

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERALOficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

176.958

FICHA

01

CNS 11262-3 09 de março de 2022

6 T5 - MATRÍCULA 115.174

**APARTAMENTO n. 6 em construção, Torre 05, localizado no pavimento inferior, 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 36,7300m<sup>2</sup>, área comum de 42,2887m<sup>2</sup> (incluída a área correspondente à vaga de garagem), encerrando a área total de 79,0187m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de terreno de 0,000866396, cabendo-lhe a vaga de garagem n. 541, posição coberta livre, tamanho P, localizada no 3º 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, 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, todos objeto da matrícula 115.174, desta Serventia. Matriculado por Guilherme Augusto Venancio do Monte (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente). O 1º Oficial Substituto Marinho Marimon Kern (Marinho Marimon Kern).#  
Selo digital nº: 112623331IN000235390HM20T.**

**AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 434.566, em 10/08/2020. Protocolo online AC000546696. 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, 31 de agosto de 2020. Conferido e averbado por Guilherme Augusto Venancio do Monte (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#  
Selo digital nº: 112623331WJ000235391UI20Y.**

**R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 434.566, em 10/08/2020. Protocolo online AC000546696. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) -**

(continua no verso)

MATRÍCULA

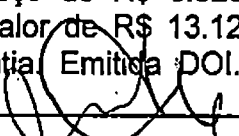
176.958

FICHA

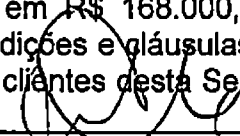
01

VERSO

CNS 11262-3 09 de março de 2022

recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado na cidade de Santana de Parnaíba, SP, aos 08 de julho 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 à ANA LUCIA DE SANTANA**, brasileira, solteira, nascida aos 06 de outubro de 1962, arrumadeira, RG n. 11.159.667-1 - SSP/SP, CPF n. 065.657.728-27, residente e domiciliada na Rua Agudos, n. 122, casa 4, Rochdale, em Osasco, SP, pelo preço de R\$ 8.523,80, sendo utilizado recursos do FGTS da(s) compradora(es), no valor de R\$ 13.125,86. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Jundiaí, 31 de agosto de 2020. Conferido e registrado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

Selo digital nº: 112623321LG000235393NP20E.

**R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 434.566, em 10/08/2020. Protocolo online AC000546696. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda 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 Santana de Parnaíba, SP, aos 08 de julho de 2020, a fração ideal deste imóvel foi constituída 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 Bancario Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a proprietária **ANA LUCIA DE SANTANA**, no valor de R\$ 72.958,10, a ser amortizado em 228 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 10 de agosto de 2020, com taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, 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\$ 168.000,00. 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, 31 de agosto de 2020. Conferido e registrado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

Selo digital nº: 112623321DS000235394AD20J.

\*continua na ficha 02\*

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL
**Oficial de Registro de Imóveis**  
**Comarca de Jundiáí-SP**
MATRÍCULA  
176.958FICHA  
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 (Leandro Michel Bressan, Escrevente).# 1126233E1000000072283922V.

**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\$ 114.046,43 (NBR) - (R\$ 148.953,54 - negócio jurídico de compra e venda), passando portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissolúvelmente à fração ideal de terreno. Protocolo n. 465.842, em 08/02/2022. Conferido e registrado por, Leandro Michel Bressan (Leandro Michel Bressan, Escrevente).# 1126233210000000722840220.

**AV 06 - RECADASTRO** - Em 13 de outubro de 2025. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 24413.33.13.001.05.006. Protocolo n. 511.155, em 16/08/2024. IN01231675C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, Tatiane Fransim da Silva Peres (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#112623321000000116106325Z.

**AV 07 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - Em 13 de outubro de 2025. 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. 511.155, em 16/08/2024. IN01231675C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, Tatiane Fransim da Silva Peres (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#1126233E10000001161064259.

**AV 08 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE** - Em 13 de outubro de 2025.- 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no No Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4,

continua no verso

MATRÍCULA

176.958

FICHA

02

VERSO

Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme requerimento assinado em Florianópolis, aos 16 de setembro de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação da devedora fiduciante ANA LUCIA DE SANTANA, já qualificada, 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\$ 177.393,79. Protocolo n. 511.155, em 16/08/2024. IN01231675C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#112623321000000116106525V.

**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 176958, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiá-SP, segunda-feira, 13 de outubro de 2025.

Raissa Vitoria da Costa - Escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 42,22  
Ao Estado: R\$ 12,00  
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,21  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22  
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,90  
Ao Município: R\$ 1,27  
Ao Min. Púb.: R\$ 2,03  
Total: R\$ 70,85  
Prenotação: 511155

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:  
1126233C3000000116111125K

