



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0177395-81

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

177.395

FICHA

01

CNS 11262-3 09 de março de 2022

APARTAMENTO n. 703, em construção, Torre 08, localizado no 7º 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 46,8839m² (incluída a área correspondente à vaga de garagem), encerrando a área total de 90,0539m², correspondendo à fração ideal de terreno de 0,000959776, cabendo-lhe a vaga de garagem sob n. 971, descoberta livre, tamanho G, localizada no 7º 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 31300023907, 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, todas objetos da matrícula 115.174, desta Serventia. Conferido por Elton de Freitas Silva. Matriculado por Elton de Freitas Silva (Elton de Freitas Silva, escrevente). O Oficial (Marinho Dembinski Kern).#

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 439.733, em 13/11/2020. 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, 17 de dezembro de 2020. Conferido e averbado por Elton de Freitas Silva (Elton de Freitas Silva, escrevente).#

Selo digital: 1126233E10000000557395202

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 439.733, em 13/11/2020. Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela (PCVA) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6LMT-CS8Y9-D2QCP-L2X2C>
703 T8 - 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 112623.2.0177395-81

Página 2 de 4

MATRÍCULA

177.395

FICHA

01

VERSO

FGTS do(s) devedor(es), firmado na cidade Cajamar, SP, aos 14 de outubro de 2020, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.** vendeu a **fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento supra, em construção, que será entregue pronto e acabado a JOÃO VITOR DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, líder de produção, RG n. 52.765.287-8 - SSP/SP, CPF n. 390.556.248-02, residente e domiciliado na Rua Geremias Baptista Duarte, n. 7, em Cajamar, SP, pelo preço de R\$ 9.442,48, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$ 3.936,93. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Jundiaí, 17 de dezembro de 2020. Conferido e averbado por Elton de Freitas Silva (Elton de Freitas Silva, escrevente).#
Selo digital: 1126233210000000557396200

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 439.733, em 13/11/2020. Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela (PCVA) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado na cidade Cajamar, SP, aos 14 de outubro 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 Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido o proprietário **JOÃO VITOR DA SILVA SANTOS**, no valor de R\$ 141.553,22, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 20 de novembro de 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\$ 180.000,00. 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, 17 de dezembro de 2020. Conferido e registrado por Elton de Freitas Silva (Elton de Freitas Silva, escrevente).
Selo digital: 112623321000000055739720M

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6LMT-CS8Y9-D2QCP-L2X2C>

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





Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0177395-81

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiá-SP

MATRÍCULA
177.395

FICHA
02

AV 04 - TRASLADAMENTO / CONCLUSÃO DA OBRA/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Em 09 de março de 2022. Conforme AV. 1.057 e R 1.058 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. 465.842, em 08/02/2022. Conferido e averbado por, (Leandro Michel Bressan, Escrevente).# 1126233E10000000723725225.

R 05 - ATRIBUIÇÃO - Em 09 de março de 2022. Nos termos do instrumento particular de Instituição Total, Especificação e Convenção de Condomínio do "Parque San Miguel", firmado em Cajamar, SP, aos 19 de janeiro de 2022 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\$ 119.552,91 (NBR) - (R\$ 167.499,05 - negócio jurídico de compra e venda), passando portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissolivelmente à fração ideal do terreno. Protocolo n. 465.842, em 08/02/2022. Conferido e registrado por, (Leandro Michel Bressan, Escrevente).# 112623321000000072372622R.

AV 06 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 18 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. 536.271, em 16/12/2025. IN01508208C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 1126233E1000000122988826G.

AV 07 - RECADASTRO - Em 18 de maio de 2026. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 24413.33.13.0001.08.703 Protocolo n. 536.271, em 16/12/2025. IN01508208C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 1126233210000001229889262.

AV 08 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 18 de maio de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 03, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6LMT-CS8Y9-D2QCP-L2X2C>

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 112623.2.0177395-81

Página 4 de 4

MATRÍCULA
177.395

FICHA
02

VERSO

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 06 de maio de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **JOAO VITOR DA SILVA SANTOS**, 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\$ 192.029,72. Protocolo n. 536.271, em 16/12/2025. IN01508208C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, _____ (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#112623321000000122989026J.

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 177395, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, segunda-feira, 18 de maio 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: 536271

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:
1126233C3000000123017526A



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6LMT-CS8Y9-D2QCP-L2X2C>