



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0130407-07

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

130.407

FICHA

01

APARTAMENTO n. 166, localizado no 16º pavimento, do BLOCO 2, EDIFÍCIO **BEGÔNIA**, do empreendimento residencial **CONDOMÍNIO DOCE VIDA**, situado na **AVENIDA DAS AÇUCENAS, n. 550**, lote 01-A, quadra 34, do loteamento Portal dos Ipês II, bairro do Polvilho, em Cajamar, comarca de Jundiaí, com a área real privativa de 50,520 m², área de uso comum coberta de 11,834m², área de uso comum descoberta de 32,164 m², encerrando a área total de 94,518m², correspondendo a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio de 0,0033863%, com direito ao uso de uma vaga de garagem incluída na área de uso comum do condomínio acessória, indeterminada e indissolúvelmente ligada ao apartamento. **CONTRIBUINTE PM n. 24413.24.46.0001.00.000. #####**

PROPRIETÁRIA – BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob número 58.877.812/0001-08, com sede na Avenida das Nações Unidas, n. 14.171, Torre B, 14.º andar, em São Paulo, capital deste Estado. #####

REGISTRO ANTERIOR – Registro número 156, feito em 28 março de 2012 na matrícula 118.282, desta Serventia. Matriculado por *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro, escrevente). Jundiaí, 28 de março de 2012, O Oficial, *José Renato Chizotti* (José Renato Chizotti). #####

AV 01 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 294.822, em 09/02/2012. Conforme AV 03 da matrícula 118.282, em 03/02/2010, desta Serventia, é a presente para constar que a incorporadora **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, submeteu a incorporação objeto do R 02 da matrícula 118.282, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno e as acessões dela objetos, bem como 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, 28 de março de 2012. Registrado por, *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro, escrevente). #####

AV 02 – HIPOTECA - Protocolo n. 294.822, em 09/02/2012. Conforme R 05 da matrícula 118.282, desta serventia, o imóvel desta matrícula juntamente com as demais unidades autônomas do Condomínio Doce Vida, foi dada em primeira e especial hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, para garantia da dívida no valor de R\$ 21.869.958,31, com taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3001%. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 28 de março de 2012. Registrado por, *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro, escrevente). #####

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VCAF-6Y6HB-3DSFZ-7ZHEY>

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 112623.2.0130407-07

Página 2 de 4

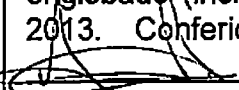
MATR/CULA

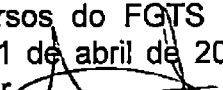
130.407

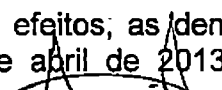
FICHA

01

VERSO

AV 03 - CANCELAMENTO/HIPOTECA - Protocolo n. 312.773, em 22/03/2013. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações- apoio à produção- programa carta de crédito FGTS e programa minha casa minha vida – PMCMV- recurso FGTS pessoa física- recurso FGTS- com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), firmado na cidade de Cajamar-SP, aos 20 de fevereiro de 2013, é a presente para constar o cancelamento da hipoteca objeto do **AV 02**, no valor englobado (incluindo-se outros imóveis) de R\$ 21.869.958,31. Jundiaí, 01 de abril de 2013. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por  (Auád Abrão Ayub, escrevente).-----

R 04 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 312.773, em 22/03/2013. Nos termos contrato por instrumento particular citado (AV 03), a proprietária **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, vendeu este imóvel à **ANDRESSA FERREIRA GERALDO RIBEIRO**, brasileira, nascida em 12/11/1982, gerente, RG n. 44.433.549-3 - SSP/SP, CPF n. 312.598.308-88, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, seu marido **ALEXSANDRO DUARTE RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 11/08/1977, administrador, RG n. 25.796.359-5 - SSP/SP, CPF n. 267.726.018-23, residentes e domiciliados na Rua Rosalio José da Conceição, n. 378, casa 4, Jardim Felicidade, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 144.895,49, sendo utilizados recursos do FGTS dos compradores, no valor de R\$ 8.315,74. Emitida DOI. Jundiaí, 01 de abril de 2013. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por  (Auád Abrão Ayub, escrevente).-----

R 05 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 312.773, em 22/03/2013. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV 03), 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 - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos proprietários **ANDRESSA FERREIRA GERALDO RIBEIRO** e s/m **ALEXSANDRO DUARTE RIBEIRO**, no valor de R\$ 99.040,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 20 de março de 2013, com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, 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\$ 145.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 01 de abril de 2013. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por  (Auád Abrão Ayub, escrevente).-----

continua na ficha 02*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VCAF-6Y6HB-3DSFZ-7ZHEY>

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 112623.2.0130407-07

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

130.407

FOLHA

02

AV 06 - INDISPONIBILIDADE - Em 23 de junho de 2022. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 00022137720135150002, ofício n. 202206.0716.02183293-IA-390, tendo como solicitante a 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí - SP, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **ALEXSANDRO DUARTE RIBEIRO**, CPF/ME nº 267.726.018-23. Protocolo n. 472.131, em 08/06/2022. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por, Elton de Freitas Silva (Elton de Freitas Silva, Escrevente).#
1126233E1000000076092522W.

AV 07 - INDISPONIBILIDADE - Em 12 de maio de 2025. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 10001574120235020204, ofício n. 202408.0817.03501393-IA-550, tendo como solicitante a BARUERI -> SP - 4E VARA DO TRABALHO TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **ANDRESSA FERREIRA GERALDO RIBEIRO**, CPF/ME nº 312.598.308-88. Protocolo n. 510.867, em 09/08/2024. 202408.0817.03501393-IA-550. Digitado por Willian Ribeiro Silva. Conferido e averbado por, Tatiane Fransim da Silva Peres (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#
1126233E1000000110943225C.

AV 08 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 23 de junho de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **07790-820**. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 538.500, em 02/02/2026. IN01534503C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, Guilherme Augusto Venâncio do Monte (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
1126233E10000001243473261.

AV 09 - RECADASTRO - Em 23 de junho de 2026. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 24413.24.46.0001.02.166 Protocolo n. 538.500, em 02/02/2026. IN01534503C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, Guilherme Augusto Venâncio do Monte (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
112623321000000124347426N.

AV 10 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 23 de junho de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 05, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VCAF-6Y6HB-3DSFZ-7ZHEY>

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 112623.2.0130407-07

Página 4 de 4

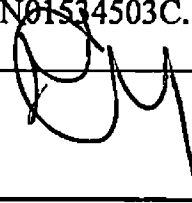
MATRÍCULA

130.407

FICHA

02

VERSO

DF, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 03 de junho de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **ANDRESSA FERREIRA GERALDO RIBEIRO** e **ALEXSANDRO DUARTE RIBEIRO**, já qualificados, 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\$ 163.578,95. Protocolo n. 538.500, em 02/02/2026. IN01534503C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
112623321000000124347526L.

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 130407, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, terça-feira, 23 de junho 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: 538500

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:
1126233C30000001243720268



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VCAF-6Y6HB-3DSFZ-7ZHEY>