312 - MATRÍCULA 115.174

APARTAMENTO n. 3, em construção, Torre 02, 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 43,4100m², área comum de 47.1839m² (incluída a área correspondente à vaga de garagem), encerrando a área total de 90,5939m², correspondendo à fração ideal de terreno de 0,001003039, cabendo-lhe a vaga de garagem sob n. 160, coberta livre, tamanho P, localizada no 1º inferior. 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, objeto da matrícula 115.174, desta Serventia. Matriculado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 425.576, em 13/11/2019. 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, 28 de novembro de 2019. Conferido e averbado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

Selo digital nº: 112623331GO000134603YP19S.

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 425.576, em 13/11/2019. Nos termos do contrato por instrumento particular 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 nesta cidade, aos 17 de outubro de 2019, a proprietária MRV ENGENHARIA E

(continua no verso)

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 112623.2.0175525-65

Página 2 de 4

MATRÍCULA

175.525

FICHA

01

VERSO

PARTICIPAÇÕES S/A. vendeu este imóvel a **LUCIANO AVELINO DE MACEDO**, brasileiro, chefe intermediário, RG n. 62.881.703-4 - SSP/SP, CPF n. 080.783.254-52, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 e s/m **DALILA SANTANA DA SILVA MACEDO**, brasileira, empregada doméstica, RG n. 55.271.386-7 - SSP/SP, CPF n. 452.386.658-90, residentes e domiciliados na Rua Ourinhos, n. 114, São Roberto, em Cajamar, SP, pelo preço de R\$ 15.446,82, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$ 27.768,54. Emitida DOI. Jundiaí, 28 de novembro de 2019. Conferido e registrado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

Selo digital nº: 112623321VU000134606ON191.

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 425.576, em 13/11/2019. Nos termos do contrato citado (R 02) 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, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos proprietários **LUCIANO AVELINO DE MACEDO** e s/m **DALILA SANTANA DA SILVA MACEDO**, no valor de R\$ 90.700,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 20/11/2019, com taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, 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\$ 189.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 28 de novembro de 2019. Conferido e registrado por J. Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

Selo digital nº: 112623321LN000134607YQ19A.

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 L. Michel Bressan (Leandro Michel Bressan, escrevente).#

1126233E1000000067577621P

R 05 - ATRIBUIÇÃO - Em 28 de outubro de 2021. Nos termos do instrumento particular
continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8UDX-5LJYW-CC2PK-6H66M>

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 112623.2.0175525-65

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

175.525

FOLHA

02

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 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\$ 130.586,37 (NBR) - (R\$ 156.810,37 - 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. 457.857, em 23/09/2021. Conferido e registrado por (Leandro Michel Bressan, escrevente).#

112623321000000067577721B

AV 06 - RECADASTRO - Em 23 de abril de 2026. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 24413.33.13.0001.02.003. Protocolo n. 533.801, em 30/10/2025. IN01479220C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#

112623321000000122146826M.

AV 07 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 23 de abril de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 07791-060. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 533.801, em 30/10/2025. IN01479220C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#1126233E1000000122146926W.

AV 08 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 23 de abril de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 03, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 15 de abril de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários LUCIANO AVELINO DE MACEDO e seu cônjuge DALILA SANTANA DA SILVA MACEDO, 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\$ 201.042,70. Protocolo n. 533.801, em 30/10/2025. IN01479220C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#1126233210000001221470161.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8UDX-5LJYW-CC2PK-6H66M>

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

O ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Página 4 de 4

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 175525, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quinta-feira, 23 de abril de 2026.

Thaís Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 1,33
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 74,17
Prenotação: 533801

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital:
1126233C30000001221790267



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8UDX-5LJYW-CC2PK-6H66M>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

