

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jundiaí-SP



MATRÍCULA

175.819

FICHA

01

CNS 11.262-3, 28 de outubro de 2021

501 T4 - MATRÍCULA 115.174

APARTAMENTO n. 501, em construção, Torre 04, localizado no 5º 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 46,7369m² (incluída a área correspondente à vaga de garagem), encerrando a área total de 89,5369m², correspondendo à fração ideal de terreno de 0,000990561, cabendo-lhe a vaga de garagem sob n. 450, coberta livre, tamanho P, localizada no pavimento 3. 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, 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 _____ (César Formis Neto, escrevente).#

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 419.407, em 25/06/2019. 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, 05 de julho de 2019. Conferido e averbado por _____ (César Formis Neto, Escrevente).#

Selo digital nº: 112623331FO000088701GK19B.

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 419.407, em 25/06/2019. 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 minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado na cidade de Cajamar, SP, aos 16 de abril de 2019, a proprietária **MRV ENGENHARIA E**

(continua no verso)

MATRÍCULA

175.819

FICHA

01

VERSO

PARTICIPAÇÕES S.A. vendeu a fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento supra, em construção, que será entregue pronto e acabado a **ROGÉRIO DE JESUS ALVARENGA**, brasileiro, divorciado, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, RG n. 19.876.578 - SSP/SP, CPF n. 129.915.678-99, residente e domiciliado na Rua Josue Lemes de Lima, n. 133, casa 2, Panorama, em Cajamar, SP, pelo preço de R\$ 15.254,64, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$ 2.516,95. Emitida DOI. Jundiaí, 05 de julho de 2019. Conferido e registrado por _____ (César Formis Neto, Escrevente).# Selo digital nº: 112623321SH000088703VU19Q.

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 419.407, em 25/06/2019. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 02), a fração ideal deste imóvel foi constituído 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 no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido o proprietário **ROGÉRIO DE JESUS ALVARENGA**, no valor de R\$ 145.278,00, a ser amortizado em 355 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 20/05/2019, 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\$ 187.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 05 de julho de 2019. Conferido e registrado por _____ (César Formis Neto, Escrevente).# Selo digital nº: 112623321FY000088705QL19J.

AV 04 - TRASLADAMENTO/CONCLUSÃO PARCIAL DA OBRA/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO – Em 28 de outubro de 2021. Conforme AV. 1.054 e R 1.055 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. 457.857, em 23/09/2021. Conferido e averbado por _____ (Leandro Michel Bressan, escrevente).# 1126233E1000000067640021D

R 05 - ATRIBUIÇÃO – Em 28 de outubro de 2021. Nos termos do instrumento particular de Instituição Parcial, Especificação e Convenção de Condomínio do "Parque San Miguel", firmado em Cajamar, SP, aos 17 de setembro de 2021 e demais documentos que integram o

continua na ficha 2

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiá-SP

MATRÍCULA

175.819

FICHA

02

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\$ 128.961,85 (NBR) - (R\$ 166.343,02 - 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. 457.857, em 23/09/2021. Conferido e registrado por (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
112623321000000067640121Z.

AV 06 - RECADASTRO - Em 23 de outubro de 2025. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 24413.33.13.0001.04.501. Protocolo n. 524.243, em 05/05/2025. IN01375712C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
112623321000000116505425U.

AV 07 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 23 de outubro de 2025. 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. 524.243, em 05/05/2025. IN01375712C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
1126233E10000001165055254.

AV 08 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 23 de outubro de 2025.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 03, a 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, aos 16 de outubro de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante ROGÉRIO DE JESUS ALVARENGA, já qualificado, 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\$ 197.343,02. Protocolo n. 524.243, em 05/05/2025. IN01375712C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
112623321000000116505625Q.

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 175819, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quinta-feira, 23 de outubro de 2025.

Raissa Vitoria da Costa - Escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 1,33
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 74,17
Prenotação: 524243

**Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital:
1126233C3000000116521925Y**

