CNM 165860.2.0001666-81

Valide aqui
este documento

RIAH

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 1.666 | FICHA 01

CNS 16586-0 COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP

Hortolândia, 24 de Março de 2026

IMÓVEL: Apartamento nº 806, localizado no **9º pavimento (8º andar)** do **Bloco 03**, do empreendimento imobiliário denominado **"JASMIM RESIDENCE"**, sito na Rua Miguel Gimenes Alvez, n. 710, Núcleo Santa Izabel, neste Município e Comarca de Hortolândia/SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL:
Área privativa construída: 47,8900m² (coberta padrão)
Áreas privativas Acessórias: 15,0900m²
Área de uso comum (Estacionamento/Garagem vinculada): 12,5000m²
Varanda: 2,59m²
ÁREAS DE DIVISÃO PROPORCIONAL:
Área de uso comum: 40,9850m²
ÁREA DA UNIDADE: 103,9650m²;
FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO E NAS DEMAIS COISAS DE USO COMUM: 0,003560
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte sob **nº 236.**

CADASTRO MUNICIPAL: 03.28.090.0055.246

PROPRIETÁRIOS: PEDRO DIOGO PEREIRA, CPF nº 515.916.818-47, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Armelinda Espurio Da Silva, nº 186, Jardim Nossa Senhora De Fátima, Hortolândia-SP, e **MARIANA DA SILVA ARAUJO**, CPF nº 525.579.488-02, brasileira, solteira, servidora pública, residente e domiciliada na Rua Ricardo Orlando Tim, nº 162, Jardim Ricardo, Hortolândia-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.3, de 25 de julho de 2022; Incorporação registrada sob R.4, de 08 de setembro de 2022; Retificação da Incorporação sob AV.6, de 04 de outubro de 2022, todos da matrícula 195.619; R.4 e R.5 de 27 de novembro de 2024, da matrícula nº 218.732, ambas do CRI de Sumaré-SP.

SELO DIGITAL: 1658603110000000001452826E
Prenotação nº 2.595, de 12 de março de 2026.

(Gabriela Santos Mares)
Substituta do Oficial

Av. 01/M. 1.666 - Em 24 de março de 2026.
SELO DIGITAL: 1658603310000000014529268

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que pelo instrumento nº 8.7877.2146740-0 mencionado no R.4/218.732, **PEDRO DIOGO PEREIRA**, e **MARIANA DA SILVA ARAUJO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$194.539,57 (cento e noventa e quatro mil quinhentos e trinta e nove reais e cinquenta e sete centavos)**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R$1.302,51 e primeiro vencimento em 04/12/2024, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 15 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R$264.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos*

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFFDK-UZVF4-VETJ7-RUB35

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP
Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h
Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

CNM 165860.2.0001666-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP

MATRÍCULA	FICHA
1.666	01 VERSO

"Continuação da matrícula n. 1.666, fls. 01v..."

nos termos da Lei. Conforme R.5/218.732 de 27/11/2024, do CRI de Sumaré-SP.
Prenotação nº 2.595, de 12 de março de 2026.

(Gabriela Santos Mares)
Substituta do Oficial

Av. 02 - Em 09 de setembro de 2026.
SELO DIGITAL: 16586033100000000071576260

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 23 de de julho de 2026, e certificação do transcurso do prazo se purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados na Av. 1, autuado nesta prenotação, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$270.957,22 (duzentos e setenta mil e novecentos e cinqüenta e sete reais e vinte e dois centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Prenotação nº 2.595, de 12 de março de 2026.

(Damaris Marques)
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFFDK-UZVF4-VETJ7-RUB35

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP
Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h
Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE HORTOLÂNDIA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição.
O referido é verdade e dou fé.
.

Hortolândia-SP, 09 de setembro de 2026.

Damaris Marques - Escrevente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 2,29	R$ 77,89

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: 1658603C3000000007184126N
Protocolo: 2595

Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de sua emissão, nos termos da legislação vigente e das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFFDK-UZVF4-VETJ7-RUB35

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar