



Valide aqui
este documento

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.551

ficha

01



1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

Jundiaí, 04 de janeiro de 2012

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número vinte e três (23), em construção, localizado no segundo (2º) pavimento do "Bloco 04", integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial dos Tiês", situado na Avenida José Benassi, nesta cidade e comarca, contendo uma área útil privativa de 54,1200m², uma área comum de 24,0826m², totalizando uma área construída de 78,2026m² que corresponderá a fração ideal de 1,2500%, equivalente a 50,5689m² do 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 é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma.

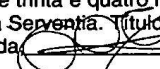
CONTRIBUINTE:- 79.122.0522 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- SPE MINHA CASA MINHA VIDA - 1 LTDA., com sede nesta cidade, na Rua do Retiro, n.º 432, Sala 71, Anhangabaú, 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) feita aos 11 de maio de 2010, nas Matrículas n.º 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.2 (desmembramento), feita aos 11 de maio de 2010, na Matrícula n.º 110.786 e R.1 feito aos onze (11) de maio de 2010 na Matrícula n.º 110.789.

O Substituído do Oficial,

R.1:- Em 04 de janeiro de 2012.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos nove (09) de dezembro de dois mil e onze (2011), no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977/2009, alterada pela Lei n.º 12.424/2011, Prenotado nesta Serventia, em vinte e oito (28) de dezembro de dois mil e onze (2011), sob n.º 305.068, a proprietária SPE MINHA CASA MINHA VIDA - 1 LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** uma fração ideal de 1,2500% equivalente a 50,5689m² do imóvel objeto da presente matrícula que corresponderá ao Apartamento número vinte e três (23), do "Bloco 04", em construção, a REGIANE PORTELLA, brasileira, separada judicialmente, vendedora, portadora do RG. n.º 32.534.923-X-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 282.843.018-90, residente e domiciliada na Avenida Américo Bruno n.º 305, apto 3, bl. Narci, Ponte São João, nesta cidade, pelo valor de oito mil, novecentos e sessenta e oito reais e setenta e cinco centavos (R\$ 8.968,75), os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos aos recursos próprios de dois mil, setecentos e setenta e nove reais e cinquenta e sete centavos (R\$ 2.779,57), ao saldo da conta vinculada do FGTS de um mil, vinte e sete reais e quarenta e três centavos (R\$ 1.027,43), dos recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto de seis mil, duzentos e vinte e sete reais (R\$ 6.227,00) e do financiamento concedido de oitenta e sete mil, novecentos e trinta e seis reais (R\$ 87.936,00), destinam-se ao pagamento da aquisição do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, que totalizam noventa e sete mil, novecentos e setenta reais (R\$ 97.970,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e doze (2012) de vinte e cinco mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos (R\$ 25.334,88) em área maior. Foi emitida a DOI por esta Serventia. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada.  MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

R.2:- Em 04 de janeiro de 2012.

Pelo instrumento particular supracitado, a proprietária REGIANE PORTELLA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** uma fração ideal de 1,2500% equivalente a 50,5689m² do imóvel objeto da presente matrícula que corresponderá ao Apartamento número vinte e três (23), do "Bloco 04", em construção, avaliada por cem mil reais (R\$ 100.000,00), 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 oitenta e sete mil,

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VNVQM-564TR-3WNYK-4PXJA>

Matrícula nº110.789/Apartamento n.º23 - Bloco - 04

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

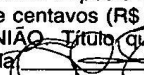


Valide aqui
este documento

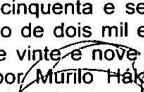
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
139.551	01
	verso


Matrícula nº110.789/Apartamento n.º23 - Bloco - 04

novecientos e trinta e seis reais (R\$ 87.936,00), sendo que os recursos objeto deste contrato de financiamento destinam-se ao pagamento da aquisição do terreno e da construção de imóvel, ficando a referida dívida a ser paga através de trezentas (300) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo-se a primeira das prestações de acordo com o disposto na cláusula décima terceira, do valor inicial de seiscentos e trinta e seis reais e dezoito centavos (R\$ 636,19), na forma constante do título, sendo o financiamento com recursos do FGTS/UNIÃO. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada, , (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

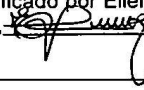
R.3:- Em 19 de setembro de 2013.

Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial dos Tiês", e instituído o respectivo condomínio conforme Averbação n.º 4 e Registro n.º 5 da Matrícula n.º 110.789, nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado nesta cidade, aos trinta (30) de julho de dois mil e treze (2013), Prenotado nesta Serventia aos quatorze (14) de agosto de dois mil e treze (2013), sob n.º 329.305, verifica-se que a incorporadora cumpriu sua obrigação de construir, ficando, assim, **TRIBUÍDO** a devedora fiduciante **REGIANE PORTELLA**, brasileira, separada judicialmente, vendedora, portadora do RG. n.º 32.534.923-X-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 282.843.018-90, residente e domiciliada na Avenida Américo Bruno n.º 305, apto 3, bl. Narci, Ponte São João, nesta cidade, **os direitos de que é titular 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 vinte e três (23)**, localizado no segundo (2º) pavimento do "Bloco 04", integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial dos Tiês", situado na Avenida José Benassi número dois mil, duzentos e sessenta e oito (2.268), nesta cidade e comarca, já **CONCLUÍDO**, que passou a constituir-se da Matrícula n.º 139.551, avaliado por cinquenta e sete mil, seiscentos e quarenta reais e cinquenta e sete centavos (R\$ 57.640,57), sendo o valor venal do imóvel, atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013) de um milhão, seiscentos e oitenta mil, setecentos e trinta e oito reais e nove centavos (R\$ 1.680.738,29), para totalidade do empreendimento. Título qualificado por Murilo Hágame Pimenta e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada, , (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

Av.4:- Em 04 de abril de 2024.

Pelo Termo de Penhora e Depósito, expedido em cinco (05) de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (2024), pela MMª. Juíza da Segunda Vara Cível desta Cidade e Comarca, nos autos da Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, Processo Digital n.º 1008431-30.2015.8.26.0309, que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS TIÊS, inscrito no CNPJ nº 17.794.445/0001-93 move contra REGIANE PORTELLA, inscrita no CPF nº 282.843.018-90, para cobrança da dívida do valor de cento e dois mil, quatrocentos e quinze reais e quarenta e três centavos (R\$ 102.415,43), Prenotado nesta Serventia sob nº 505.480, aos vinte e sete (27) de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (2024), foram os **direitos decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do Registro n.º 2, desta Matrícula, PENHORADOS por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS TIÊS**, inscrito no CNPJ nº 17.794.445/0001-93, tendo sido nomeada como fiel depositária a Sra. Regiane Portela Título qualificado e digitado por Gabriella Bragheti. A Escrevente Autorizada, , (GABRIELLA BRAGHETTI).

Av.5:- Em 22 de dezembro de 2025.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos quinze (15) de dezembro de dois mil e vinte e cinco (2025), fornecido pela Municipalidade local, deste Estado, Prenotado nesta Serventia em vinte e nove (29) de maio de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 532.913, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 79.122.0738, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Ellen Diniz do Nascimento e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada, , (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

- continua na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VNVQM-564TR-3WNYK-4PXJA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

POFICIAL
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

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

matrícula

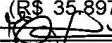
139.551

ficha

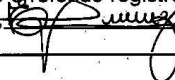
02

Jundiaí, 22 de dezembro de 2025

Av.6:- Em 22 de dezembro de 2025.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em cinco (05) de dezembro de dois mil e vinte e cinco (2025), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruída com a intimação feita a fiduciante REGIANE PORTELLA, já qualificada, 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 nove (29) de maio de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 532.913, 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 cento e doze mil, cento e quarenta e três reais e oito centavos (R\$ 112.143,08), sendo o valor tributável constante da guia de ITBI apresentada de duzentos e seis mil, quinze reais e quarenta e seis centavos (R\$ 206.015,46), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e cinco (2025) de trinta e cinco mil, oitocentos e noventa e sete reais e noventa e três centavos (R\$ 35.897,93). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada:  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.7:- Em 22 de dezembro de 2025.

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 06, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada:  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VQNQM-564TR-3WNYK-4PXJA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 19/12/2025 (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 **139.551**, 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, 23/12/2025.

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 1091921

Selo Digital: 1116093C3000000109728325N



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VNQM-564TR-3WNYK-4PXJA>