



Valide aqui
este documento

RIA

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP
Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h
Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

CNM 165860.2.0002286-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2.286

FICHA

01**REGISTRO DE IMÓVEIS****CNS 16586-0** COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP**Hortolândia, 13 de Abril de 2026**

IMÓVEL: Apartamento nº 603, localizado no 7º pavimento (6º andar) do Bloco 01, do empreendimento imobiliário denominado "JASMIM RESIDENCE", sito na Rua Miguel Gimenes Alvez, nº 710, Núcleo Santa Izabel, Município e Comarca de Hortolândia/SP, que possui as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL:Área privativa construída: 47,8900m² (coberta padrão)Áreas privativas Acessórias: 15,0900m²Área de uso comum (Estacionamento/Garagem vinculada): 12,5000m²Varanda: 2,59m²**ÁREAS DE DIVISÃO PROPORCIONAL:**Área de uso comum: 40,9850m²**ÁREA DA UNIDADE:** 103,9650m²;**FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO E NAS DEMAIS COISAS DE USO COMUM:** 0,003560

Cabe a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte sob nº 122.

CADASTRO MUNICIPAL: 03.28.090.0055.035

PROPRIETÁRIO: GABRIEL BARDUCHI, CPF nº 450.098.458-57, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, residente e domiciliado na Avenida Rosa Belmiro Ramos, nº 1.513, Ortizes, Valinhos-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.3, de 25 de julho de 2022; Incorporação registrada sob R.4, de 08 de setembro de 2022. Retificação da Incorporação sob AV.6, de 04 de outubro de 2022, todos da matrícula 195.619; R.4 21 de janeiro de 2025, da matrícula nº 218.521, ambas do CRI de Sumaré-SP.

SELO DIGITAL: 1658603110000000019865265

Prenotação nº 2.844, de 17 de março de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)

Substituta do Oficial

Av. 01/M. 2.286 - Em 13 de abril de 2026.

SELO DIGITAL: 165860331000000001986626Z

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que pelo instrumento particular de nº 8.7877.2192249-3, firmado nesta Comarca, em 18 de dezembro de 2024, mencionado no **R.4/218.521, GABRIEL BARDUCHI**, já qualificado, **alienou fiduciariamente a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$1.712,38 e primeiro vencimento em 08 de janeiro de 2025, pactuados juros anuais a taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. O teor do contrato, arquivado digitalmente no CRI de Sumaré, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 15 dias para expedição de intimação em caso de inadimplimento e o valor de R\$300.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.* Conforme R.5/218.521 de 21/01/2025, do CRI de Sumaré-SP.

Prenotação nº 2.844, de 17 de março de 2026.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/533JC-2MV3S-THMTC-C3GQG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

RIA

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP
Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h
Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

CNM 165860.2.0002286-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA	FICHA
2.286	01
	VERSO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP

“Continuação da matrícula n. 2.286, fls. 01v...”

(Carla Roberta da Silva Vargas)
Substituta do Oficial

Av. 02/M. 2.286 - Em 13 de abril de 2026.

SELO DIGITAL: 165860331000000001986726X

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procede-se a presente averbação para constar que, o código de endereçamento postal pertencente ao logradouro do imóvel desta matrícula é **13.185-528**. Prenotação nº 2.844, de 17 de março de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)
Substituta do Oficial

IMÓVEL: Apartamento nº 603, localizado no 7º pavimento (6º andar) do Bloco 01, do empreendimento imobiliário denominado "JASMIM RESIDENCE", sito na Rua Miguel Gimenes Alvez, nº 710, Núcleo Santa Izabel, Município e Comarca de Hortolândia/SP, que possui as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL:

Área privativa construída: 47,8900m² (coberta padrão)

Áreas privativas Acessórias: 15,0900m²

Área de uso comum (Estacionamento/Garagem vinculada): 12,5000m²

Varanda: 2,59m²

ÁREAS DE DIVISÃO PROPORCIONAL:

Área de uso comum: 40,9850m²

ÁREA DA UNIDADE: 103,9650m²;

FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO E NAS DEMAIS COISAS DE USO COMUM: 0,003560

Cabe a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte sob nº 122.

CADASTRO MUNICIPAL: 03.28.090.0055.035

PROPRIETÁRIO: GABRIEL BARDUCHI, CPF nº 450.098.458-57, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, residente e domiciliado na Avenida Rosa Belmiro Ramos, nº 1.513, Ortizes, Valinhos-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.3, de 25 de julho de 2022; Incorporação registrada sob R.4, de 08 de setembro de 2022. Retificação da Incorporação sob AV.6, de 04 de outubro de 2022, todos da matrícula 195.619; R.4 21 de janeiro de 2025, da matrícula nº 218.521, ambas do CRI de Sumaré-SP.

SELO DIGITAL: 1658603110000000019865265

Prenotação nº 2.844, de 17 de março de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)
Substituta do Oficial

Av. 01/M. 2.286 - Em 28 de agosto de 2026.

SELO DIGITAL: 165860331000000001986626Z

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que pelo instrumento particular de nº 8.7877.2192249-3, firmado nesta Comarca, em 18 de dezembro de 2024, mencionado no R.4/218.521, GABRIEL BARDUCHI, já qualificado, alienou fiduciariamente a presente

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/533JC-2MV3S-THMTC-C3GQG>

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

RIA

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP
Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h
Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

CNM 165860.2.0002286-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

2.286

FICHA

01

CNS 16586-0 COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP

Hortolândia, 28 de Agosto de 2026

Av. 03 - Em 28 de agosto de 2026.

SELO DIGITAL: 165860331000000006814426A

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 24 de julho de 2026, e certificação do transcurso do prazo se purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado na Av. 1, autuado nesta prenotação, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$308.029,56 (trezentos e oito mil e vinte e nove reais e cinquenta e seis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Prenotação nº 2.844, de 17 de março de 2026.

(Damenis Marques)
Escrevente

Av. 04 - Em 01 de setembro de 2026.

SELO DIGITAL: 165860331000000006890726S

RETIFICAÇÃO IMPRESSÃO: Nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015/1973, procede-se à presente averbação para retificar a ficha **01 – verso** desta matrícula, em razão de **erro material de impressão**, ficando **sem efeito e desconsiderados, para todos os fins registrares, a abertura da ficha e o ato AV.1 nela impressos indevidamente**, já reproduzidos na ficha 01. Permanecem válidos e inalterados os demais atos regularmente lançados no fôlio real. Prenotação nº 8.420, de 01 de setembro de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)
Substituta do Oficial

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/533JC-2MV3S-THMTC-C3GQG>

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

RIAH

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP

Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP

Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h

Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE HORTOLÂNDIA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição.

O referido é verdade e dou fé.

.

Hortolândia-SP, 28 de agosto de 2026.



Damaris Marques - Escrevente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

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: 1658603C3000000006834926C

Protocolo: 2844

Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de sua emissão, nos termos da legislação vigente e das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/533JC-2MV3S-THMTC-C3GQG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

