



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0175795-31

Página 1 de 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

175.795

FICHA

01

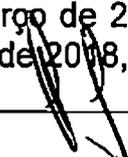
CNS 11.262-3, 28 de outubro de 2021

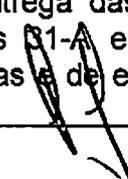
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFCS7-29ENR-FZWRA-42AZ5>

201 T4 - MATRÍCULA 115.174

APARTAMENTO n. 201, em construção, TORRE 04, localizado no 2º Pavimento, integrante do PARQUE SAN MIGUEL, situado na RUA DOS FLOX, Área 03, do loteamento denominado Residencial e Comercial Portal dos Ipês III, Município de Cajamar, SP, com área privativa de 42,8000m², área comum de 46,7369m² (incluída a área correspondente à vaga de garagem), encerrando a área total de 89,5369m², correspondendo à fração ideal de terreno de 0,000990561, cabendo-lhe as vagas de garagem sob ns. 426, coberta livre, tamanho P e localizadas no pavimento 3. CONTRIBUINTE PM n. 24413.33.13.0001.00.000.#

PROPRIETÁRIA – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob n. 08.343.492.0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, n. 621, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte, MG.#

REGISTRO ANTERIOR - R 08 (incorporação), datado de 15 de maio de 2015, AV 10 (retificação da incorporação) datada de 26 de maio de 2015, AV 19 (alteração/incorporação) datada de 09 de março de 2018 e AV 24 (revalidação da incorporação), datada de 09 de novembro de 2018, todos objeto da matrícula 115.174, desta Serventia. Matriculado por  (César Formis Neto, escrevente).#

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 421.611, em 12/08/2019. Conforme AV 09, da matrícula n. 115.174 (protocolo n. 351.174, em 08 de maio de 2015) datada de 15 de maio de 2015, desta Serventia, é a presente para constar que a incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., submeteu a incorporação objeto do R 08, da matrícula 115.174, desta Serventia ao REGIME DE AFETAÇÃO pelo qual o terreno, as acessões e 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, 13 de setembro de 2019. Conferido e averbado por  (César Formis Neto, Escrevente).#

Selo digital nº: 112623331NO000112265XB19B.

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 421.611, em 12/08/2019. Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV), recursos do FGTS, firmado na cidade de Cajamar, aos 13 de junho de 2019, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A. vendeu a fração ideal do terreno que corresponderá ao

(continua no verso)

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFCS7-29ENR-FZWRA-42AZ5>

MATRÍCULA
175.795

FICHA
01
VERSO

apartamento supra, em construção, que será entregue pronto e acabado a **FLAVIO ROBERTO ESBRISSA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG n. 45.755.886 - SSP/SP, CPF n. 370.112.758-19, residente e domiciliado na Rua Londrina, n. 313, Vila Maringa, nesta cidade, pelo preço de R\$ 15.254,64. Emitida DOI. Jundiá, 13 de setembro de 2019. Conferido e registrado por _____ (César Formis Neto, Escrevente).#
Selo digital nº: 112623321FS000112267WT19M.

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 421.611, em 12/08/2019. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 02), a fração ideal deste 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, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido o proprietário **FLAVIO ROBERTO ESBRISSA**, no valor de R\$ 140.255,52, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 17/07/2019, com taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, 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\$ 187.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiá, 13 de setembro de 2019. Conferido e registrado por _____ (César Formis Neto, Escrevente).#
Selo digital nº: 112623321VG000112269TA193.

AV 04 - TRASLADAMENTO/CONCLUSÃO PARCIAL DA OBRA/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO – Em 28 de outubro de 2021. Conforme AV. 1.054 e R 1.055 da matrícula n. 115.174 desta serventia, é a presente para constar de ofício que o imóvel desta matrícula, foi concluído e instituído ao regime de condomínio nos termos da Lei n. 4.591/64 e 10.406/2002, tendo o Condomínio Residencial denominado **“PARQUE SAN MIGUEL”**, recebido o n. **400 da RUA DOS FLOX**, passando essa ficha a constituir a matrícula conforme número acima. (Isenta de custas e emolumentos). Protocolo n. 457.857, em 23/09/2021. Conferido e averbado por _____ (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
1126233E10000000676344213

R 05 - ATRIBUIÇÃO – Em 28 de outubro de 2021. Nos termos do instrumento particular de Instituição Parcial, Especificação e Convenção de Condomínio do “Parque San Miguel”, firmado em Cajamar, SP, aos 17 de setembro de 2021 e demais documentos que integram o processo, fica atribuída ao(s) devedor(es) fiduciante(s) e ao credor fiduciário, na medida de



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0175795-31

Página 3 de 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA
175.795

FICHA
02

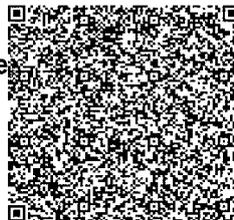
seus direitos constantes do R 02 e R 03 desta matrícula, a construção da unidade retro, pelo valor de R\$ 128.961,85 (NBR) - (R\$ 160.064,76 – negócio jurídico de compra e venda), passando portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissolúvelmente à fração ideal de terreno. Protocolo n. 457.857, em 23/09/2021. Conferido e registrado por (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
112623321000000067634521P

AV 06 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 18 de junho de 2025.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 03, 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 12 de junho de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **FLAVIO ROBERTO ESBRISSA**, 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\$ 196.389,72. Protocolo n. 497.172, em 06/11/2023. IN01072712C. Conferido e digitado por Nicolas Pereira Evangelista, averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
112623321000000112400025G.

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 175795, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quarta-feira, 18 de junho de 2025.

Raissa Vitoria da Costa - Escrevente (Assinado Digitalmente)



Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 1,23
Ao Min. Púb.: R\$ 1,96
Total: R\$ 68,65
Prenotação: 497172

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:
1126233C3000000112400125S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFCS7-29ENR-FZWRA-42AZ5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

