

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

matricula
132.823

ficha
01

Jundiaí, 09 de agosto de 2011

Matrícula n.º 110.787/Apartamento n.º 22-B1.04

IMÓVEL:-UM APARTAMENTO sob número vinte e dois (22), em construção, localizado no segundo (2º) pavimento, do "Bloco 04", integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial dos Sabiás", situado na Avenida José Benassi, nesta cidade e comarca, contendo uma área útil privativa de 54,1200m², uma área comum de 24,0826m², totalizando uma área construída de 78,2026m² que corresponderá a fração ideal de 1,2500%, equivalente a 50,5689m² do terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de uma (01) vaga coberta com capacidade para apenas um (01) veículo de passeio de pequeno porte em cada vaga indeterminada de garagem no estacionamento coberto no pavimento térreo, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:- 79.122.0520 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- SPE MINHA CASA MINHA VIDA - 1 LTDA., com sede nesta cidade, na Rua do Retiro, n.º 432, sala 71, Anhangabaú, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 11.345.705/0001-67.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3 feito aos 02 de fevereiro de 2010, e Av.4 (desmembramento) feita aos 11 de maio de 2010, nas Matrículas n.ºs 104.231 à 104.249, R.4 feito aos 02 de fevereiro de 2010 e Av.5 (desmembramento) feita aos 11 de maio de 2010 nas Matrículas n.º 104.250 e 104.252, R.5 feito aos 02 de fevereiro de 2010 e Av.6 (desmembramento) feita aos 11 de maio de 2010, na Matrícula n.º 104.251, Av.2 (desmembramento), feita aos 11 de maio de 2010, na Matrícula n.º 110.786 e R.1 feito aos onze (11) de maio de 2010 na Matrícula n.º 110.787.

O Substituto do Oficial,

R.1:- Em 09 de agosto de 2011.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos vinte (20) de maio de dois mil e onze (2011), no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977/2009, Prenotado nesta Serventia, em oito (08) de julho de dois mil e onze (2011), sob n.º 297.383, a proprietária SPE MINHA CASA MINHA VIDA - 1 LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** uma fração ideal de 1,2500% do imóvel objeto da presente matrícula que corresponderá ao **Apartamento número vinte e dois (22)**, do "Bloco 04", em construção, a **NATALIA SILVINA WAIBEL**, argentina naturalizada brasileira, solteira, maior, desenhista técnico, portadora do RG. n.º 36.586.199-6-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 308.782.518-20, residente e domiciliada na Rua do Retiro, n.º 1.592, Apto 72, Jardim Morumbi, nesta cidade, pelo valor de seis mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e vinte e cinco centavos (R\$ 6.486,25), os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos aos recursos próprios de um mil, oitocentos e vinte e um reais e cinquenta e três centavos (R\$ 1.821,53), dos recursos da conta vinculada do FGTS de oito mil, setecentos e noventa e cinco reais e sessenta e nove centavos (R\$ 8.795,69), dos recursos na forma de desconto concedido pelo FGTS de cinco mil, trezentos e cinquenta e três reais (R\$ 5.353,00) e do financiamento concedido de oitenta e quatro mil, vinte e nove reais e setenta e oito centavos (R\$ 84.029,78), destinam-se ao pagamento da aquisição do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, que totalizam cem mil reais (R\$ 100.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e onze (2011) de dezenove mil, oitocentos e vinte e um reais e cinquenta e nove centavos (R\$ 19.821,59) em área maior. Foi emitida a DOI por esta Serventia. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, *Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago*, (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

R.2:- Em 09 de agosto de 2011.

Pelo instrumento particular supracitado, a proprietária NATALIA SILVINA WAIBEL, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** uma fração ideal de 1,2500% do imóvel objeto da presente matrícula que corresponderá ao **Apartamento número vinte e dois (22)**, do "Bloco 04", em construção, avaliada por cem mil reais (R\$ 100.000,00), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de oitenta e quatro mil, vinte e nove reais

- segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula


132.823

ficha

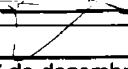
01

verso


Matrícula nº 110.787/Apartamento n.º 22-B1.04

e setenta e oito centavos (R\$ 84.029,78) sendo que os recursos objeto deste contrato de financiamento destinam-se ao pagamento da aquisição do terreno e da construção de imóvel, ficando a referida dívida a ser paga através de trezentas (300) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo-se a primeira das prestações de acordo com o disposto na cláusula décima terceira, do valor inicial de seiscentos e sete reais e noventa e quatro centavos (R\$ 607,94), na forma constante do título, sendo o financiamento com recursos do FGTS/UNIÃO. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada:  (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

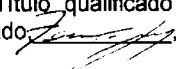
Av.3:- Em 27 de dezembro de 2012.

Com fundamento no artigo 213, inciso I, "a" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, na realidade possui a seguinte descrição: com área útil privativa de **54,1200m²** e área comum de **24,0826m²**, totalizando uma área construída de **78,2026m²** correspondente à fração de **1,2500%**, equivalente à **38,2373m²** do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de uma (01) vaga coberta, com capacidade para apenas um (01) veículo de passeio de pequeno porte em cada vaga indeterminada de garagem no estacionamento coberto no pavimento térreo, a qual será inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma, e não como constou da abertura desta Matrícula, ficando dessa maneira retificada a referida Abertura. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado:  (MURILO HÁKIME PIMENTA).

R.4:- Em 27 de dezembro de 2012.

Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial dos Sabiás**", e instituído o respectivo condomínio conforme Averbação n.º 04 e Registro n.º 05 da Matrícula n.º 110.787, verifica-se que a incorporadora cumpriu sua obrigação de construir, ficando, assim, **ATRIBUÍDO** a devedora fiduciante **NATALIA SILVINA WAIBEL**, argentina naturalizada brasileira, solteira, maior, desenhista técnico, portadora do RG. n.º 36.586.199-6-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 308.782.518-20, residente e domiciliada na Rua do Retiro, n.º 1.592, Apto 72, Jardim Morumbi, nesta cidade, **os direitos de que é titular sobre o imóvel objeto da presente matrícula, assim como as obrigações decorrentes do empréstimo fiduciário, e a propriedade fiduciária fica atribuída à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, referente ao **Apartamento número vinte e dois (22) do Bloco 04**, integrante do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial dos Sabiás**", situado na Avenida José Benassi, número dois mil, cento e cinquenta e dois (2.152), nesta cidade e comarca, já **CONCLUÍDO**, que passa a constituir-se da Matrícula n.º **132.823**, avaliado por cinquenta e três mil, oitocentos e noventa reais e quarenta centavos (R\$ 53.890,40), sendo o valor venal do imóvel, atualizado para o exercício de dois mil e doze (2012) de um milhão, trezentos e setenta mil, duzentos e setenta e dois reais e oitenta e três centavos (R\$ 1.370.272,83), em área maior. Título Prenotado nesta Serventia, sob n.º 318.880, em cinco (05) de dezembro de dois mil e doze (2012), qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado:  (MURILO HÁKIME PIMENTA).

Av.5:- Em 10 de outubro de 2013.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos quatro (04) de outubro de dois mil e treze (2013), Prenotado nesta Serventia em sete (07) de outubro de dois mil e treze (2013), sob n.º 332.182, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tendo recebido a importância de oitenta e um mil, novecentos e quarenta e um reais e setenta e nove centavos (R\$ 81.941,79), autorizou o cancelamento do registro da alienação fiduciária feito sob n.º 2, nesta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro. Título qualificado e digitado por Fernando Henrique Rovere de Godoy. O Escrevente Autorizado:  (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

R.6:- Em 10 de outubro de 2013.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos quatro (04) de outubro de dois mil e treze (2013), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia, em sete (07)

- segue as folhas 02 -

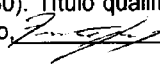
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula
132.823

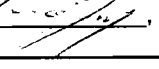
ficha
02

Jundiaí, 10 de outubro de 2013

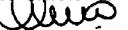
1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

de outubro de dois mil e treze (2013), sob n.º 332.182, a proprietária NATALIA SILVINA WAIBEL, já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANDERSON PERRONI BENTO**, brasileiro, analista de estoque, portador do RG. n.º 33.003.466-2-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 316.707.988-60 e sua mulher **JAQUELINE DUARTE AMORIM PERRONI**, brasileira, servidora pública municipal, portadora do RG. n.º 42.378.311-7-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 326.882.598-22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Orlando Temponi n.º 79, Fazenda Grande, nesta cidade, pelo valor de cento e trinta e oito mil reais (R\$ 138.000,00), pagos da seguinte forma: vinte e sete mil reais (R\$ 27.000,00) com recursos próprios e cento e onze mil reais (R\$ 111.000,00) com financiamento concedido, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013), de um milhão, quatrocentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e vinte e nove reais e trinta centavos (R\$ 1.444.529,30). Título qualificado e digitado por Fernando Henrique Rovere de Godoy. O Escrevente Autorizado, , (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).


R.7:- Em 10 de outubro de 2013.

Pelo instrumento particular supracitado, os proprietários ANDERSON PERRONI BENTO e sua mulher JAQUELINE DUARTE AMORIM PERRONI, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por cento e cinquenta e cinco mil reais (R\$ 155.000,00), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de cento e onze mil reais (R\$ 111.000,00), a ser paga através de trezentas (300) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, vencendo-se a primeira das prestações em quatro (04) de novembro de dois mil e treze (2013), do valor inicial de mil, trinta e seis reais e cinquenta e seis centavos (R\$ 1.036,56), ficando estabelecido prazo de carência de sessenta (60) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, na forma constante do título, sendo o financiamento com recursos do FGTS. Título qualificado e digitado por Fernando Henrique Rovere de Godoy. O Escrevente Autorizado, , (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

Av.8:- Em 19 de abril de 2024.

Pela certidão de valor venal emitida via internet em cinco (05) de abril de dois mil e vinte e quatro (2024), fornecida pela Municipalidade local, Prenotada nesta Serventia sob n.º 492.642, em seis (06) de julho de dois mil e vinte e três (2023), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 79.122.0657 nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, , (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.9:- Em 19 de abril de 2024.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em vinte e seis (26) de março de dois mil e vinte e quatro (2024), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, regularmente constituída sob a forma de empresa pública, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE n.º 53500000381, instruída com a intimação feita aos fiduciários ANDERSON PERRONI BENTO e seu cônjuge JAQUELINE DUARTE AMORIM PERRONI, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em seis (06) de julho de dois mil e vinte e três (2023), sob n.º 492.642, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, regularmente constituída sob a forma de empresa pública, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE n.º 53500000381, criada nos termos do Decreto-Lei n.º 759, de doze (12) de agosto de um mil e novecentos e sessenta e nove (1969), pelo valor de duzentos e noventa mil, setecentos e vinte e seis reais e trinta e sete centavos (R\$ 290.726,37), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e quatro (2024) de trinta e três mil, novecentos e cinquenta e seis reais e vinte e um centavos (R\$ 33.956,21). Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, , (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
132.823

ficha
02
verso

Av.10:- Em 19 de abril de 2024.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 7, desta matrícula, **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel dela objeto, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, conforme Averbação n.º 09, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, *Karyanne Cardoso de Oliveira*, (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

*

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 17/04/2024 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **132823**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.**

CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de **Louveira e Vinhedo**, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do **Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo**, deste Estado. **O REFERIDO** é verdade e dou fé. Jundiaí, 19/04/2024.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. DA FAZ.:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,81
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,23
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,96
TOTAL:	R\$ 68,65
PROTOCOLO	Nº 492642

Selo Digital: 1116093C30000000807274240

