



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0175734-20

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

175.734

FICHA

01

CNS 11.262-3, 28 de outubro de 2021

APARTAMENTO n. 1004, em construção, Torre 03, localizado no 10º Pavimento, 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 43,1700m², área comum de 50,7657m² (incluída a área correspondente à vaga de garagem), encerrando a área total de 93,9357m², correspondendo à fração ideal de terreno de 0,001026256, cabendo-lhe a vaga de garagem sob n. 571, coberta livre, tamanho P, localizada no 2º 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 n. 31.300.023/907, 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 JOÃO OTÁVIO DE MORAES NALINI (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente). O Oficial, MARINHO DEMBINSKI KERN (Marinho Dembinski Kern).#
Selo digital nº: 112623311BV000229145KT20K.

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 433.359, em 14/07/2020. 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, 10 de agosto de 2020. Conferido e averbado por JOÃO OTÁVIO DE MORAES NALINI (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#
Selo digital nº: 112623331CK000229146FP200.

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 433.359, em 14/07/2020. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM6RL-JEP8Q-S5WZP-2J7PQ>
1004 T3 - MATRÍCULA 115.174

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 112623.2.0175734-20

Página 2 de 4

MATRÍCULA

175.734

FICHA

01

VERSO

utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado na cidade de Cajamar - SP, aos 26 de junho de 2020, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.** vendeu este imóvel a **LUCAS PAULO XAVIER DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de laboratório, RG n. 37.654.032-1 - SSP/SP, CPF n. 369.242.548-10, residente e domiciliado na Avenida Bulgária, n. 374, Chacaras São Luis, em Santana de Parnaíba, SP, pelo preço de R\$ 15.804,35, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$ 13.901,68. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Jundiaí, 10 de agosto de 2020. Conferido e registrado por J. Moraes Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

Selo digital nº: 112623321KY000229148SL20Y.

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 433.359, em 14/07/2020. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra 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 na cidade de Cajamar - SP, aos 26 de junho 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido o proprietário **LUCAS PAULO XAVIER DA SILVA**, no valor de R\$ 144.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 24/07/2020, com taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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\$ 188.000,00. 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, 10 de agosto de 2020. Conferido e registrado por J. Moraes Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

Selo digital nº: 112623321QC000229149DJ20P.

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM6RL-JEP8Q-S5WZP-2J7PQ>

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 112623.2.0175734-20

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
175.734

FICHA
02

AV 04 - RETIFICAÇÃO - Em 04 de março de 2021. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e documentos digitalizados, sob n. 397.672, é a presente averbação de ofício para constar o nº **correto da vaga de garagem, ou seja nº 371, e que a mesma esta na posição coberta livre, tamanho G, localizada no 2º pavimento.** Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 444.649, em 17/02/2021. Conferido e averbado por, (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).#
1126233E10000000583533214.

AV 05 - 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 (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
1126233E10000000676214218

R 06 - ATRIBUIÇÃO - Em 28 de outubro de 2021. Nos termos do instrumento particular 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\$ 133.609,01 (NBR) - (R\$ 170.985,03 - negócio jurídico de compra e venda)**, passando portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissolavelmente à fração ideal de terreno. Protocolo n. 457.857, em 23/09/2021. Conferido e registrado por (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
112623321000000067621521U

AV 07 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 28 de maio 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. 534.695, em 14/11/2025. **EN01487981C.** Conferido e digitado por **Júlia Christine Peroto e** averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#1126233E100000001234813260.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM6RL-JEP8Q-S5WZP-2J7PQ>
1004 T3 - MATRÍCULA 115.174

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 112623.2.0175734-20

Página 4 de 4

MATRÍCULA
175.734

FICHA
02
VERSO

AV 08 - RECADASTRO - Em 28 de maio de 2026. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 24413.33.13.0001.31.004. Protocolo n. 534.695, em 14/11/2025. IN01487981C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, Guilherme Augusto Venâncio do Monte (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 112623321000000123481426M.

AV 09 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 28 de maio 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, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 18 de maio de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante LUCAS PAULO XAVIER 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\$ 200.564,38. Protocolo n. 534.695, em 14/11/2025. IN01487981C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, Guilherme Augusto Venâncio do Monte (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#112623321000000123481526K.

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 175734, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quinta-feira, 28 de maio de 2026.

Thais 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: 534695

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:
1126233C30000001235253269



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

