



Valide aqui
a certidão.

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

166.043

FOLHA

01

AP27 BA - MATRÍCULA 138.588

APARTAMENTO n. 27, em construção, tipo A, localizado no 2º Pavimento, do BLOCO A, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAÍ II, situado na RUA 1 (prolongamento da Avenida Bento do Amaral Gurgel), lote 02 da Gleba B, do loteamento sem denominação especial, nesta Cidade, com a área privativa de 50,000m², área de uso comum de 15,388m², área comum descoberta de 52,108m², totalizando uma área construída de 117,496m², correspondendo a fração ideal no terreno de 0,2222% equivalente a 58,0045323m², cabendo-lhe uma vaga de garagem demarcada/descoberta, inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma. CONTRIBUINTE PM N. 21.025.0121.#

PROPRIETÁRIA – HM 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF n. 10.419.433/0001-30, com sede na Rua Dezesesseis, n. 1.027, Centro, em Barretos, SP.#

REGISTRO ANTERIOR – R 06 (incorporação) datado de 12 de dezembro de 2014, da matrícula 138.588, desta Serventia. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Matriculado por _____ (César Formis Neto, escrevente) O Oficial, _____ (José Renato Chizotti).#

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 375.298, em 09/08/2016. Conforme AV 07 (protocolo n. 342.339, em 05/11/2014), datado de 12 de dezembro de 2014, da matrícula 138.588, desta Serventia, é a presente para constar que a incorporadora HM 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., submeteu a incorporação objeto do R 06 da citada matrícula, 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 agosto de 2016. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por _____ (César Formis Neto, escrevente).#

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 375.298, em 09/08/2016. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, firmado nesta cidade, aos 07 de julho de 2016, a proprietária HM 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. vendeu a fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento supra, em construção, que será entregue pronto e acabado a ANDRE MIGUEL SARAMBELI SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório, RG n. 44.894.293-8 -

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4N74-9DHCD-YUNCA-HPVJE>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4N74-9DHCD-YUNCA-HPVJE>

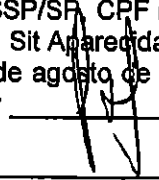
MATRÍCULA

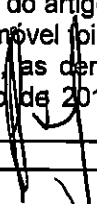
166.043

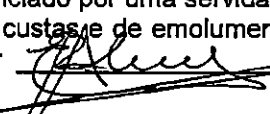
FICHA

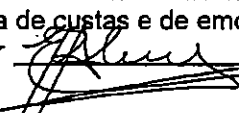
01

VERSO

SSP/SP, CPF n. 331.130.488-85, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 e s/m **TATIANA FREITAS DOS PASSOS SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, RG n. 49.417.023-2 - SSP/SP, CPF n. 388.897.188-89, residentes e domiciliados na Avenida Aparecida, n. 217, Sit Aparecida, em Caieiras, SP, pelo preço de R\$ 19.138,19. Emitida DOI. Jundiaí, 25 de agosto de 2016. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por  (César Formis Neto, Escrevente).#

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 375.298, em 09/08/2016. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 02), 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, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos proprietários **ANDRE MIGUEL SARAMBELI SILVA** e s/m **TATIANA FREITAS DOS PASSOS SILVA**, no valor de R\$ 152.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 07 de agosto de 2016, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, 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\$ 190.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 25 de agosto de 2016. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por  (César Formis Neto, Escrevente).#

AV 04 - TRASLADAMENTO/SERVIDÃO - Protocolo n. 395.672, em 20/12/2017. Conforme AV 09, feita em 06 de novembro de 2015, junto à matrícula n. 138.588, desta Serventia, é a presente para constar que o imóvel onde se localiza o Condomínio Residencial Jundiaí II (matrícula 138.588) é beneficiado por uma servidão de passagem, conforme R 42 da matrícula 138.587. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 22 de janeiro de 2018. Conferido e averbado por  (Ederson Renato Alves, escrevente).#

AV 05 - TRASLADAMENTO/SERVIDÃO - Protocolo n. 395.672, em 20/12/2017. Conforme o R 10, feito aos 06 de novembro de 2015, junto à matrícula n. 138.588, desta Serventia, é a presente para constar que o imóvel onde se localiza o Condomínio Residencial Jundiaí II (matrícula 138.588) é onerado por uma servidão de passagem, destinada a implantação e instalação de rede para escoamento de esgoto e águas pluviais, a qual é gravada como área "Non Aedificandi", em favor do imóvel da matrícula 138.587, desta Serventia. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 22 de janeiro de 2018. Conferido e averbado por  (Ederson Renato Alves, escrevente).#

(continua na ficha 02)



Valide aqui
a certidão.

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

[Handwritten signature]

MATRÍCULA

166.043

FICHA

02

AV 06 - TRASLADAMENTO/CONCLUSÃO DE OBRAS/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo n. 395.672, em 20/12/2017. Nos termos da AV 416 e do R 417, feitas nesta data, na matrícula 138.588 desta Serventia, é a presente averbação de ofício para constar a conclusão das obras do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAÍ II**, localizado na **AVENIDA DOUTOR BENTO DO AMARAL GURGEL, N. 2.300** e sua instituição e especificação ao regime de condomínio previsto nos artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil; bem como sua Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n. 12.924 no livro 03 de Registro Auxiliar desta Serventia, passando esta ficha a constituir a matrícula numerada acima. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 22 de janeiro de 2018. Conferido e averbado por *[Handwritten signature]* (Ederson Renato Alves, escrevente).#

R 07 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Protocolo n. 395.672, em 20/12/2017. Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio firmado nesta Cidade, em 19 de novembro de 2017, fica atribuída ao(s) proprietário(s) constante(s) do R 02, a construção da unidade descrita acima, pelo valor de R\$ 107.836,74, passando, portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissoluvelmente à fração ideal de terreno. Jundiaí, 22 de janeiro de 2018. Conferido e registrado por *[Handwritten signature]* (Ederson Renato Alves, escrevente).#

AV 08 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 01 de dezembro de 2022. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Florianópolis, SC, aos 04 de novembro de 2022, instruído com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), é a presente para constar a consolidação da propriedade em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 259.940,18, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97. Protocolo n. 469.871, em 27/04/2022. Conferido por Gabriely Aline Machado e averbado por, *[Handwritten signature]* (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, Escrevente).#
112623321000000081501922Z.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4N74-9DHCD-YUNCA-HPVJE>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 166043, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quinta-feira, 1 de dezembro de 2022.

Renan Cayres Alves - Escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 38,17
Ao Estado: R\$ 10,85
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,43
Ao Reg. Civil: R\$ 2,01
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,62
Ao Município: R\$ 1,15
Ao Min. Púb.: R\$ 1,83
Total: R\$ 64,06
Prenotação: 469877

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:
1126233C30000000815545228

