



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0146376-18

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

146.376

FICHA

01

CNS 11262-3 18 de junho de 2014

APARTAMENTO n. 141, TORRE PAINEIRAS (BLOCO 3A3), 14º pavimento, do "CONDOMÍNIO RESERVA DO JAPI", localizado na RUA CHIARA LUBICH, n. 371, lote 03A, do Sítio do Tanque II, Bairro do Japi, nesta cidade, com área útil real de 78,470000m2, área comum real de 56,910000m2, área total real de 135,380000m2, fração ideal no terreno de 0,3580440%, com direito ao uso de uma vaga de garagem, indeterminada para estacionamento de veículo de passeio. CONTRIBUINTE PM N. 76.001.0603.-----

PROPRIETÁRIA - QUEIROZ GALVÃO RESERVA DO JAPI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ 09.130.359/0001-58, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 360, 13º andar, sala 131-C, Itaim Bibi.-----

REGISTRO ANTERIOR - registro 25 da matrícula 120.794 (Instituição e Especificação de Condomínio) e Convenção de Condomínio registrada sob n. 12.272, datados de 18 de junho de 2014, nesta serventia. Conferido e matriculado por Rodrigo Muniz Arcos Mello (Rodrigo Muniz Arcos Mello, escrevente).
Oficial Renato Chizotti (José Renato Chizotti).-----

AV 01 - TRASLADAMENTO/SERVIDÃO - Protocolo 333.856, em 30/05/2014. Nos termos das averbações 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, datadas de 30 de março de 2010, da matrícula 120.794, o imóvel desta matrícula é beneficiado por servidões de passagem sobre os imóveis das matrículas 120.797, 120.795, 120.799, 120.798 e 120.796 e conforme R 03 e 04, datados de 30 de março de 2010, da matrícula 120.794, e é onerado por servidão de passagem em favor dos imóveis das referidas matrículas. Isenta de custos e emolumentos. Jundiaí, 18 de junho de 2014. Conferido e averbado por, Rodrigo Muniz Arcos Mello (Rodrigo Muniz Arcos Mello, escrevente).-----

AV 02 - TRASLADAMENTO/HIPOTECA - Protocolo 333.856, em 30/05/2014. Conforme R 21, datado de 15 de junho de 2012, da matrícula 120.794 e nos termos da escritura pública de constituição de hipoteca em garantia de emissão pública de debêntures lavrada aos 04 de abril de 2012, livro 9802, fls. 169, e ata notarial lavrada em 1º de junho de 2012, livro 9850, fls. 393, ambas pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, a proprietária **QUEIROZ GALVÃO RESERVA DO JAPI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, deu este imóvel em hipoteca em favor de **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n. 10.749.264/0001-04, com sede na Avenida Ayrton Senna, n. 3.000, bloco 1, grupo 317, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, para garantia da emissão pública de 450 debêntures, com valor unitário de R\$ 1.000.000,00, cada uma, perfazendo um total de R\$ 450.000.000,00, com vencimento para 1º de agosto de 2015, cujo valor atribuído ao imóvel garantidor é de R\$
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63QJR-J3A6C-H39WE-S6AGT>

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 112623.2.0146376-18

Página 2 de 4

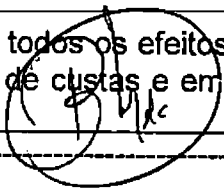
MATRÍCULA

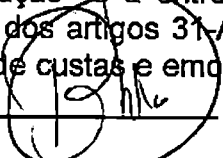
146.376

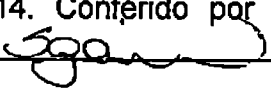
FICHA

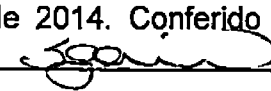
01

VERSO

1.331.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 18 de junho de 2014. Conferido e averbado por,  (Rodrigo Muniz Arcos Mello, escrevente).-----

AV 03 - TRASLADAMENTO/AFETAÇÃO - Protocolo 333.856, em 30/05/2014. Nos termos da AV 22 da matrícula 120.794, datada de 1º de março de 2013, é a presente averbação para constar que a incorporadora **QUEIROZ GALVÃO RESERVA DO JAPI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, submeteu a incorporação objeto do R 19 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 emolumentos. Jundiaí, 18 de junho de 2014. Conferido e averbado por,  (Rodrigo Muniz Arcos Mello, escrevente).-----

AV 04 - CANCELAMENTO/HIPOTECA - Protocolo n. 339.936, em 22/09/2014. Nos termos do contrato de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - recursos SBPE - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), firmado nesta cidade, aos 05 de setembro de 2014, é a presente para constar o cancelamento da hipoteca objeto do **AV 02**, desta matrícula, no valor de R\$ 1.331.000,00 (incluindo-se outras unidades). Jundiaí, 01 de outubro de 2014. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Averbado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).-----

R 05 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 339.936, em 22/09/2014. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV 04), a proprietária **QUEIROZ GALVÃO RESERVA DO JAPI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** vendeu este imóvel a **WILLIAM ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, diretor, RG n. 34.465.086-8 - SSP/SP, CPF n. 224.020.568-78, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 e sua mulher **VALQUIRIA COMPARONI DOS SANTOS**, brasileira, secretária, RG n. 43.583.347-9 - SSP/SP, CPF n. 369.401.678-38, residentes e domiciliados na Rua Apucarana n. 257, Vila Maringa, nesta cidade, pelo preço de R\$ 354.378,59, sendo utilizado os recursos do FGTS no valor de R\$ 62.219,20. Emitida a DOI. Jundiaí, 01 de outubro de 2014. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Registrado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).-----

R 06 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 339.936, em 22/09/2014. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV 04), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n.

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63QJR-J3A6C-H39WE-S6AGT>

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 112623.2.0146376-18

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

146.376

FICHA

02

9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, 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 **WILLIAM ALVES DOS SANTOS** e s/m **VALQUIRIA COMPARONI DOS SANTOS**, no valor de R\$ 204.780,43, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 05 de outubro de 2014, com taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, 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\$ 358.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 01 de outubro de 2014. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Registrado por [assinatura] (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).----

AV 07 - RECADASTRO - Em 01 de abril de 2026. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 76.001.1614. Protocolo n. 537.560, em 13/01/2026. IN01521278C. Conferido e averbado por, [assinatura] (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#1126233210000001216022267.

AV 08 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 01 de abril de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 13212-117. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 537.560, em 13/01/2026. IN01521278C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, [assinatura] (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#112623321000000121602326H.

AV 09 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 01 de abril de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 06, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 20 de março de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **WILLIAM ALVES DOS SANTOS** e seu cônjuge **VALQUIRIA COMPARONI DOS SANTOS**, já qualificados, 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\$ 354.378,59 (VT R\$ 687.621,33). Protocolo n. 537.560, em 13/01/2026. IN01521278C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, [assinatura] (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63QJR-J3A6C-H39WE-S6AGT>

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 112623.2.0146376-18

Página 4 de 4

MATRÍCULA

146.376

FICHA

02

VERSO

1126233210000001216024263.

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 146376, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quarta-feira, 1 de abril 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
Prenotação: 537560

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:
1126233C30000001216266265



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63QJR-J3A6C-H39WE-S6AGT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

