Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 144.614 | FICHA 01

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP
CNS 112623 **14 de fevereiro de 2014**

APARTAMENTO n. 106, no **Pavimento térreo,** do **BLOCO 05**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FICUS**, situado na **RUA DOIS, n. 100**, esquina com a **RUA UM**, lote 05, Quadra A, do loteamento denominado Reserva do Japi, nesta Cidade, com a área real de uso privativo de 50,88m2, área real de uso comum de 33,3100m2, encerrando a área total de 84,1900m2, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,005230144, cabendo-lhe uma vaga de garagem, livre e descoberta, sob número 150. **CONTRIBUINTE PM N. 28.048.0063.**----------

PROPRIETÁRIA – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob n. 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n. 2720, 3º andar, Estoril, em Belo Horizonte, MG.----------

REGISTRO ANTERIOR – Registro número 175 (instituição e especificação de condomínio) da matrícula n. 122.206 e registro **12.211**, Livro 3-RA (convenção de condomínio), feitos nesta data, desta Serventia. Conferido por Paulo Ribeiro. Matriculado por _____ (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente). Jundiaí, 14 de fevereiro de 2014. O Oficial, _____ (José Renato Chizotti).----------

AV 01 – TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 327.843, em 31/01/2014. Conforme AV 03 da matricula n. 122.206, datado de 26 de julho de 2010 (protocolo n. 269.061 em 15/07/2010), nesta Serventia é a presente para constar que a incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.,** submeteu a incorporação objeto do R 02 da matricula n. 122.206, 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, 14 de fevereiro de 2014. Conferido por Paulo Ribeiro. Averbado por _____ (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente). ----------

AV 02 – TRASLADAMENTO/HIPOTECA - Protocolo n. 327.843, em 31/01/2014. Nos termos do R 04 da matrícula n. 122.206, datado de 14/10/2010 (protocolo n. 272.010 em 28/09/2010), nesta Serventia, é a presente para constar que a proprietária, já qualificada deu a totalidade das frações ideais de terreno integrantes do Condomínio Edifício Residencial Ficus, em primeira e especial hipoteca, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R$ 7.657.838,89, a ser resgatada por meio de 24 meses, com taxa de juros nominal

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAJGS-PAEC4-LXH5S-YPKCU

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 144.614 | FICHA 01 VERSO

de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 14 de fevereiro de 2014. Conferido por Paulo Ribeiro. Averbado por _____ (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).----------

AV 03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Protocolo n. 330.649, em 28/03/2014. Nos termos da autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, firmado nesta cidade, aos 28 de fevereiro de 2014, é a presente para constar o cancelamento da hipoteca objeto da **AV 02**, no valor englobado de R$ 7.657.838,89 (incluindo-se outras unidades). Jundiaí, 08 de abril de 2014. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Averbado por _____ (Adriano Oliveira Freitas, escrevente). ----------

AV 04 - INDISPONIBILIDADE - Protocolo n. 363.057, em 10/12/2015. Nos termos do ofício extraído pela Central de Indisponibilidade, processo n. 00013197920145030106, em trâmite no Juízo da 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, MG, **procede-se esta para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens** em nome de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, CNPJ n. 08.343.492/0001-20. Referida indisponibilidade encontra-se registrada no CGI sob n. 182.267. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 07 de janeiro de 2016. Conferido por Ederson Renato Alves. Averbado por _____ (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

AV 05 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Protocolo n. 363.195, em 14/12/2015. Nos termos do comunicado de 10 de dezembro de 2015, processo n. 00013197920145030106, extraído da Central de Indisponibilidade, em trâmite perante o Juízo da 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, MG, é a presente para constar o **cancelamento da indisponibilidade de bens**, objeto da **AV 04**, em nome de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ n. 08.343.492/0001-20. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí., 07 de janeiro de 2016. Conferido por Ederson Renato Alves. Averbado por _____ (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

R 06 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 388.896, em 14/07/2017. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado nesta cidade, aos 23 de junho de 2017, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** vendeu este imóvel a **ANTONIO MARCOS SOUZA CARDOSO**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/09/1968, pintor, RG n. 54.165.892-X - SSP/SP, CPF n. 172.758.188-17, residente e domiciliado na Rua Guilherme Augusto Baad, n. 246, Vila Esperança, nesta cidade, pelo preço de R$ 190.000,00, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R$ 29.534,40. Emitida DOI. Jundiaí, 25 de julho

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAJGS-PAEC4-LXH5S-YPKCU

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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA 144.614 | FICHA 02

de 2017. Conferido e registrado por_____(César Formis Neto, Escrevente).#

R 07 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 388.896, em 14/07/2017. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 06), 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 Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido o proprietário **ANTONIO MARCOS SOUZA CARDOSO**, no valor de R$ 138.014,25, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 24/07/2017, com taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, 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$ 205.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 25 de julho de 2017. Conferido e registrado por_____(César Formis Neto, Escrevente).#

AV 08 - RECADASTRO - Protocolo n. 388.896, em 14/07/2017. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **28.048.0595**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 25 de julho de 2017. Conferido e averbado por_____ (César Formis Neto, Escrevente).#

AV 09 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 01 de julho de 2025.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 07**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, 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 25 de junho de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **ANTONIO MARCOS SOUZA CARDOSO,** já qualificado, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1°, da Lei n°. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do $ 7° 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$ 301.318,64. Protocolo n. 515.557, em 30/10/2024. IN01275028C. Conferido e digitado por Nicolas Pereira Evangelista, averbado por,_____(Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#
11262332100000012748525N.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAJGS-PAEC4-LXH5S-YPKCU

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

Valide aqui
este documento

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula n° 144614, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei n° 6.015/73. Jundiaí-SP, terça-feira, 1 de julho de 2025.

Raissa Vitoria da Costa - Escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial:	**R$ 42,22**
Ao Estado:	**R$ 12,00**
Ao Sec. Faz.:	**R$ 8,21**
Ao Reg. Civil:	**R$ 2,22**
Ao Trib. Jus.:	**R$ 2,90**
Ao Município:	**R$ 1,27**
Ao Min. Púb.:	**R$ 2,03**
Total:	**R$ 70,85**
Prenotação:	**515557**

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: 1126233C3000000112799225W

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAJGS-PAEC4-LXH5S-YPKCU

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