



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0148143-52

Página 1 de 4

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**



**Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP**

CNS 11262-3 09 de dezembro de 2014

MATRÍCULA

148.143

FICHA

01

AP 64 - TB - MATRÍCULA 124.935

APARTAMENTO n. 64, em construção, Tipo 01, "Torre B", localizado no 6º Pavimento, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIOLETA, situado nesta cidade, na RUA DOIS, lote 03, quadra B, do loteamento residencial Nova Cidade Jardim, bairro Rio das Pedras; com a área real privativa principal de 48,0000m², área privativa acessória de 12,0000m², área comum de 9,9180m², encerrando a área total de 69,9180m², correspondendo a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio de 0,39404% ou 39,3264m², com direito ao uso de uma vaga de garagem n. 235, descoberta, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada ao apartamento. CONTRIBUINTE PM n. 25.047.0003.####

PROPRIETÁRIA - SPE 19 - NOVA CIDADE JARDIM - SANTA ANGELA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ n. 11.444.093/0001-60, com sede na Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari, n. 2009, sala 25, Bairro do Engordadouro, Jundiaí, SP. ####

REGISTRO ANTERIOR - R 02 datado de 10 de agosto de 2011 da matrícula 124.935, desta Serventia. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Matriculado por (Ana Lucia Donadel, escrevente). Jundiaí, 24 de agosto de 2012. O Oficial, (José Renato Chizotti).####

R 01 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 303.398, em 13/08/2012. 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- recurso FGTS- com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), firmado nesta cidade, aos 08 de agosto de 2012, a proprietária SPE 19 - NOVA CIDADE JARDIM - SANTA ANGELA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., vendeu a fração ideal deste imóvel, equivalente a 0,39404%, que corresponderá ao apartamento 64 da torre B, em construção, que será entregue pronto e acabado à ELISANGELA ALVES MONTEIRO, brasileira, solteira, maior, professora, RG n. 28.271.164-8 - SSP/SP, CPF n. 260.069.708-05, residente e domiciliada na Rua São Leopoldo, n. 21, Vila Santa Rosa, nesta cidade, pelo preço de R\$ 7.346,22, sendo utilizado recursos do FGTS dos compradores, no valor de R\$ 2.416,85. Emitida DOI. Jundiaí, 24 de agosto de 2012. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Registrado por (Ana Lúcia Donadel, escrevente).####

R 02 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 303.398, em 13/08/2012. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 01), a fração (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZWFM-BXSCP-Q4LX5-8JAEV>

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 112623.2.0148143-52

Página 2 de 4

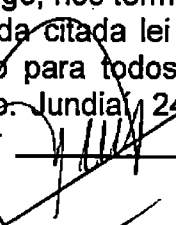
MATRÍCULA

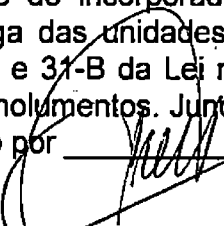
148.143

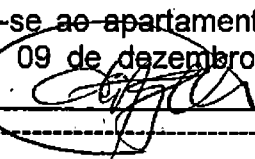
FICHA

01

VERSO

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 - CEF**, 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 concedida a proprietária **ELISANGELA ALVES MONTEIRO**, no valor de R\$ 89.094,15, a ser amortizado em 300 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela de acordo com o disposto na cláusula sétima, 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 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\$ 125.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 24 de agosto de 2012. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Registrado por  (Ana Lúcia Donadel, escrevente).####

AV 03 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 318.596, em 25/07/2013. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 11 de julho de 2013, é a presente para constar que a incorporadora **SPE 19 NOVA CIDADE JARDIM SANTA ANGELA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, submeteu a incorporação objeto do R 02 da matrícula 124.935, 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, 08 de agosto de 2013. Conferido por João Miguel Fakine. Averbado por  (Ana Lucia Donadel, escrevente).-----

AV 04 - TRASLADAMENTO/CONCLUSÃO DA OBRA/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO/CONVENÇÃO - Protocolo n. 341.778, em 27/10/2014. Conforme AV 255 e R 256, feitos nesta data, da matrícula n. 124.935, desta serventia, é a presente para constar que tendo sido concluída a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIOLETA**", que recebeu o n. **315** da **RUA DOIS**, bem como sua Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n. **12.365**, esta ficha passa a constituir a matrícula numerada acima, referindo-se ao apartamento retro, já concluído. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 09 de dezembro de 2014. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).-----

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZWFM-BXSCP-Q4LX5-8JAEV>

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 112623.2.0148143-52

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

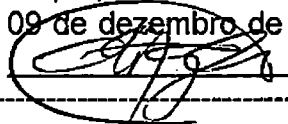
Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

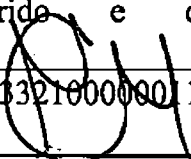
MATRÍCULA

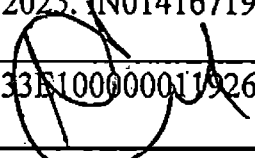
148.143

FICHA

02

R 05 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Protocolo n. 341.778, em 27/10/2014. Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio, firmado nesta cidade, aos 21 de outubro de 2014, 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 ao(s) proprietário(s) constante(s) do R 01 e a ele(s) foi a mesma atribuída, enquanto importaram as obras de construção do imóvel desta matrícula, passando, portanto, esta unidade a pertencer-lhe(s) com exclusividade, ficando-lhe(s) atribuída a construção por vincular-se indissolavelmente à fração ideal de terreno, pelo valor de R\$ 51.085,53, custas e emolumentos cobrados conforme artigo 42 da Lei 11.977/09. Jundiaí, 09 de dezembro de 2014. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Registrado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).

AV 06 - RECADASTRO - Em 19 de janeiro de 2026. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 25.047.0693. Protocolo n. 528.059, em 16/07/2025. IN01416719C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 112623321000000119263026N.

AV 07 - ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO/ CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 19 de janeiro de 2026. Conforme certidão expedida em 07 de janeiro de 2026, pelo Município de Jundiaí-SP, é a presente para constar que a RUA DOIS, deste imóvel, passou a denominar-se RUA ELIZIA MACHADO BENASSI, conforme Lei nº 8.380/2015. É a presente para constar também que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 13203-552. Protocolo n. 528.059, em 16/07/2025. IN01416719C. Conferido e digitado por Nicolas Pereira Evangelista, averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 112623321000000119263126X.

AV 08 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 19 de janeiro de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 02, 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 17 de dezembro de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação da devedora fiduciante ELISANGELA ALVES MONTEIRO, 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\$ 184.693,33. Protocolo n. 528.059, em 16/07/2025. IN01416719C.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZWFM-BXSCP-Q4LX5-8JAEV>

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 112623.2.0148143-52

Página 4 de 4

MATRÍCULA

148.143

FICHA

02

VERSO

Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 112623321000000119263226J.

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 148143, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiai-SP, segunda-feira, 19 de janeiro de 2026.

Thais Elena Alves Souza - 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: 528059

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:
1126233C3000000119309626U



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZWFM-BXSCP-Q4LX5-8JAEV>

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