

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

166.294

FICHA

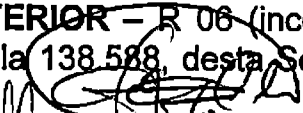
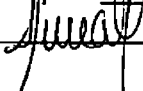
01

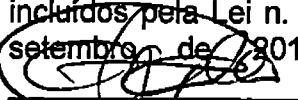
2

AP116 BC - MATRÍCULA 138.588

APARTAMENTO n. 116, em construção, tipo A, localizado no 11º Pavimento, do BLOCO C, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAÍ II, situado na RUA 1 (prolongamento da Avenida Bento do Amaral Gurgel), lote 02 da Gleba B, do loteamento sem denominação especial, nesta Cidade, com a área privativa de 50,000m², área de uso comum de 15,388m², área comum descoberta de 52,108m², totalizando uma área construída de 117,496m², correspondendo a fração ideal no terreno de 0,2222% equivalente a 58,0045323m², cabendo-lhe uma vaga de garagem demarcada/descoberta, inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma. CONTRIBUINTE PM N. 21.025.0121.#

PROPRIETÁRIA – HM 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF n. 10.419.433/0001-30, com sede na Rua Dezesesseis, n. 1.027, Centro, em Barretos, SP.#

REGISTRO ANTERIOR – R 06 (incorporação) datada de 12 de dezembro de 2014, da matrícula 138.588, desta Serventia. Conferido por César Formis Neto. Matriculado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente), O Oficial,  (José Renato Chizotti).#

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 376.670, em 12/09/2016. Conforme AV 07 (protocolo n. 342.339, em 05/11/2014), datado de 12 de dezembro de 2014, da matrícula 138.588, desta Serventia, é a presente para constar que a incorporadora HM 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE 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 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 de emolumentos. Jundiaí, 20 de setembro de 2016. Conferido por César Formis Neto. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).#

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 376.670, em 12/09/2016. Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, firmado nesta cidade, aos 18 de agosto de 2016, a proprietária HM 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. vendeu a fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento supra, em construção, que será entregue pronto e acabado à RENATO FELIPE XAVIER, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, RG n. 43.719.313-5-SSP/SP, CPF n.

(continua no verso)

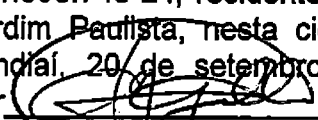
MATRÍCULA

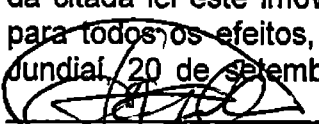
166.294

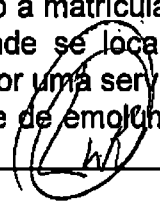
FICHA

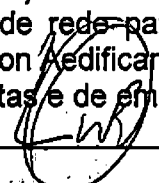
01

VERSO

361.893.748-24, residente e domiciliado à Rua Urbano Rubbo Copelli, n. 222, casa 2, Jardim Paulista, nesta cidade, pelo preço de R\$ 19.138,19. PMCMV. Emitida DOI. Jundiá, 20 de setembro de 2016. Conferido por César Formis Neto. Registrado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).#

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 376.670, em 12/09/2016. Nos termos do contrato citado (R 02), 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 concedido ao proprietário **RENATO FELIPE XAVIER**, no valor de R\$ 139.629,54, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 18/09/2016, com taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, 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\$ 190.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiá, 20 de setembro de 2016. Conferido por César Formis Neto. Registrado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).#

AV 04 - TRASLADAMENTO/SERVIDÃO - Protocolo n. 395.672, em 20/12/2017. Conforme AV 09, feita em 06 de novembro de 2015, junto à matrícula n. 138.588, desta Serventia, é a presente para constar que o imóvel onde se localiza o Condomínio Residencial Jundiá II (matrícula 138.588) é beneficiado por uma servidão de passagem, conforme R 42 da matrícula 138.587. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiá, 22 de janeiro de 2018. Conferido e averbado por  (Ederson Renato Alves, escrevente).#

AV 05 - TRASLADAMENTO/SERVIDÃO - Protocolo n. 395.672, em 20/12/2017. Conforme o R 10, feito aos 06 de novembro de 2015, junto à matrícula n. 138.588, desta Serventia, é a presente para constar que o imóvel onde se localiza o Condomínio Residencial Jundiá II (matrícula 138.588) é onerado por uma servidão de passagem, destinada a implantação e instalação de rede para escoamento de esgoto e águas pluviais, a qual é gravada como área "Non Aedificandi", em favor do imóvel da matrícula 138.587, desta Serventia. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiá, 22 de janeiro de 2018. Conferido e averbado por  (Ederson Renato Alves, escrevente).#

AV 06 - TRASLADAMENTO/CONCLUSÃO DE OBRAS/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo n. 395.672, em 20/12/2017. Nos termos da AV 416 e do R 417, feitas nesta data, na matrícula 138.588 desta Serventia,

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

166.294

FICHA

02

é a presente averbação de ofício para constar a conclusão das obras do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAÍ II**, localizado na **AVENIDA DOUTOR BENTO DO AMARAL GURGEL, N. 2.300** e sua instituição e especificação ao regime de condomínio previsto nos artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil; bem como sua Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n. 12.924 no livro 03 de Registro Auxiliar desta Serventia, passando esta ficha a constituir a matrícula numerada acima. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 22 de janeiro de 2018. Conferido e averbado por (Ederson Renato Alves, escrevente).#

R 07 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Protocolo n. 395.672, em 20/12/2017. Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio firmado nesta Cidade, em 19 de novembro de 2017, fica atribuída ao(s) proprietário(s) constante(s) do R 02, a construção da unidade descrita acima, pelo valor de R\$ 107.836,74, passando, portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissolúvelmente à fração ideal de terreno. Jundiaí, 22 de janeiro de 2018. Conferido e registrado por (Ederson Renato Alves, escrevente).#

AV 08 - RECADASTRO - Em 10 de março de 2026. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 21.025.0844. Protocolo n. 520.252, em 07/02/2025. IN01330162C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#
112623321000000120843526S.

AV 09 - TRANSLADADO/LOGRADOURO - Em 10 de março de 2026. Conforme AV 468, datada de 06/01/2021, da matrícula nº 138.588, desta Serventia, é a presente para constar que a AVENIDA BENTO DO AMARAL GURGEL passou a denominar-se AVENIDA SIDNEY MAZZONI. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 520.252, em 07/02/2025. IN01330162C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#
1126233E10000001208436262.

AV 10 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 10 de março de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 13219-204. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 520.252, em 07/02/2025. IN01330162C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#
1126233E10000001208437260.

AV 11 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 10 de março de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária

continua no verso

MATRÍCULA

166.294

FICHA

02

VERSO

constante no R 03, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 02 de março de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante RENATO FELIPE XAVIER, 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\$ 190.000,00 (VT R\$ 312.445,50). Protocolo n. 520.252, em 07/02/2025. IN01330162C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por, Tatiane Fransim da Silva Peres (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).# 112623321000000120843826M.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 166294, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, terça-feira, 10 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: 520252

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:
1126233C30000001208805261

