



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0144681-59

Página 1 de 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

2

MATRÍCULA  
144.681.

FICHA  
01

CNS 11262-3 14 de abril de 2011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PT5B-JM6X6-6VHYF-6CWUN>  
APTO 303 - BLOCO 05 - MATRÍCULA 122.206

**APARTAMENTO n. 303, em construção, localizado no 2º pavimento, do BLOCO 05, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FICUS, situado na RUA DOIS, s/n, lote 05, Quadra A, do loteamento denominado Reserva do Japi, nesta Cidade, com a área real de uso privativo de 50,61m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 33,2100m<sup>2</sup>, encerrando a área total de 83,8200m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,005203030%, cabendo-lhe uma vaga de garagem, livre e descoberta, sob número 35. CONTRIBUINTE PM N. 28.048.0063.####**

**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** - Registro número 02, feito em 30 de junho de 2010, na matrícula 122.206, desta Serventia. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Matriculado por José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente). Jundiaí 14 de abril de 2011. O Oficial, José Renato Chizotti (José Renato Chizotti).####

**AV 01 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Protocolo n. 279.142, em 05/04/2011. Conforme AV 03 da matrícula 122.206 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 122.206, 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, 14 de abril de 2011. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Averbado por José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente). ####

**R 02 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 279.142 em 05/04/2011. 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, recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor fiduciante, firmado nesta Cidade, aos 24 de janeiro de 2011, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, vendeu a fração ideal do terreno equivalente a 0,005203030% que corresponderá ao apartamento n. 303, do bloco 05, em construção, que será entregue pronto e acabado à **GILMARA DA SILVA**, brasileira,  
(continua no verso)

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

144.681

FICHA

01

VERSO

solteira, maior, nascida em 29/04/1974, vendedora, RG n. 237997939-SSP/SP, CPF n. 132.321.878-54, domiciliada na Avenida Antonio Pincinato, 3398, casa 362, Recanto Quarto Centenário, nesta cidade, pelo valor de R\$ 5.983,48, sendo utilizado do FGTS do comprador R\$ 4.246,98. Emitida DJI. Jundiaí, 14 de abril de 2011. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Registrado por José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).####

**R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 279.142 em 05/04/2011. Nos termos do contrato citado (R 02), a referida fração ideal 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 em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a proprietária **GILMARA DA SILVA**, no valor de R\$ 76.621,67, a ser amortizado em 300 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira de acordo com a cláusula sétima do contrato, 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 primeiro encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei, a referida fração ideal foi avaliada em R\$ 100.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 14 de abril de 2011. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Registrado por José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).####

**AV 04 - TRASLADAMENTO/CONCLUSÃO DE OBRAS/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Protocolo 327.843, em 31/01/2014. Nos termos da AV 174 e R 175 da matrícula n. 122.206, feitos nesta data, é a presente averbação de ofício para constar que tendo sido concluída a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FICUS**", sito na **RUA DOIS, n. 100**, esquina com a **RUA UM**, no loteamento "Reserva do Japi", bem como que sua Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n. 12.211, passando esta ficha a constituir a matrícula numerada acima, referindo-se ao apartamento retro, já concluído. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 14 de fevereiro de 2014. Conferido por Paulo Ribeiro. Averbado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).

**R 05 - ATRIBUIÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA** - Protocolo 327.843, em 31/01/2014. Nos termos do R 175 da matrícula 122.206, feito nesta data, 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, pelo valor de R\$ 74.127,53, em quanto importaram as obras de construção do imóvel desta matrícula, passando, portanto, esta unidade, a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuída a construção por vincular-se, indissolavelmente, à fração ideal de terreno adquirida conforme R 02 retro. Jundiaí, 14 de fevereiro de 2014. Conferido por Paulo Ribeiro. Registrado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).

"continua na ficha 02"



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0144681-59

Página 3 de 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

20

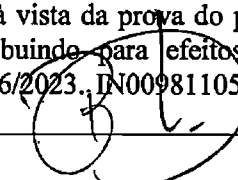
Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

144.681

FICHA

02

**AV 06 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE** - Em 30 de abril de 2024.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 03, 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 16 de Janeiro de 2024, tendo em vista que, foi procedida a intimação da devedora fiduciante GILMARA DA SILVA, já qualificada, 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\$ 208.685,60. Protocolo n. 489.760, em 12/06/2023, IN00981105C. Conferido por Jamille Lídice Alberto e Lima e averbado por,  (Rodrigo Muniz Arcos Mello, 2º Oficial Substituto).#  
112623321000000098216624I.

### O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 144681, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, terça-feira, 30 de abril de 2024.

Renan Cayres Alves - Escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 40,91  
Ao Estado: R\$ 11,63  
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,96  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15  
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81  
Ao Município: R\$ 1,23  
Ao Min. Púb.: R\$ 1,96  
Total: R\$ 68,65  
Prenotação: 489760

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:  
1126233C30000000982215241



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PT5B-JM6X6-6VHYF-6CWUN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado