



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0177264-86

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

177.264

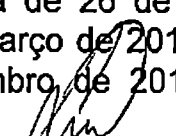
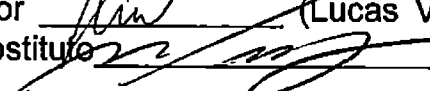
FICHA

01

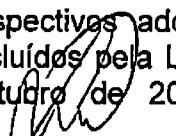
CNS 11262-3 08 de março de 2022

APARTAMENTO n. 608, em construção, Torre 07, localizado no 6º pavimento, 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 42,8000m², área comum de 44,8923m² (incluída a área correspondente à vaga de garagem), encerrando a área total de 87,6923m², correspondendo à fração ideal de terreno de 0,000976754, cabendo-lhe a vaga de garagem sob n. 845, coberta livre, tamanho P, localizada no 6º 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, NIRE 313.000.239-07, 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, objeto da matrícula 115.174, desta Serventia. Matriculado por  (Lucas Vinicius de Oliveira, Escrevente). O 1º Oficial Substituto  (Marinho Marimon Kern).#

Selo digital nº: 112623311UM000258841GN20V.

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 437.683, em 08/10/2020. 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, 30 de outubro de 2020. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Averbado por  (Lucas Vinicius de Oliveira, Escrevente).#

Selo digital nº: 112623331IQ000258842UI205.

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 437.683, em 08/10/2020. 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 casa verde e amarela - recursos do FGTS com utilização dos

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUSCK-LN23C-WXP7G-DVK77>
608 T7 - MATRÍCULA 115.174

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 112623.2.0177264-86

Página 2 de 4

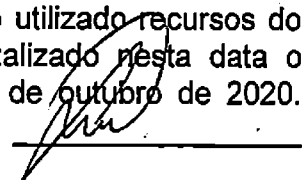
MATRÍCULA

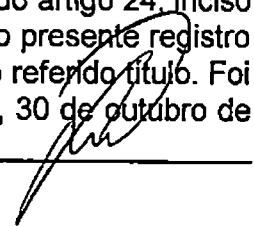
177.264

FICHA

01

VERSO

recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado na cidade de Cajamar - SP, aos 11 de setembro 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 a **ARNALDO VINICIUS DA SILVA MASSI**, brasileiro, operador de máquina, RG n. 44.145.021 - SSP/SP, CPF n. 333.681.568-10, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 e s/m **PRESCILA DOS SANTOS CALIXTO**, brasileira, operador de logística, RG n. 45.589.906-X - SSP/SP, CPF n. 333.046.828-99, residentes e domiciliados na Rua Ourinhos, n. 125, casa 3, Parque São Roberto, Jordanésia, em Cajamar, SP, pelo preço de R\$ 9.609,54, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$ 2.240,77. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Jundiaí, 30 de outubro de 2020. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Registrado por  (Lucas Vinícius de Oliveira, Escrevente).#
Selo digital nº: 112623321VL000258844OW20W.

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 437.683, em 08/10/2020. 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 casa verde e amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado na cidade de Cajamar - SP, aos 11 de setembro 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 Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos proprietários **ARNALDO VINICIUS DA SILVA MASSI** e s/m **PRESCILA DOS SANTOS CALIXTO**, no valor de R\$ 133.855,04, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 12 de outubro de 2020, com taxa anual de juros - nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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\$ 180.000,00. 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, 30 de outubro de 2020. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Registrado por  (Lucas Vinícius de Oliveira, Escrevente).#
Selo digital nº: 112623321LD000258845BG20W.

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUSCK-LN23C-WXP7G-DVK77>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0177264-86

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

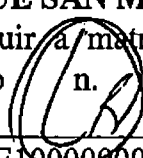
Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

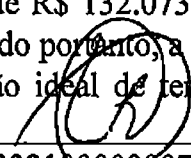
MATRÍCULA

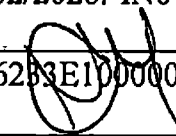
177.264

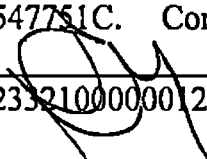
FICHA

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, Escrevente).# 1126233E1000000072346022H.

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\$ 132.073,59 (NBR) - (R\$ 166.121,46 – 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, Escrevente).# 1126233210000000723461223.

AV 06 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 14 de agosto de 2026. 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. 539.679, em 26/02/2026. IN01547751C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto. averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#1126233E1000000126083526S.

AV 07 - RECADASTRO - Em 14 de agosto de 2026. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 24413.33.13.0001.07.608. Protocolo n. 539.679, em 26/02/2026. IN01547751C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto. averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 112623321000000126083626E.

AV 08 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 14 de agosto de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 03, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NIRE nº 53.5.0000038-1,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUSCK-LN23C-WXP7G-DVK77>

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 112623.2.0177264-86

Página 4 de 4

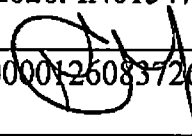
MATRÍCULA

177.264

FICHA

02

VERSO

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, nº 3/4, Brasília-Distrito Federal, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 29/07/2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **PRESCILA DOS SANTOS CALIXTO e ARNALDO VINICIUS DA SILVA MASSI**, 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\$ R\$192.685,81. Protocolo n. 539.679, em 26/02/2026. IN01547751C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto. averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#112623321000000126083726C.

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 177264, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, sexta-feira, 14 de agosto 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: 539679

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:
1126233C3000000126116026E



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUSCK-LN23C-WXP7G-DVK77>