



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0152194-24

Página 1 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

152.194

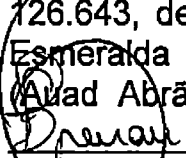
FICHA

01

CNS 11262-3 19 de maio de 2015

APARTAMENTO n. 28, em construção, tipo 1, localizado no 2º Pavimento, do BLOCO 04, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL JARDIM CONQUISTA, situado na RUA CARLOS HUMMEL GUIMARÃES, do NÚCLEO COLONIAL BARÃO DE JUNDIAÍ, nesta cidade, com a área privativa principal de 71,500m², área privativa acessória (garagem) de 12,000m², área comum de 10,8632m², totalizando 94,3632m² de área construída, correspondente a 0,16468% e equivalente à fração de 82,8821m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, tendo direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada de garagem no estacionamento, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissoluvelmente ligada à unidade autônoma. CONTRIBUINTE PM n. 21.026.0072. -----

PROPRIETÁRIA – OLIVA PS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 50.035.237/0001-86, com sede na Rua Professor Sebastião Augusto de Miranda, n. 81, sala 02, Jardim Primavera, nesta cidade. -----

REGISTRO ANTERIOR – Incorporação Registrada sob n. 02, na matrícula n. 126.643, desta serventia, na data de 06 de fevereiro de 2012. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Matriculado por (Auaad Abrão Ayub, escrevente). Jundiaí, 29 de janeiro de 2014. O Oficial,  (José Renato Chizotti). -----

AV 01 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 326.923, em 17/01/2014. Conforme AV 03 da matrícula 126.643, desta serventia, é a presente para constar que a incorporadora **OLIVA PS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.,** submeteu a incorporação objeto do R 02 da matrícula 126.643, 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. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 29 de janeiro de 2014. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Averbado por  (Auaad Abrão Ayub, escrevente). -----

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 326.923, em 17/01/2014. Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional vinculada a empreendimento, com fiança alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), firmado nesta cidade, aos 18 de dezembro de 2013, a proprietária **OLIVA PS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.,** vendeu a **fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento supra, em construção, que será entregue pronto e acabado à TATIANE DUARTE SANTOS, brasileira, trabalhadora de serviços de contabilidade, RG n. 34.521.259-9 – SSP/SP, CPF n.**
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKBQ4-Q9A9N-ZQMVE-HX6FR>
AP 28 - B4 - MATRÍCULA 126.643

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



MATRÍCULA

152.194

FICHA

01

333.615.908-33, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e seu marido **RAFAEL ARAUJO DOS SANTOS**, brasileiro, auxiliar administrativo, RG n. 45.548.484-3 - SSP/SP, CPF n. 358.423.898-60, residentes e domiciliados na Rua Comendador Gumercindo Ba, n. 274, Jardim Santa T, nesta cidade, pelo preço de R\$ 3.315,25, sendo utilizado recursos do FGTS dos compradores, no valor de R\$ 4.448,73. Emitida DOI. Jundiaí, 29 de janeiro de 2014. Conferido por Cesar Formis Neto. Registrado por (Assinatura) (Auád Abrão Ayub, escrevente).

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 326.923, em 17/01/2014. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 02), a fração ideal deste 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 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos proprietários **TATIANE DUARTE SANTOS** e s/m **RAFAEL ARAUJO DOS SANTOS**, no valor de R\$ 177.271,50, a ser amortizado em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 18/01/2014, com taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, 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\$ 206.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título Jundiaí, 29 de janeiro de 2014. Conferido por Cesar Formis Neto. Registrado por (Assinatura) (Auád Abrão Ayub, escrevente).

AV 04 - TRASLADAMENTO/CONCLUSÃO PARCIAL DA OBRA/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO/CONVENÇÃO - Protocolo n. 351.663, em 15/05/2015. Conforme AV 513 e R 514, feitos nesta data, da matrícula n. 126.643, desta Serventia, é a presente para constar a conclusão das obras dos Blocos 3 e 4 do "RESIDENCIAL JARDIM CONQUISTA", que recebeu o n. 705 da **RUA CARLOS HUMMEL GUIMARÃES** e a sua instituição e especificação ao regime de condomínio previsto nos artigos 1.331 a 1.358 do C.C., bem como que sua Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n. 12.295, passando esta ficha a constituir a matrícula numerada acima. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 19 de maio de 2015. Conferido e averbado por (Assinatura) (Cléber Antônio Finardi, escrevente).

R 05 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Protocolo n. 351.663, em 15/05/2015. Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio firmado nesta cidade, aos 02 de abril de 2015, fica atribuído ao(s) proprietário(s) constante(s) do R 02 a construção da unidade descrita acima, pelo valor de R\$ 93.940,10, passando, portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissolavelmente à fração ideal de terreno. Jundiaí, 19 de maio de 2015. Conferido e registrado por (Assinatura) (Cléber Antônio Finardi, escrevente).

"continua na ficha 02"



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0152194-24

Página 3 de 5

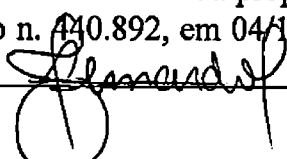
**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

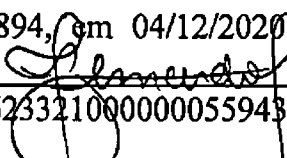
20

**Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP**

MATRÍCULA
152.194

FICHA
02

AV 06 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 28 de dezembro de 2020. Nos termos da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, nesta cidade, aos firmado aos 17 de novembro de 2020, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do **R 03**, no valor de 177.271,50. Protocolo n. 440.892, em 04/12/2020. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini e averbado por,  (Jonatas Bernardo, escrevente).# 112623321000000055944420T.

R 07 - VENDA E COMPRA - Em 28 de dezembro de 2020. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 01 de dezembro de 2020, Livro n. 569, fls. 143/147, pelo 3º Tabelião de Notas de Jundiaí-SP, os proprietários **TATIANE DUARTE SANTOS** e **RAFAEL ARAUJO DOS SANTOS** venderam o imóvel desta matrícula a **GABRIEL OLIVEIRA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 566402646-SSP/SP, CPF/ME nº 516.103.048-88, residente e domiciliado na Rua Lago Verde, nº 375, casa 1, Vila Ruy Barbosa, Jundiaí-SP, pelo preço de R\$ 206.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 440.894, em 04/12/2020. Conferido por João Otavio de Moraes Nalini e registrado por,  (Jonatas Bernardo, escrevente).# 112623321000000055943520S.

R 08 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 19 de agosto de 2022. Nos termos da cédula de crédito bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, firmado aos 25 de julho de 2022, na cidade São Paulo/SP, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, NIRE nº 35300023978, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **GABRIEL OLIVEIRA GOMES**, no valor de R\$ 51.502,67, a ser amortizado em 36 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, com taxa anual de juros nominal de 18,0408% e efetiva de 19,6100%, 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\$ 300.000,00. 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. Protocolo n. 475.160, em 08/08/2022. Digitado por Beatriz Farias Nunes e Silva. Conferido e registrado

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKBQ4-Q9A9N-ZQMVE-HX6FR>

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 112623.2.0152194-24

Página 4 de 5

MATRÍCULA

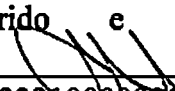
152.194

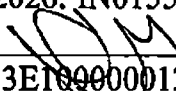
FICHA

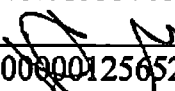
02

VERSO

por,  (Diego Alberto Trovo, escrevente).#
112623321000000078097522B.

AV 09 - RECADASTRO - Em 03 de agosto de 2026. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **21.026.1017**. Protocolo n. 540.244, em 09/03/2026. IN01553765C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
1126233210000000125652326N.

AV 10 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 03 de agosto de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **13219-240**. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 540.244, em 09/03/2026. IN01553765C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#1126233210000000125652426X.

AV 11 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 03 de agosto de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 08, ITAU UNIBANCO S.A., NIRE nº 35300023978, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre. Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, conforme requerimento assinado em Curitiba/PR, aos 17 de julho de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **GABRIEL OLIVEIRA GOMES**, 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\$300.000,00 (R\$ 360.596,70). Protocolo n. 540.244, em 09/03/2026. IN01553765C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
1126233210000000125652526J.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKBQ4-Q9A9N-ZQMVE-HX6FR>

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

Página 5 de 5

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 152194, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiai-SP, segunda-feira, 3 de agosto 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: 540244

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:
1126233C3000000125683326U



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKBQ4-Q9A9N-ZQMVE-HX6FR>