Valide aqui
este documento

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, 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: 15,0900m²
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 13 de abril de 2026.
SELO DIGITAL: 1658603310000000019866626Z

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 inadimplento 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.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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** 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: 1658603310000000001986726X

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: 1658603310000000001986626Z

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.br/docs/533JC-2MV3S-THMTC-C3GQG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

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, 28 de Agosto de 2026

Av. 03 - Em 28 de agosto de 2026.
SELO DIGITAL: 1658603310000000006814426A

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 cinqüenta e seis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Prenotação nº 2.844, de 17 de março de 2026.

(Damaris Marques)
Escrevente

Av. 04 - Em 01 de setembro de 2026.
SELO DIGITAL: 1658603310000000006890726S

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 registrais, 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 fólio real. Prenotação nº 8.420, de 01 de setembro de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)
Substituta do Oficial

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar