



Validate this document here

CNM 112623.2.0176507-29

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

176.507

FICHA

01

CNS 11262-3 20 de Janeiro de 2022

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76Y56-LYLG-YJ4NU8-CVUUCF>
71 B3 - MATRÍCULA 165.028

APARTAMENTO N. 71, em construção, localizado no 7º pavimento do BLOCO 3, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL MIRANTE DO PORTAL, situado na RUA CATIGUÁ, no PARQUE PANORAMA II, distrito de Polvilho, município de Cajamar, SP, com área privativa de 49,357m²; área de uso comum de 37,165m²; área real total de 86,522m² e fração ideal no terreno de 20,56480m², cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, em local coberto, que se localizará nos sobressolos do condomínio. CONTRIBUINTE PM n. 24413.42.64.0667.00.000.#

PROPRIETÁRIA - RESIDENCIAL MIRANTE DO PORTAL SPE LTDA., inscrita no CNPJ n. 04.785.000/0001-03, Nire n. 35218861779, com sede na Rua Nove de Julho n. 72, conjunto 92, Santo Amaro em São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR - R 02 (Incorporação Imobiliária), feito aos 1º de setembro de 2017 e AV 11 (consolidação de incorporação imobiliária), feita aos 27 de julho de 2018, na matrícula n. 165.028 desta Serventia. Conferido por Tatiane Fransim da Silva Peres. Matriculado por (Leandro Michael Bressan, escrevente). O Oficial (Marinho Dembinski Kern).#
Selo digital nº: 112623311FS000185932GR207.

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 432.001, em 05/06/2020. Conforme AV 03 da matrícula 165.028 desta Serventia, datada de 1º de setembro de 2017, é a presente para constar que a proprietária e incorporadora RESIDENCIAL MIRANTE DO PORTAL SPE LTDA, submeteu a incorporação objeto do R 02 e AV 11 da citada matrícula, 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, 22 de junho de 2020. Conferido por Tatiane Fransim da Silva Peres. Revisado e Averbado por (Leandro Michel Bressan, escrevente). #
Selo digital nº: 112623331TW000185936OF20F.

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 432.001, em 05/06/2020. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra 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 18 de maio de 2020, a proprietária RESIDENCIAL

(continua no verso)

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



Validate this document here

CNM 112623.2.0176507-29

Página 2 de 4

MATRÍCULA

176.507

FICHA

01

VERSO

MIRANTE DO PORTAL SPE LTDA., vendeu a fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento supra, em construção, que será entregue pronto e acabado a **RAILSON MENESES SILVA**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, RG n. 52.873.011-3 - SSP/SP, CPF n. 487.819.388-37, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **VANESSA FARIAS SILVA**, brasileira, agente administrativa, RG n. 39.182.076-X - SSP/SP, CPF n. 457.738.348-98, residentes e domiciliados na Rua Aquilino de Moraes n. 48, Casa 4, Recanto Silvestre Fazendinha, em Santana de Parnaíba, SP, pelo preço de R\$ 7.137,76. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida a DOI. Jundiaí, 22 de junho de 2020. Conferido por Tatiane Fransim da Silva Peres. Revisado e Registrado por _____ (Leandro Michel Bressan, escrevente).#

Selo digital nº: 112623321TK000185940QO20J.

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 432.001, em 05/06/2020. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra 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 18 de maio de 2020, este 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, NIRE sob n. 53500000381, com sede Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos proprietários **RAILSON MENESES SILVA** e s/m **VANESSA FARIAS SILVA**, no valor de R\$ 144.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 19/06/2020, com taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, 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\$ 180.000,00. 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. Jundiaí, 22 de junho de 2020. Conferido por Tatiane Fransim da Silva Peres. Revisado e Registrado por _____ (Leandro Michel Bressan, escrevente).#

Selo digital nº: 112623321HT000185941NS20S.

AV 04 - TRASLADAMENTO/CONCLUSÃO DA OBRA/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Em 20 de janeiro de 2022. Conforme AV. 334 e R 335 da matrícula n. 165.028 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 MIRANTE DO**
continua na ficha 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76Y56-LYLG-YJ4NU8-CVUCF>

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



Validate this document here

CNM 112623.2.0176507-29

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

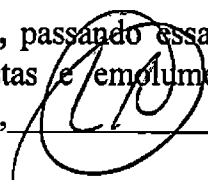
Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

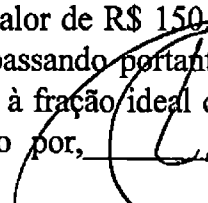
MATRÍCULA

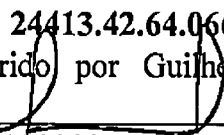
176.507

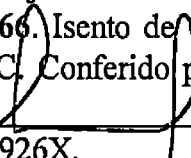
FICHA

02

PORTAL", recebido o n. 119 da RUA CATIGUA, passando essa ficha a constituir a matrícula conforme número acima. (Isenta de custas e emolumentos). Protocolo n. 462.993, em 14/12/2021. Conferido e averbado por,  (Leandro Michel Bressan, escrevente).# 1126233G10000000706524228.

R 05 - ATRIBUIÇÃO - Em 20 de janeiro de 2022. Nos termos do requerimento de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em Cajamar, SP, aos 16 de novembro de 2021 e demais documentos que integram o 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\$ 150.169,91 (NBR) - (R\$ 172.862,24 - negócio jurídico de compra e venda), passando portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissolavelmente à fração ideal de terreno. Protocolo n. 462.993, em 14/12/2021. Conferido e registrado por,  (Leandro Michel Bressan, escrevente).# 112623321000000070652522Y.

AV 06 - RECADASTRO - Em 19 de fevereiro de 2026. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 24413.42.64.0667.03.071. Protocolo n. 531.830, em 25/09/2025. IN01462711C. Conferido por Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente. Averbado por,  (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#112623321000000120256826N.

AV 07 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 19 de fevereiro de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 07791-866. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 531.830, em 25/09/2025. IN01462711C. Conferido por Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente. Averbado por,  (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#1126233E1000000120256926X.

AV 08 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 19 de fevereiro de 2026.- 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 29 de janeiro de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários VANESSA FARIAS SILVA e seu cônjuge RAILSON MENESES SILVA, já qualificados, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997,

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76Y56-LYLG-YJ4NU8-CVUUCF>

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



Validate this
document here

CNM 112623.2.0176507-29

Página 4 de 4

MATRÍCULA
176.507

FICHA
02

VERSO

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\$ 203.189,00. Protocolo n. 531.830, em 25/09/2025. IN01462711C. Conferido por Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente. Averbado por, Tatiane Fransim da Silva Peres (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#1126233210000001202570262.

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 176507, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quinta-feira, 19 de fevereiro de 2026.

Thaís 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: 531830

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:
1126233C3000000120289726U



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76Y56-LYLG-YJ4NU8-CVUCF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

