



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0179833-42

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

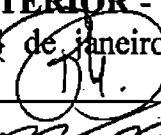
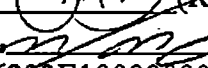
179.833

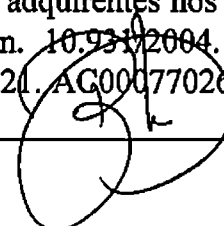
FOLHA

01

APARTAMENTO n. 1102, em construção, da Torre 02, localizado no 11º pavimento, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOSCANA, com acesso pela AVENIDA ANTÔNIO FREDERICO OZANAN, nesta cidade e comarca de Jundiaí - SP, com área privativa total de 46,25m², área de uso comum total de 37,0374m², totalizando uma área de 83,2874m² correspondente à uma fração ideal de 0,003352613% do terreno e coisas do uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, a qual será inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma. CONTRIBUINTE PM n. 20.001.0014.#

PROPRIETÁRIA - EMCCAMP INCORPORAÇÃO JUNDIAÍ SPE LTDA., inscrita no CNPJ n. 35.643.179/0001-80, NIRE n. 31211531753, com sede à Rua Gonçalves Dias, n. 744, Sala 10, CEP 30.140-091, Distrito Funcionários, Belo Horizonte, Minas Gerais.#

REGISTRO ANTERIOR - R 12 (incorporação), datado de 08 de outubro de 2020 e AV 16 datado de 04 de janeiro de 2021, ambas da matrícula 168.762, desta Serventia. Matriculado por,  (Rodrigo Muniz Arcos Mello, 2º Oficial Substituto). O 1º Oficial Substituto  (Marinho Marimon Kern).# Selo Digital: 1126233E1000000059860621S.

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.- Em 15 de abril de 2021. Conforme AV 13, da matrícula n. 168.762 (protocolo n. 436.276, datado 14 de setembro de 2020) datada de 08 de outubro de 2020, desta Serventia, é a presente para constar que a proprietária/incorporadora EMCCAMP INCORPORAÇÃO JUNDIAÍ SPE LTDA., submeteu a incorporação objeto do R 12, da matrícula 168.762, desta Serventia 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 do artigo 31-A e 31-B da Lei n. 4.591/64, incluídos pela Lei n. 10.931/2004. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 446.728, em 19/03/2021. AG000770266. Conferido e Digitado por Gabriel Leonardo Bonotto. Averbado por,  (Rodrigo Muniz Arcos Mello, 2º Oficial Substituto).# 1126233E1000000059860721Q

R 02 - VENDA E COMPRA - Em 15 de abril de 2021. Nos termos do relatório de documento eletrônico em XML, decorrente do instrumento particular com força de escritura pública, contrato n. 8787710257396 firmado em 17 de dezembro de 2020, em Belo Horizonte MG, a proprietária EMCCAMP INCORPORAÇÃO JUNDIAÍ SPE

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3T8CJ-YUHQ-5YC49-BJG59>

1102 T2 - MATRÍCULA 168.762

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0179833-42

Página 2 de 4

MATRÍCULA

179.833

FICHA

01

VERSO

LTDA. vendeu a fração ideal no terreno que corresponderá a unidade supra, que será entregue pronta e acabada a RAFAELA DA SILVA, brasileiro, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, RG nº 41.499.671-9 SSP/SP, CPF/ME nº 345.159.478-18, solteira, residente e domiciliada na Rua João Ramalho, nº 151, Jardim Santa Julia, Jundiaí -SP, pelo preço de R\$ 28.927,02, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$ 29.001,16. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 446.728, em 19/03/2021. AC000770266. Conferido e Digitado por Gabriel Leonardo Bonotto. Registrado por, Rodrigo Muniz Arcos Mello, (Rodrigo Muniz Arcos Mello, 2º Oficial Substituto).# 112623321000000059860821C.

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 15 de abril de 2021. Nos termos do relatório de documento eletrônico em XML, decorrente do instrumento particular com força de escritura pública, contrato n. 8787710257396 firmado em 17 de dezembro de 2020, em Belo Horizonte MG, 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**, 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 com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **RAFAELA DA SILVA**, no valor de R\$ 182.488,84, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 13/01/2021, com taxa anual de juros nominal de 7.660000% e efetiva de 7.934700%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 60 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\$ 230.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Protocolo n. 446.728, em 19/03/2021. AC000770266. Conferido e Digitado por Gabriel Leonardo Bonotto. Registrado por, Rodrigo Muniz Arcos Mello, (Rodrigo Muniz Arcos Mello, 2º Oficial Substituto).# 112623321000000059860921A.

AV 04 - TRANSPORTE/CONCLUSÃO DE OBRAS/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Em 09 de fevereiro de 2023. Nos termos da AV 303 e R 304 da matrícula n. 168.762, feitos nesta data, é a presente averbação para constar a conclusão de obras do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOSCANA**, situado na **AVENIDA ANTONIO FREDERICO OZANAN**, n. 2311, Bairro Ponte São João, neste município de Jundiaí/SP, e sua instituição e especificação ao regime de condomínio previsto nos artigos 1.331 a 1.358

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3T8CJ-YUHQ-5YC49-BJG59>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0179833-42

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

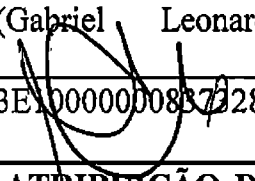
Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

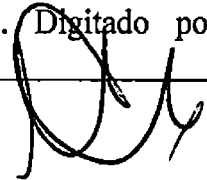
MATRÍCULA

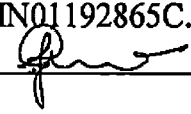
179.833

FICHA

02

C.C., bem como que, sua Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n. 13.799 do Livro 03-RA, desta Serventia, passando esta ficha a constituir a matrícula numerada acima. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 482.798, em 10/01/2023. Digitado por (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente). Conferido e averbado por,  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).# 1126233E1000000083732823Y.

R 05 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Em 09 de fevereiro de 2023. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 10 de novembro de 2022 e tendo em vista a conclusão da construção e a instituição e especificação deste imóvel ao regime de condomínio edilício, fica o imóvel desta matrícula atribuído ao(a)s proprietário(a)s constante(s) do R 02, já qualificado(s), pelo valor de R\$ 201.072,98, passando, portanto, esta unidade a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuída a construção por vincular-se, indissolúvelmente, à fração ideal de terreno adquirida nesta matrícula. Protocolo n. 482.798, em 10/01/2023. Digitado por (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente). Conferido e registrado por,  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).# 112623321000000083732923K.

AV 06 - RECADASTRO/CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 23 de setembro de 2025. Contribuinte cadastrado pela municipalidade sob n. 20.001.0255. É também a presente para constar o código de endereçamento postal (CEP) sob n. 13218-000. Protocolo n. 507.560, em 10/06/2024. IN01192865C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).# 1126233210000001154998253.

AV 07 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 23 de setembro de 2025.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 03, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NIRE nº 53500000381, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no No Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme requerimento assinado em Florianópolis, aos 28 de agosto de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação da devedora fiduciante RAFAELA 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\$ 230.000,00 (VT: R\$ 309.760,78). Protocolo n. 507.560, em 10/06/2024.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3T8CJ-YUHQ-5YC49-BJG59>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



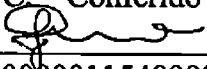
Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0179833-42

Página 4 de 4

MATRÍCULA
179.833

FICHA
02
VERSO

IN01192865C Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).# 1126233210000001154999251.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica, atendendo a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas efetuadas anteriormente a 17/03/2026, a presente fotocopia notícia integralmente todas ALIENAÇÕES E ÔNUS REAIS, inclusive CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAS REIPERSECUTÓRIAS, praticados no imóvel objeto da matrícula n. . 179833. . Jundiaí, quarta-feira, 18 de março de 2026.

Thais Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 1,38
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,98
Protocolo: 670695

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:
1126233C30000001211595263



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3T8CJ-YUHQ-5YC49-BJG59>

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

onr