



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0146062-87

Página 1 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

146.062

FICHA

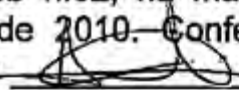
01

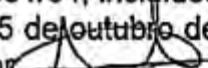
CNS 11262-3 02 de junho de 2014

2

APARTAMENTO n. 401, em construção, localizado no 3º Pavimento, do BLOCO 05, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEGÔNIAS, situado na RUA DOIS, s/n, lote 03 da Quadra B, do loteamento denominado Reserva do Japi, nesta Cidade, com a área real de uso privativo de 50,56m², área real de uso comum de 36,0500m², encerrando a área total de 86,6100m², correspondendo a fração ideal no terreno de 0,006956419, cabendo-lhe uma vaga de garagem, livre e descoberta/idoso, sob número 58. CONTRIBUINTE PM N. 28.048.0059.-----

PROPRIETÁRIA – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob n. 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n. 2720, 3º andar, Estoril, em Belo Horizonte, capital do estado de Minas Gerais.####

REGISTRO ANTERIOR – Incorporação registrada sob n.02, na matrícula n. 122.202, desta Serventia, datada de 18 de junho de 2010. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Matriculado por  (Auád Abrão Ayub, escrevente). Jundiaí, 25 de outubro de 2013. O Oficial,  (José Renato Chizotti).-----

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 322.805, em 16/10/2013. Conforme AV 03 da matrícula 122.202 aos 14 de julho de 2010, desta Serventia, é a presente para constar que a incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, submeteu a incorporação objeto do R 02 da citada matrícula 122.202, 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 do incorporador 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, 25 de outubro de 2013. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por  (Auád Abrão Ayub, escrevente).-----

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 322.805, em 16/10/2013. 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 nesta cidade, aos 29 de agosto de 2013, 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 1) **PRISCILA PIERONE BARRETO**, brasileira, nascida
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W2Q9-5CUP9-ZYR8N-FQSVQ>

AP 401 - B5 - MATRICULA 122.202

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 112623.2.0146062-87

Página 2 de 5

MATRÍCULA

146.062

FICHA

01

em 07/03/1993, solteira, auxiliar de escritório, RG n. 48.993.109-1 - SSP/SP, CPF n. 409.342.608-26, residente e domiciliada na Rua Particular, n. 470, Casa 17, Poste, nesta cidade, na proporção de 50% (cinquenta por cento), e a 2) **CASSIANO FERREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 23/08/1984, solteiro, auxiliar de escritório, RG n. 42.156.867-7 - SSP/SP, CPF n. 227.284.518-50, residente e domiciliado na Rua Dom Abade de Pedro Roesse, n. 44, Casa 2, Vila Lacerda, nesta cidade, pelo preço de R\$ 6.335,67, sendo utilizado recursos do FGTS dos compradores, no valor de R\$ 15.288,58. Emitida DOI. Jundiá, 25 de outubro de 2013. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por [assinatura] (Auád Abrão Ayub, escrevente).

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 322.805, em 16/10/2013. 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 - 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 1) **PRISCILA PIERONE BARRETO**, 2) **CASSIANO FERREIRA DO NASCIMENTO**, no valor de R\$ 141.854,63, a ser amortizado em 300 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela de acordo com o disposto na cláusula sétima, com taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, 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\$ 167.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiá, 25 de outubro de 2013. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por [assinatura] (Auád Abrão Ayub, escrevente).

AV 04 - RETIFICAÇÃO - Protocolo n. 323.459, em 30/10/2013. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, é a presente averbação de ofício para constar que em conformidade com a averbação n. 05 da matrícula n. 122.202, a designação correta do imóvel desta matrícula é **Lote 01 da Quadra A** e não como constou na sua abertura. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiá 19 de novembro de 2013. Conferido por Rosane Aparecida Sereguin. Averbado por [assinatura] (Auád Abrão Ayub, escrevente).

AV 05 - CONCLUSÃO DE OBRAS/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo 332.096, em 29/04/2014. Nos termos da AV 120 e R 121 da matrícula 122.202, feitos nesta data, ambos desta serventia, é a presente averbação para constar que tendo sido concluída parcialmente a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEGÔNIAS**", sito na **RUA DOIS, n. 1.233**, no loteamento "Reserva do Japi", cuja convenção de condomínio encontra-se registrada sob n. 12.262 no Livro 3 RA, esta ficha passa a constituir a matrícula numerada acima, referindo-se ao

"continua na ficha 02."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W2Q9-5CUP9-ZYR8N-FQSVQ>

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 112623.2.0146062-87

Página 3 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

146.062

FICHA

02

apartamento retro, já concluído. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, de 02 junho de 2014. Conferido e averbado por [Assinatura] (Rodrigo Muniz Arcos Mello, escrevente).

R 06 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Protocolo n. 332.096, em 29/04/2014. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 23 de abril de 2014, a incorporadora e construtora, tendo em vista a conclusão da construção e a instituição e especificação do imóvel desta matrícula, ao regime de condomínio edilício, dão quitação e atribuem ao(s) proprietário(s) constante(s) do R 02 e a ele(s) foi a mesma atribuída, enquanto importaram as obras de construção do imóvel desta matrícula, passando, portanto esta unidade a pertencer-lhe(s) com exclusividade, ficando-lhe(s) atribuída a construção por vincular-se indissolúvelmente à fração ideal de terreno, pelo valor de R\$ 74.679,41. Jundiaí, 02 de junho de 2014. Conferido e registrado por [Assinatura] (Rodrigo Muniz Arcos Mello, escrevente).

AV 07 - PENHORA - Em 20 de junho de 2022. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 23 de maio de 2022, extraído dos autos da ação de Execução Civil, processo n. 1011174-4220178260309, em trâmite no Juízo do 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Jundiaí-SP, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEGONIAS**, CNPJ nº 19.408.972/0001-48, em face de 1) **PRISCILA PIERONE BARRETO NASCIMENTO**, CPF/ME nº 409.342.608-26, e 2) **CASSIANO FERREIRA DO NASCIMENTO**, CPF/ME nº 227.284.518-50, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$18.424,04, tendo sido nomeado depositário **PRISCILA PIERONE BARRETO NASCIMENTO**. Protocolo n. 471.306, em 23/05/2022. PH000417400. Digitado por Laís Raquel Ramos da Silva. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini, Escrevente e averbado por, [Assinatura] (João Otávio de Moraes Nalini, Escrevente).#

Selo Digital: 112623321000000075883222L.

AV 08 - RECADASTRO - Em 06 de março de 2026. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 28.048.1718. Protocolo n. 527.001, em 24/06/2025. IN01402524C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, [Assinatura] (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#
112623321000000120750726Q.

AV 09 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 06 de março de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 13211-772. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 527.001, em 24/06/2025. IN01402524C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, [Assinatura] (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W2Q9-5CUP9-ZYR8N-FQSVQ>

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

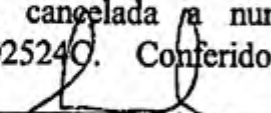
CNM 112623.2.0146062-87

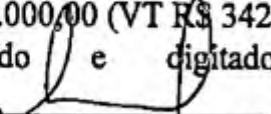
Página 4 de 5

MATRÍCULA
146.062

FOLHA
02
VERSO

1126233E10000001207508260.

AV 10 - TRANSPORTE / NUMERAÇÃO PREDIAL - Em 06 de março de 2026. Conforme AV 150 da matrícula 122.202, desta Serventia, é a presente para constar que o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEGÔNIAS", localizado na AVENIDA RESERVA DO JAPY, teve sua numeração predial alterada e recebeu o nº 550, da referida via, ficando cancelada a numeração anterior. Protocolo n. 527.001, em 24/06/2025. IN01402524C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#
1126233E1000000120750926Y.

AV 11 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 06 de março de 2026.- 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 Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 23 de fevereiro de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários 1) PRISCILA PIERONE BARRETO e 2) CASSIANO FERREIRA DO NASCIMENTO, 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\$ 167.000,00 (VT R\$ 342.121,71). Protocolo n. 527.001, em 24/06/2025. IN01402524C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#
1126233210000001207510263.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W2Q9-5CUP9-ZYR8N-FQSVQ>

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W2Q9-5CUP9-ZYR8N-FQSVQ>



Valide aqui
este documento

