



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0141905-45

Página 1 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

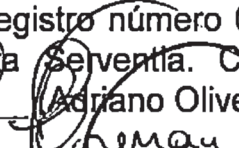
141.905

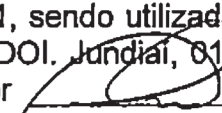
FICHA

01

APARTAMENTO n. 13, em construção, BLOCO "A", localizado no 1º Pavimento, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DO LOUREIRO, situado na RUA DOS FLOX, s/n, AVENIDA RESEDÁ, VIELA 02 e RUA DAS AMARÍLIS, lote 01-A, Quadra 03, do loteamento denominado Residencial e Comercial Portal dos Ipês III, Polvilho, Cajamar, SP, com a área real de uso privativo de 51,350m², área real de uso comum de 50,036m², encerrando a área total de 101,386m², correspondendo à fração ideal no terreno de 0,5876%, cabendo-lhe uma vaga de garagem, demarcada e descoberta. CONTRIBUINTE PM n. 24413.24.52.0001.00.000. -----

PROPRIETÁRIA – HM 18 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 10.419.479.0001-59, com sede na Rua Dezesseis, n. 1.027, em Barretos, SP. -----

REGISTRO ANTERIOR – Registro número 02, datado de 20 de julho de 2010, na matrícula 122.703, desta Serventia. Conferido por Cesar Formis Neto. Matriculado por  **(Adriano Oliveira Freitas, escrevente). Jundiaí, 01 de março de 2013. O Oficial,**  **(José Renato Chizotti).** -----

01 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 311.380, em 22/02/2013. 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 - programa imóvel na planta - sistema financeiro da habitação - SFH - recursos SBPE - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante, firmado na cidade de Cajamar-SP, aos 08 de agosto de 2012, a proprietária HM 18 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., vendeu a fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento supra, em construção, que será entregue pronto e acabado a UANDERSON SOUZA PRIMO, brasileiro, solteiro, nascido em 26/06/1986, professor de ensino superior, RG n. 35.941.499-0 - SSP/SP, CPF n. 338.723.938-63, residente e domiciliado na Rua Angelo Benincori, n. 143, Conjunto City, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 8.865,71, sendo utilizado recursos do FGTS do comprador, no valor de R\$ 16.322,29. Emitida DOI. Jundiaí, 01 de março de 2013. Conferido por Cesar Formis Neto. Registrado por  **(Adriano Oliveira Freitas, escrevente).** -----

R 02 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 311.380, em 22/02/2013. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 01), a fração ideal deste imóvel foi constituída 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 concedida ao proprietário UANDERSON SOUZA PRIMO, no valor de R\$ 118.050,59, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEYH2-UKN3W-Z3S3L-WJDXX>
API3 - BA - MATRÍCULA 122.703

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 112623.2.0141905-45

Página 2 de 5

MATRÍCULA

141.905

FICHA

01

VERSO

parcela em 08 de setembro de 2012, com taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, 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 a fração ideal deste imóvel foi avaliada em R\$ 149.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 01 de março de 2013. Conferido por Cesar Formis Neto. Registrado por Adriano Oliveira Freitas (Adriano Oliveira Freitas, escrevente).

AV 03 – TRASLADAMENTO/RESTRICÇÕES – Protocolo 322.474, em 09/10/2013. Nos termos do R 06 da matrícula 100.451, desta serventia, datado de 13/03/2009, procede-se esta de ofício para constar que sobre este imóvel, ficam mantidas as restrições urbanísticas constantes do plano de loteamento. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 26 de novembro de 2013, Conferido por Paulo Ribeiro (Paulo Ribeiro, escrevente).-----

AV 04 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo 322.474, em 09/10/2013. É a presente de ofício para constar que a convenção de condomínio do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DO LOUREIRO**”, encontra-se registrado sob n. **12.168** no Livro 3-RA, desta serventia. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 26 de novembro de 2013. Conferido e averbado por Paulo Ribeiro (Paulo Ribeiro, escrevente).-----

AV 05 – CONCLUSÃO PARCIAL DE OBRAS/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO – Protocolo 322.474, em 09/10/2013. Nos termos da **AV 148** e **R 149** da matrícula 122.703, é a presente averbação de ofício para constar a conclusão das obras do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DO LOUREIRO**”, que recebeu o n. **595** da **RUA DOS FLOX** e a sua instituição e especificação ao regime de condomínio previsto nos artigos 1.331 a 1.358 do C.C., passando esta ficha a constituir a matrícula numerada cima. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 26 de novembro de 2013. Conferido e averbado por Paulo Ribeiro (Paulo Ribeiro, escrevente).-----

R 06 – ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE – Protocolo 322.474, em 09/10/2013. Nos termos do requerimento firmado aos 25/09/2013, 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 (**AV 148** e **R 149** da matrícula 122.703), dão quitação e atribuem, pelo valor de R\$ 76.205,16, em quanto importaram as obras de construção do imóvel desta matrícula, passando, portanto, esta unidade, a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuída a construção por vincular-se, indissolivelmente, à fração ideal de terreno adquirida conforme **R 01**, retro. Jundiaí, 26 de novembro de 2013. Conferido e averbado por Paulo Ribeiro (Paulo Ribeiro, escrevente).-----

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEYH2-UKN3W-Z3S3L-WJDXQ>

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



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0141905-45

Página 3 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

141.905

FICHA

02

AV 07 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 386.143, em 15/05/2017. Protocolo Online AC000076063. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada aos 10 de maio de 2017, Livro n. 229, fls. 65, pelo Tabelião de Notas de Cajamar-SP, devidamente instruído, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do **R 02**, no valor de R\$ 118.050,59. Jundiaí, 23 de maio de 2017. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por [assinatura] (Auád Abrão Ayub, escrevente).#

AV 08 - CASAMENTO - Protocolo n. 386.143, em 15/05/2017. Protocolo Online AC000076063. Nos termos da escritura pública citada (AV 07), e certidão de casamento expedida aos 01 de agosto de 2012, matriculada sob n. 122267.01.55.2012.3.00007.147.0001808-20, pelo Oficial de Registro Civil de Jaraguá-SP, é a presente para constar que o proprietário **UANDERSON SOUZA PRIMO**, casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **LARISSA RAPONI MIRANDA**, brasileira, nutricionista, RG n. 43.548.962-SSP/SP, CPF n. 339.402.528-08, residente e domiciliada na Rua Padre Pedro Gomes de Camargo, n. 6, Fazendinha, Parque dos Eucaliptos, em Santana de Parnaíba, SP, continuando ambos a assinar o mesmo nome. Jundiaí, 23 de maio de 2017. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por [assinatura] (Auád Abrão Ayub, escrevente).#

R 09 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 386.143, em 15/05/2017. Protocolo Online AC000076063. Nos termos da escritura pública citada (AV 07), o proprietário **UANDERSON SOUZA PRIMO** neste ato assistido de s/m **LARISSA RAPONI MIRANDA**, vendeu este imóvel a **VALDECIR DONIZETI DE OLIVEIRA**, brasileiro, bancário, RG n. 18.587.511-7 - SSP/SP, CPF n. 084.703.208-66, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e s/m **CRISTINA SIMPLÍCIO DE OLIVEIRA**, brasileira, autônoma, RG n. 18.374.883-9 - SSP/SP, CPF n. 147.229.368-11, residentes e domiciliados na Rua Josefa Fontoura n. 314, Parque Panamericano, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 180.000,00. Emitida a DOI. Jundiaí, 23 de maio de 2017. Conferido por Leandro Michel Bressan. Registrado por [assinatura] (Auád Abrão Ayub, escrevente).#

AV 10 - RECADASTRO - Protocolo n. 386.143, em 15/05/2017. Protocolo Online AC000076063. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **24413.24.52.0001.01.013**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 23 de maio de 2017. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por [assinatura] (Auád Abrão Ayub, escrevente).#

R 11 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 423.788, em 03/10/2019. 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 do(s) devedor(es), firmado nesta cidade, aos 30

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEYH2-UKN3W-Z3S3L-WJDXQ>

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 112623.2.0141905-45

Página 4 de 5

MATRÍCULA

141.905

FICHA

02

VERSO

de setembro de 2019, os proprietários **VALDECIR DONIZETI DE OLIVEIRA** e s/m **CRISTINA SIMPLÍCIO DE OLIVEIRA** venderam este imóvel a **ALISSON LUIZ LIMA SABINO**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG n. 48.978.057-X - SSP/SP, CPF n. 400.547.268-08, residente e domiciliado na Rua Carlos de Campos, n. 82, Agua Fria, em Cajamar, SP, pelo preço de R\$ 190.000,00, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$ 31.535,33. Emitida DOI. Jundiaí, 15 de outubro de 2019. Conferido e registrado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).#

Selo digital nº: 112623321BY000120919JH19D.

R 12 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 423.788, em 03/10/2019. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 11), 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, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao proprietário **ALISSON LUIZ LIMA SABINO**, no valor de R\$ 148.800,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 21/10/2019, com taxa anual de juros nominal de 9,3396% e efetiva de 9,7500%, 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\$ 186.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 15 de outubro de 2019. Conferido e registrado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).#

Selo digital nº: 112623321VW000120920KY19R.

AV 13 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 423.788, em 03/10/2019. Nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei n. 10.931/04, é a presente averbação para constar que foi emitida cédula de crédito imobiliário integral n. 1.4444.1181143-9, série 0919, na cidade de Cajamar, SP, aos 30 de setembro de 2017, tendo como credora e custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 15 de outubro de 2019. Conferido e averbado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).#

Selo digital nº: 112623331WJ000120921CQ19M.

AV 14 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 06 de março de 2026. 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. 531.746, em 24/09/2025. IN01460994C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por Tatiane Fransim da Silva Peres (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#

1126233E1000000120747826V.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEYH2-UKN3W-Z3S3L-WJDXQ>

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 112623.2.0141905-45

Página 5 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
141.905

FICHA
03

AV 15 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 06 de março de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 12, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53.500.0003/81, 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/SC, aos 21 de janeiro de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **ALISSON LUIZ LIMA SABINO**, 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\$ 197.109,60. Protocolo n. 531.746, em 24/09/2025. IN01460994C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#

112623321000000120747926H.

AV 16 - CANCELAMENTO / CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Em 06 de março de 2026. Conforme requerimento firmado aos 21 de janeiro de 2026 na Cidade de Florianópolis/SC, é a presente averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da **AV 13**, em razão da consolidação da propriedade do imóvel. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 531.746, em 24/09/2025. IN01460994C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#

1126233E1000000120748026A.

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 141905, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, sexta-feira, 6 de março 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: 531746

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:
1126233C3000000120794926O



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEYH2-UKN3W-Z3S3L-WJDXQ>