Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

AP01 B 01 - MATRICULA 100.531

APARTAMENTO n. 01, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco 01 (em construção)**, integrante do empreendimento residencial denominado **RESIDENCIAL GRIFFE ANHANGUERA**, situado na **RUA MANOEL GREGÓRIO SOBRINHO, n. 101**, em Cajamar, SP, desta Comarca, com a área privativa principal de 49,0500m2, área privativa acessória de 13,9400m2, área privativa total 62,9900m2, área de uso comum de 47,8747m2, totalizando a área privativa construída de 110,8647m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,6854 igual a 45,0310m2 no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe uma vaga de garagem indeterminada de uso comum para um auto. **CONTRIBUINTE PM n. 24414.52.02.0001.00.000**.----------

PROPRIETÁRIA – EPH - EMPRESA PAULISTA DE HABITAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ n. 16.934.829/0001-00, com sede na Alameda Morea, n. 803, Tamboré, em Santana de Parnaíba, SP.----------

REGISTRO ANTERIOR - R 06 (incorporação imobiliária) da matrícula n. 100.531, datado de 24 de janeiro de 2014, desta Serventia. Conferido por Leandro Michel Bressan. Matriculado por _____ (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente). O Oficial, _____ (José Renato chizotti).----------

AV 01 – TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 330.362, em 25/03/2014. Conforme AV 07 da matricula 100.531 (protocolo n. 326.864 em 16/01/2014), datada de 24/01/2014, nesta Serventia, é a presente para constar que a incorporadora **EPH - EMPRESA PAULISTA DE HABITAÇÃO LTDA.** submeteu a incorporação objeto do R 06 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 da incorporadora 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 abril de 2014. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por _____ (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).#

R 02 - VENDA E COMPRA/CLÁUSULA RESOLUTIVA - Protocolo n. 330.362, em 25/03/2014. Nos termos da escritura pública de venda e compra de fração ideal vinculada à unidade autônoma, lavrada aos 13 de março de 2014, livro n. 289, fls. 353/365, pelo Tabelião de Notas de Mairinque, SP, a proprietária **EPH - EMPRESA PAULISTA DE HABITAÇÃO LTDA.**, vendeu **a fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento supra, em construção, que será entregue pronto e acabado** a **MONTE CRISTO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA EPP**, CNPJ n. 10.923.360/0001-19, com sede na Avenida Andrômeda, n. 2.000, Bloco 18, Nível 3,

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO BARBOSA - CPF/CNPJ: ***.101.398-** DATA: 14/04/2026 18:00:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Sala 1, Alphaville, em Barueri, SP, pelo preço de R$ 27.358,20, sendo que a venda e compra deste imóvel, incluindo mais 14 apartamentos, foi no valor de R$ 2.131.965,00, onde R$ 426.393,00 já foram pagos pela compradora e o restante no valor de R$ 1.705.572,00, serão pagos pela compradora à vendedora em 08 parcelas iguais, mensais e consecutivas de R$ 213.196,50, vencendo-se a primeira no dia 30/03/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, as quais ficam vinculadas a presente escritura. Os contratantes pactuam que a venda fica desfeita de pleno direito se a compradora não pagar o preço até a data determinada, sendo a presente venda feita com cláusula resolutiva, nos termos dos artigos ns. 121, 122, 127, 128, 474 e 475 e 1.359 do Código Civil Brasileiro. Emitida a DOI. Jundiaí, 08 de abril de 2014. Conferido por Leandro Michel Bressan. Registrado por _____ (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).#

AV 03 - TRASLADAMENTO/ALTERAÇÃO/INCORPORAÇÃO - Protocolo n. 342.563, em 10/11/2014. Conforme AV 10 da matrícula n. 100.531, desta Serventia, feita nesta data, procede-se esta para constar a nova descrição deste imóvel, a saber: "com área privativa principal de 49,0500 m2, área privativa acessória de 13,9400 m2, área privativa total de 62,9900 m2, área de uso comum de 48,3615 m2, totalizando a área privativa construída de 111,3515 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,6854 igual a 45,0310 m2 no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe uma vaga de garagem indeterminada de uso comum para um auto". Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 09 de dezembro de 2014. Conferido e averbado por, _____ (Rosane Aparecida Sereguin, escrevente).#

AV 04 – CONCLUSÃO DE OBRAS/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Protocolo n. 377.248, em 27/09/2016. Nos termos da **AV 69** e **R 70** da matrícula n. 100.531, feitos nesta data, é a presente averbação para constar a conclusão parcial de obras do condomínio **"RESIDENCIAL GRIFFE ANHANGUERA" - Bloco 01,** que recebeu o **n. 101,** da **RUA MANOEL GREGORIO SOBRINHO** e sua instituição e especificação ao regime de condomínio previsto nos artigos 1.331 a 1.358 C.C., bem como que, sua Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n. 12.685, passando esta ficha a constituir a matrícula numerada acima. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 05 de outubro de 2016. Conferido e averbado por _____ (Rosane Aparecida Sereguin, escrevente).#

R 05 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Protocolo n. 377.248, em 27/09/2016. Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio firmado em São Paulo, SP, aos 15 de junho de 2016, fica atribuído ao(s) proprietário(s) constante(s) do R 02 a construção da unidade descrita acima, pelo valor de R$ 105.453,40 passando, portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissoluvelmente à fração ideal de terreno. Jundiaí, 05 de outubro de 2016. Conferido e registrado por _____ (Rosane Aparecida Sereguin , escrevente).#

"continua na ficha 02"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital.org.br Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO BARBOSA - CPF/CNPJ: ***.101.398-** DATA: 14/04/2026 18:00:20

AV 06 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA - Protocolo nº 386.266, em 18/05/2017. Nos termos da declaração de quitação de débito, firmada na cidade de Cajamar, aos 16 de maio de 2017, é a presente para constar o cancelamento da cláusula resolutiva objeto do **R 02,** no valor de R$ 1.705.572,00 (incluindo-se outros 14 imóveis). Jundiaí, 29 de maio de 2017. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por _____ (Auád Abrão Ayub, escrevente).#

R 07 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 403.345, em 21/06/2018. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado em Cajamar, SP, aos 14 de maio de 2018, a proprietária **MONTE CRISTO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA EPP** vendeu este imóvel a **MARCIEL DA PAIXÃO BARBOSA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/04/1988, chefe intermediário, RG n. 41.717.401 - SSP/SP, CPF n. 229.805.058-97, CNH n. 03999044411, valida até 11/11/2022, residente e domiciliado na Rua Dracena, n. 300, Apto. 22 B, Paraíso, Polvilho, em Cajamar, SP, pelo preço de R$ 180.000,00, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R$ 25.440,62. Emitida DOI. Jundiaí, 04 de julho de 2018. Conferido e registrado por _____ (César Formis Neto, Escrevente).#

R 08 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 403.345, em 21/06/2018. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 07), 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, Lote 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido o proprietário **MARCIEL DA PAIXÃO BARBOSA DE LIMA**, no valor de R$ 118.433,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 14/06/2018, com taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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$ 203.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 04 de julho de 2018. Conferido e registrado por _____ (César Formis Neto, Escrevente).#

AV 09 - PENHORA - Em 02 de outubro de 2025. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 22 de setembro de 2025, extraído dos autos da ação de Execução Civil, processo n. 1002972-92.2020.8.26.0108, em trâmite no Juízo da 2ª Vara Judicial de Cajamar-SP, movida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL GRIFFE ANHANGUERA**, CNPJ/MF nº 27.068.855/0001-00, em face de **MARCIEL DA PAIXAO BARBOSA DE**

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO BARBOSA - CPF/CNPJ: ***.101.398-** DATA: 14/04/2026 18:00:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
160.501	02

VERSO

LIMA, CPF/ME nº 229.805.058-97, procede-se a penhora sobre **os direitos e obrigações oriundos dos atos R 07 e R 08** deste imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R$ 66.498,64, tendo sido nomeado depositário MARCIEL DA PAIXÃO BARBOSA DE LIMA. Protocolo n. 531.597, em 22/09/2025. PH000587699. Digitado por Willian Ribeiro Silva. Conferido e averbado por, _____(Giullia Fernanda Matavelo Leal, escrevente).#Selo Digital: 1126233210000001157771 25K.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO BARBOSA - CPF/CNPJ: ***.101.398-** DATA: 14/04/2026 18:00:20