



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA


FICHA

7.910

01

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9H4P-YZZNM-V3QGK-C65V6>
Matrícula nº 83 - Apartamento nº 14 - Bloco 31

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 14 (QUATORZE) DO PAVIMENTO TÉRREO DO BLOCO 31 (TRINTA E UM), em construção, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAGUARIÚNA III, situado na Avenida Pacífico Moneda, nesta cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., composto de área de circulação, sala, 02 (dois) dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa edificada de 43,500 m², área comum edificada de 3,960133929 m², total edificado 47,460133929 m², área comum descoberta de 114,618 m², num total de 162,078133929 m² e fração ideal do terreno de 0,001488%. **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** Cadastrada na Prefeitura Municipal local sob nº 08.0088.0779. -----
PROPRIETÁRIA: JAGUARIÚNA III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.191.992/0001-56, com sede na cidade de Barretos-SP., na Rua 16 (dezesesseis), nº 1027, centro. -----
REGISTRO ANTERIOR: R.05-83 (incorporação imobiliária), fichas 002/003, deste Livro, datado de 08/09/2010. -----
 Ref. Prot. nº 7.909, de 15/07/2011. -----
 O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.01 - Em 01 de agosto de 2011. -----
TRASLADAÇÃO DE HIPOTECA HABITACIONAL: Procede-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando que conforme o R.06-83, fichas 03/04, deste livro, datado de 25/03/2011, por Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, que entre si celebraram JAGUARIÚNA III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV nº 855550693385, datado de 02 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto-Lei 70/66, de 21/11/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009 e Decreto nº 6.819, de 13/04/2009, firmado em 04 (quatro) vias, a empresa JAGUARIÚNA III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, atrás identificada, na forma representada, deu em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a totalidade das frações ideais do terreno objeto desta matrícula, que corresponderão às unidades integrantes do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAGUARIÚNA III, à saber: os apartamentos 11, 12, 13 e 14, localizados no pavimento térreo; 21, 22, 23 e 24, localizados no primeiro pavimento; 31, 32, 33 e 34, localizados no segundo pavimento; e 41, 42, 43 e 44, localizados no terceiro pavimento, dos 42 (quarenta e dois) blocos residenciais, numerados de 01 a 42, ou seja, 16 (dezesesseis) (continua no verso)

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

CANCELADO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

7.910

FICHA

01

VERSO

apartamentos por bloco, totalizando 672 (seiscentos e setenta e dois) apartamentos, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **Condomínio Residencial Jaguariúna III**, cujo prazo de amortização é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, sendo que durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato, tendo sido fixado em R\$ 53.300.000,00 (cinquenta e três milhões e trezentos mil reais) o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil. A devedora obriga-se a concluir as obras objeto do contrato no prazo de 19 (dezenove) meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura (02/12/2010), sob pena da CEF considerar, a seu critério, vencida a dívida. A dívida ora contratada será resgatada, com recursos financeiros próprios do devedor e mediante a transferência, às pessoas físicas, das unidades dadas em hipoteca, que assumirão a parcela correspondente do débito mediante a formalização de instrumento contratual próprio. Assinam o contrato, na qualidade de **FIADORES**, **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ/MF nº 47.062.179/0001-75, com sede na Rua 16, nº 1.027, centro, em Barretos-SP, e **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, CNPJ/MF nº 67.203.208/0001-89, com sede na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia, em São Paulo-Capital e na qualidade de construtora, **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ/MF nº 47.062.179/0001-75, com sede na Rua 16, nº 1.027, centro, em Barretos-SP. Os fiadores atrás identificados, se constituem, perante a CEF, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela empresa devedora por força do contrato, reconhecendo-as como liquidas certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas no contrato. O crédito hipotecário decorrente do presente contrato, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte na forma da legislação civil. Constando do
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9H4P-YZZNM-V3Q GK-C65V6>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

7.910

02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9H4P-YZNM-V3QGK-C65V6 Matrícula nº 83 - Apartamento nº 14 - Bloco 31

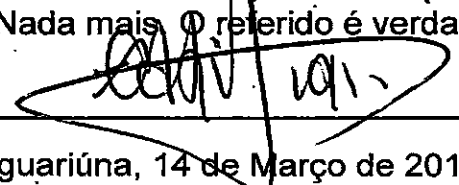
Instrumento as demais cláusulas e condições. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.02 - Jaguariúna, 29 de julho de 2013. – Ref. Prot. nº 16.654, de 27/06/2013. ---

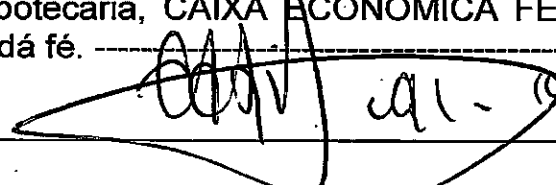
ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA AUTÔNOMA:

Procede-se a presente averbação de ofício, para ficar constando que tendo sido nesta data averbada a construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAGUARIÚNA III" e registrada a especificação do respectivo condomínio, conforme AV.08 e R.09, da matrícula nº 83, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 7.910, referindo-se ao apartamento nº 14 (quatorze), do Bloco 31 (trinta e um), do referido condomínio, situado na Avenida Pacífico Moneda, nº 2.925 (dois mil, novecentos e vinte e cinco), já concluído. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.03 - Jaguariúna, 14 de Março de 2014. Ref. Prot. nº 19.027, de 07/03/2014. --

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – apoio à produção de habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, nº 855552883141, datado de 07/02/2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, 29/06/1966, firmado em quatro (04) vias, procede-se a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da hipoteca a que se refere a averbação nº 01 retro e supra, relativamente ao apartamento nº 14 (quatorze), localizado no pavimento térreo do bloco 31 (trinta e um) do Condomínio Residencial Jaguariúna III, em virtude de autorização dada pela credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

R.04 - Jaguariúna, 14 de Março de 2014. Ref. Prot. nº 19.027, de 07/03/2014. ---

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular mencionado na AV.03, a empresa JAGUARIÚNA III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., atrás identificada, pelo preço de R\$ 98.174,42

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

7.910

FICHA

02

VERSO

(noventa e oito mil, cento e setenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, ao Sr. **AMAURI PIERINE**, brasileiro, divorciado, nascido em 03/01/1971, vendedor, portador da CI-RG nº 20.551.728-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 132.233.658-00, residente e domiciliado na cidade de Santo Antônio de Posse- SP., na Rua José Coimbra Júnior, nº 203, bairro da Ressaca. O preço da compra e venda foi composto mediante a integralização das parcelas abaixo: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais); desconto concedido pelo FGTS: R\$ 15.977,00 (quinze mil e novecentos e setenta e sete reais); financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA: R\$ 76.597,42 (setenta e seis mil, quinhentos e noventa e sete reais e quarenta e dois centavos). **OBS:** Foi-nos apresentado, em nome da empresa vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000642013-21041992, emitida via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 20/09/2013, válida até 19/03/2014, confirmada sua autenticidade; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via internet, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 12:03:59 horas do dia 22/10/2013, válida até 20/04/2014, com código de controle: 5BF0.6967.C792.F9F0, confirmada sua autenticidade. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

R.05 – Jaguariúna, 14 de Março de 2014. Ref. Prot. nº 19.027, de 07/03/2014. ---
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular mencionado na AV.03, o Sr. AMAURI PIERINE, divorciado, atrás qualificado, em garantia do pagamento da dívida de R\$ 76.597,42 (setenta e seis mil, quinhentos e noventa e sete reais e quarenta e dois centavos), decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9H4P-YZZNM-V3QGK-C65V6>

CANCELADO

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

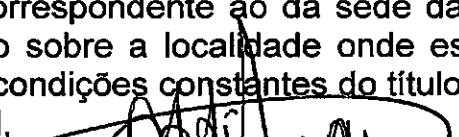
FICHA

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

7.910

03

nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel retro matriculado. A dívida atrás mencionada, será paga em 300 (trezentos) meses, com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com encargo total inicial de R\$ 559,32 (quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e dois centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/03/2014; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Origem dos recursos: FGTS. O saldo devedor do financiamento é atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação do instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente, na atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS do dia correspondente, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. Demais condições constantes do título. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-

O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.06 – Jaguariúna, 10 de Junho de 2021. Ref. Prot. nº 43.629, de 26/05/2021.----

CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1506420-4, datado de 24/05/2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em três (03) vias, e com base em extrato de IPTU-2021, emitido via internet pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel descrito na matrícula retro encontra-se cadastrado na citada Prefeitura sob nº **08.0088.0779-484**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

Selo digital: 146282331VJ000065858PM211.-----

O Oficial,

 (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.07 – Jaguariúna, 10 de Junho de 2021. Ref. Prot. nº 43.629, de 26/05/2021.----

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9H4P-YZZNM-V3QGK-C65V6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

7.910

FICHA

03

VERSO

CANCELAMENTO: Nos termos do contrato por instrumento particular mencionado na AV.06, procede-se a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária** a que se refere o R.05 retro e supra, tendo em vista a quitação da dívida e autorização dada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-
Selo digital: 146282331HE000065859WS21E.-----

O Oficial,


(Carlos Alberto Sass Silva)

R.08 – Jaguariúna, 10 de Junho de 2021. Ref. Prot. nº 43.629, de 26/05/2021.-----

VENDA E COMPRA: Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra mencionado na AV.06, o Sr. AMAURI PIERINE, divorciado, atrás qualificado, pelo preço de R\$ 199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais), **VENDEU** o imóvel objeto da matrícula retro aos Srs. 1) **ANDRÉ LUIS CEREDA**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/12/1989, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, portador da CI-RG nº 46.302.530-1-SSP/SP., expedida em 02/08/2004, e inscrito no CPF/MF sob nº 389.189.028-16; e 2) **BEATRIZ APARECIDA DA SILVA LOPES**, brasileira, solteira, nascida em 08/09/1994, trabalhadora de usinagem de metais, portadora da CI-RG nº 42.710.912-7-SSP/SP., expedida em 30/08/2016, e inscrita no CPF/MF sob nº 416.280.818-05, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Zani nº 244, Núcleo Residencial Dr. João Aldo Nassif. O valor destinado ao pagamento da venda e compra foi composto mediante a integralização das parcelas abaixo: recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 43.875,68 (quarenta e três mil e oitocentos e setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos); e financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 155.124,32 (cento e cinquenta e cinco mil e cento e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos). Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

Selo digital: 146282321BH000065860UM21K.-----

O Oficial,


(Carlos Alberto Sass Silva)

R.09 – Jaguariúna, 10 de Junho de 2021. Ref. Prot. nº 43.629, de 26/05/2021.-----

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do contrato por instrumento particular mencionado na AV.06, os Srs. 1) ANDRÉ LUIS CEREDA, solteiro; e 2) BEATRIZ APARECIDA DA SILVA LOPES, solteira, atrás qualificados, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 155.124,32 (cento e cinquenta e cinco mil e cento e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos), decorrente do financiamento para pagamento de parte do preço de compra do imóvel objeto da matrícula retro, bem como do cumprimento das obrigações contratuais, **alienam à CAIXA**

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9H4P-YZZNM-V3QGK-C65V6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

7.910

04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9H4P-YZZNM-V3QGK-C65V6>

ECONÔMICA FEDERAL, atrás identificada, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula retro, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, conforme a Lei nº 9.514/97. A propriedade fiduciária é constituída com o presente registro, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. A dívida acima será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros (balcão) nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%; (reduzida) nominal de 7,3474% e efetiva de 7,5999%; com encargo mensal total inicial (taxa de juros balcão) de R\$ 1.164,08 (mil e cento e sessenta e quatro reais e oito centavos); e (taxa de juros reduzida) de R\$ 1.124,36 (mil e cento e vinte e quatro reais e trinta e seis centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/06/2021, sendo adotado o sistema de amortização da Tabela Price; Origem dos recursos – SBPE. Para fins do leilão extrajudicial, o imóvel objeto da matrícula retro foi avaliado em R\$ 199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, podendo a CAIXA reavaliar o imóvel. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contado a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O foro de eleição é o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Demais condições constantes do título. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

Selo digital: 146282321QX000065861XY21G.-----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.10 – Jaguariúna, 10 de Junho de 2021. Ref. Prot. nº 43.629, de 26/05/2021.-----

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, procede-se a presente averbação para ficar constando que no contrato por instrumento particular mencionado na AV.06, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1506420-4, série 0521, sob a forma cartular no valor de R\$ 155.124,32 (cento e cinquenta e cinco mil e cento e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos), representando o crédito constante da alienação fiduciária noticiada no **R.09**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

Selo digital: 146282331YV000065862RT21E.-----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.11 – Jaguariúna, 29 de Setembro de 2023.-----

RETIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação, de ofício, com suporte no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando da matrícula retro, que

(continua no verso)

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

7.910

FICHA

04

VERSO

conforme Memorial de Incorporação do Condomínio Residencial Jaguariúna III, arquivado no processo de incorporação imobiliária do referido condomínio, que se encontra digitalizado nesta unidade junto ao protocolo nº 3.605, ao apartamento retro matriculado cabe a **fração ideal do terreno de 0,1488%** e não 0,001488% como por "erro evidente" constou-se, e ainda para constar, que conforme registro da Incorporação Imobiliária sob nº 05 na matrícula nº 83, deste livro, datado de 08/09/2010, **referido apartamento tem direito ao uso de uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo, localizado em área comum do condomínio.** Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

Selo digital: 1462823J4V6000134741UV230.-----

O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.12 – Jaguariúna, 19 de Dezembro de 2025. Ref. Prot. nº 64.489, de 30/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 20/10/2025, instruído com Ofício datado de 28/10/2025, assinados digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN, Suporte à Adimplência/FL da Caixa Econômica Federal, com o uso de certificado digital ICP Brasil, procede-se a presente averbação, com amparo no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para ficar constando que a **propriedade do imóvel objeto da matrícula retro fica CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, atrás identificada, pelo valor de R\$ 210.343,52 (duzentos e dez mil e trezentos e quarenta e três reais e cinquenta e dois centavos), uma vez que os devedores fiduciários, Srs. 1) ANDRÉ LUIS CEREDA, solteiro; e 2) BEATRIZ APARECIDA DA SILVA LOPES, solteira, atrás qualificados, foram intimados em 30/07/2025, através do anexo do Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta serventia, deixando ambos transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Acompanha o requerimento a guia nº 1708 do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$ 6.310,31 (seis mil e trezentos e dez reais e trinta e um centavos), recolhida em favor da Prefeitura Municipal local, devidamente autenticada. **Domínio sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.** No citado Ofício a caixa informa que a Cédula de Crédito Imobiliário a que se refere a AV.10 retro foi extraviada, porém não foi objeto de transferência a terceiro, continuando a Caixa como credora custodiante. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

Selo digital: 146282331SY000209279DM25A.-----

O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9H4P-YZZNM-V3QGK-C65V6>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9H4P-YZZNM-V3QGK-C65V6>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIÚNA-SP.
(Instalado em 16/11/2009)

Certifico e dou fé que a presente certidão, extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere, não havendo com referência ao imóvel, a partir de 16/11/2009, até a presente data, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, com exceção do que consta da referida matrícula. 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 nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Jaguariúna-SP, 09/01/2026.

Assinado Digitalmente por Leticia Clementino Pin Nascimento, Escrevente.



Protocolo Nº 83.439 - Recolhido por Guia

Selo: 1462823C3UA000211886FH26G

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP)

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 0,92	R\$ 2,20	R\$ 76,52

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

