



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula

141.299

ficha

01

Jundiaí,

10 de

janeiro

de

2014

Matrícula no 110.794/Apartamento n.º 11 - Bloco 05

IMÓVEL: UM APARTAMENTO sob número onze (11), localizado no primeiro (1º) pavimento do Bloco "05" em construção, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial dos Canários", situado na Avenida José Benassi, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 54,1200m², uma área comum de 24,0826m², totalizando uma área construída de 78,2026m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,2500% equivalente a 38,8421m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de uma (01) vaga coberta, com capacidade para apenas um (01) veículo de passeio de pequeno porte em cada vaga indeterminada de garagem no estacionamento coberto no pavimento térreo, a qual será inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada a unidade autônoma.

CONTRIBUINTE: - 79.122.0515 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: - SPE MINHA CASA MINHA VIDA 1 LTDA., com sede nesta cidade, na Rua do Retiro, n.º 432, sala 71, Anhangabaú, CEP. 13.209-000, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 11.345.705/0001-67.

REGISTROS ANTERIORES: - R.3 feito aos 02 de fevereiro de 2010, e Av.4 (desmembramento) feita aos 11 de maio de 2010, nas Matrículas n.ºs 104.231 à 104.249, R.4 feito aos 02 de fevereiro de 2010 e Av.5 (desmembramento) feito aos 11 de maio de 2010, nas Matrículas n.ºs 104.250 e 104.252, R.5 feito aos 02 de fevereiro de 2010 e Av.6 (desmembramento) feita aos 11 de maio de 2010, na Matrícula n.º 104.251, Av.8 (desmembramento), feita em 11 de maio de 2010, na Matrícula n.º 110.786 e R.1 feito em 1º de junho de 2010 na matrícula 110.794.

O Substituto do Oficial,
Murilo Hakime Pimenta,

R.1: - Em 10 de janeiro de 2014.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, em trinta (30) de dezembro de dois mil e treze (2013), lavrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977/09, Prenotado nesta Serventia, em sete (07) de janeiro de dois mil e treze (2013), sob n.º 336.013, a proprietária SPE MINHA CASA MINHA VIDA 1 LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** uma **fração ideal de 1,2500%** equivalente a **38,8421m²** do imóvel objeto da presente matrícula, que corresponderá ao **Apartamento sob número onze (11), do Bloco "05", em construção, a DEMÉTRIO GABRIEL ANTÔNIO**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador do RG. n.º 33.531.065-5-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 285.508.158-02 e sua mulher **VIVIAN CRISTINA CASSIANO ANTÔNIO**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 29.591.467-1-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 258.852.448-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Moçambique n.º 301, Jardim Bonfiglioli, nesta cidade, pelo valor de seis mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais (R\$ 6.485,00), sendo que os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos aos recursos próprios de dez mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e oito centavos (R\$ 10.721,48), ao saldo da conta vinculada do FGTS de dezenove mil, cento e trinta e dois reais e três centavos (R\$ 19.132,03) e ao financiamento concedido de cento e dezenove mil, quatrocentos e quatorze reais (R\$ 119.414,00), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, que totalizam cento e quarenta e nove mil, duzentos e sessenta e sete reais e cinquenta e um centavos (R\$ 149.267,51), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013), de vinte e dois mil, duzentos e dez reais e oito centavos (R\$ 22.210,08) em área maior. Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada, **ELAINE CRISTINA SOUZA**.

R.2: - Em 10 de janeiro de 2014.

Pelo instrumento particular supracitado, os proprietários **DEMÉTRIO GABRIEL ANTÔNIO** e sua mulher **VIVIAN CRISTINA CASSIANO ANTÔNIO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** uma **fração ideal de 1,2500%** equivalente a **38,8421m²** do imóvel objeto da presente matrícula, que

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWZNN-WBLC4-RTXCM-XTWMK>



Valide aqui
este documento

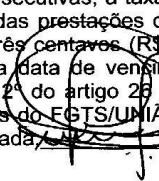
OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

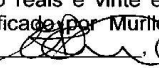
matrícula
141.299

ficha
01
verso

Matrícula nº 110.794/Apartamento nº 11 - Bloco 05

corresponderá ao **Apartamento sob número onze (11)**, do Bloco "05", em construção, avaliado por cento e sessenta e três mil e novecentos reais (R\$ 163.900,00), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de cento e dezenove mil, quatrocentos e quatorze reais (R\$ 119.414,00), que somada aos recursos próprios e saldo da conta vinculada do FGTS totalizam o presente instrumento e destinam-se ao pagamento da compra e venda do terreno e da construção a ser erigido no presente imóvel, ficando a referida dívida a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, vencendo-se a primeira das prestações de acordo com a cláusula sexta, do valor inicial de oitocentos e nove reais e vinte e três centavos (R\$ 809,23), ficando estabelecido prazo de carência de sessenta (60) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os fins previstos do § 2º do artigo 2º da Lei n.º 9.514/97, na forma constante do título, sendo o financiamento com recursos do FGTS/UNIAO. Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada,  (ELAINE CRISTINA SOUZA).

R.3:- Em 25 de março de 2014.

Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial dos Canários**", e instituído o respectivo condomínio conforme Averbação n.º 3 e Registro n.º 4 da Matrícula n.º 110.794, nos termos do instrumento particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de fevereiro de dois mil e quatorze (2014), e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de fevereiro de dois mil e quatorze (2014), Prenotados nesta Serventia, aos vinte e sete (27) de fevereiro de dois mil e quatorze (2014), sob n.º 337.991, verifica-se que a incorporadora cumpriu sua obrigação de construir, ficando, assim, **ATRIBUÍDO** aos devedores fiduciários **DEMÉTRIO GABRIEL ANTÔNIO**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador do RG. n.º 33.531.065-5-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 285.508.158-02 e sua mulher **VIVIAN CRISTINA CASSIANO ANTÔNIO**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 29.591.467-1-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 258.852.448-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Moçambique n.º 301, Jardim Bonfiglioli, nesta cidade, **os direitos de que são titulares sobre o imóvel objeto da presente matrícula, assim como as obrigações decorrentes do empréstimo fiduciário, e a propriedade fiduciária fica atribuída a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, referente ao **Apartamento número onze (11)**, localizado no primeiro (1º) pavimento do "**Bloco 05**", integrante do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial dos Canários**", situado na Avenida José Benassi número um mil, oitocentos e sessenta e oito (1868), nesta cidade e comarca, já **CONCLUÍDO**, que passou a constituir-se da Matrícula n.º **141.299**, avaliado por cinquenta e sete mil, setecentos e noventa e um reais e noventa e nove centavos (R\$ 57.791,99), sendo o valor venal do imóvel, atualizado para o exercício de dois mil e quatorze (2014) de um milhão, setecentos e sessenta e nove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e vinte e dois centavos (R\$ 1.769.764,22), para totalidade do empreendimento. Título qualificado por Murilo Hákime Pimenta e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Substituta do Oficial,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.4:- Em 30 de agosto de 2017.

Pela certidão judicial passada aos quatorze (14) de agosto de dois mil e dezessete (2017), pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL - Processo nº 0002870-08.2016, que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS CANÁRIOS, inscrito no CNPJ nº 19.510.394/0001-56 move contra DEMÉTRIO GABRIEL ANTÔNIO, inscrito no CPF nº 285.508.158-02 e sua mulher VIVIAN CRISTINA CASSIANO, inscrita no CPF nº 258.852.448-63, para cobrança da dívida do valor de quatorze mil, seiscentos e oitenta reais e vinte e nove centavos (R\$ 14.680,29), Prenotada nesta Serventia em quatorze (14) de agosto de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 389.573, foram os **direitos decorrentes do empréstimo fiduciário**, objeto do registro n.º 2, desta matrícula **PENHORADO** por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS CANÁRIOS, inscrito no CNPJ nº 19.510.394/0001-56, tendo sido nomeado como fiel depositário

* Demétrio Gabriel Antônio. Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWZNN-WBLC4-RTXCM-XTWMK>

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



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

matrícula
141.299

ficha
02

Jundiá, 30 de agosto de 2017

Autorizada por (ELAINE CRISTINA SOUZA).

Av.5:- Em 03 de junho de 2025.

Pela Certidão Judicial passada aos vinte e nove (29) de maio de dois mil e vinte e cinco (2025), pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas, Foro Central, desta cidade e Comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, expedida nos autos da ação de Execução Fiscal, Número de Ordem 15007259420198260309, que MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, inscrito no CNPJ nº 45.780.103/0001-50, move contra DEMÉTRIO GABRIEL ANTÔNIO, inscrito no CPF nº 285.508.158-02 e VIVIAN CRISTINA CASSIANO ANTÔNIO, inscrita no CPF nº 258.852.448-63, para cobrança da dívida do valor de cinco mil, trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos (R\$ 5.384,44), Prenotada sob n.º 532.920 nesta Serventia, em vinte e nove (29) de maio de dois mil e vinte e cinco (2025), **foram os direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto do Registro n.º 2 desta Matrícula, PENHORADOS** por MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, inscrito no CNPJ nº 45.780.103/0001-50, tendo sido nomeada como fiel depositária a Sra. Vivian Cristina Cassiano Antônio. Sendo que os emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Título qualificado e digitado por Rosângela Dalbo Gonçalves. A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (ROSÂNGELA DALBO GONÇALVES).

Av.6:- Em 19 de março de 2026.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos nove (09) de março de dois mil e vinte e seis (2026), fornecida pela Municipalidade de local, deste Estado, Prenotado nesta Serventia em vinte e cinco (25) de setembro de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 539.454, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 79.122.1148, nesta Municipalidade. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.7:- Em 19 de março de 2026.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em três (03) de março de dois mil e vinte e seis (2026), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruída com as intimações feitas aos fiduciários DEMÉTRIO GABRIEL ANTÔNIO e seu cônjuge VIVIAN CRISTINA CASSIANO ANTÔNIO, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em vinte e cinco (25) de setembro de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 539.454, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, regularmente constituída sob a forma de empresa pública, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE n.º 53500000381, criada nos termos do Decreto-Lei n.º 759, de doze (12) de agosto de um mil e novecentos e sessenta e nove (1969), pelo valor de duzentos e noventa e seis mil, vinte e dois reais e cinquenta e três centavos (R\$ 296.022,53), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e seis (2026) de trinta e sete mil, noventa e um reais e cinquenta e um centavos (R\$ 37.091,51). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.8:- Em 19 de março de 2026.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 02, desta matrícula, **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel dela objeto, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, conforme Averbação n.º 07, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWZNN-WBLC4-RTXCM-XTWMK>

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



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 17/03/2026 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **141.299**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.**

CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de Louveira e Vinhedo, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo, deste Estado. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.
Jundiaí, 19/03/2026.

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,17
PROTOCOLO	Nº 539454

Selo Digital: 1116093C30000001135027260



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWZNN-WBLC4-RTXCM-XTWMK>