

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

16.840

01

CNS 14.628-2

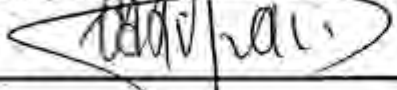
AAA

Matr. nº 9.924 - Apartamentos 24 - Bloco 06

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 24 (VINTE E QUATRO) DO BLOCO 06 (SEIS) – tipo V05, LOCALIZADO NO SEGUNDO PAVIMENTO, em construção, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAGUARIÚNA (LOTE B), a ser edificado no terreno denominado Lote "B", constituído por Partes do lote "A" e do antigo Sítio Vargeão, situado na Rua Pedro Lana, no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP, composto de sala, circulação, cozinha/área de serviço, um banheiro, e dois dormitórios, com as seguintes áreas: privativa edificada de 43,500 m², área comum edificada de 4,943 m², total edificado 48,443 m², e área comum descoberta de 76,299 m², totalizando (área coberta + descoberta) 124,742 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas de uso comum de 89,0901 m² ou 0,14950%, com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada no estacionamento coletivo.
IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL: Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 08.0088.0865.

PROPRIETÁRIA: HM 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.417.737/0001-89, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16 (dezeesseis), nº 1027, centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.02-9.924 (incorporação imobiliária), fichas 01vº/03, datado de 24/11/2014; R.03-9.924 (conferência de bens), fichas 03vº/04, datado de 05/02/2015; e AV.07-9.924 (alteração da incorporação imobiliária), fichas 04/06, datada de 18/12/2016, todos deste Livro.
Ref. Protocolo 27.392, de 20/07/2016.

O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.01 - Em 02 de agosto de 2016.

TRASLADAÇÕES: Procede-se à presente averbação, de ofício, para ficar constando o seguinte: 1) que conforme **AV.05-9.924**, ficha 04, deste livro, datada de 05/02/2015, a incorporação imobiliária registrada sob nº **02-9.924**, ficou submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as construções, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme artigo 31-A, da Lei Federal nº 4.591, de 26/12/1964; e 2) que conforme **R.09-9.924**, fichas 06 e verso, datado de 24/05/2016, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida nº 855553661005, datado de 28 de

(continua no verso)

CANCELADO

MATRÍCULA

16.840

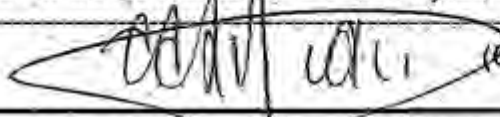
FICHA

01

VERSO

abril de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 04 (quatro) vias, a empresa HM 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., atrás identificada, deu em primeira e especial hipoteca, a totalidade das frações ideais do terreno objeto da matrícula nº 9.924, que corresponderão às unidades integrantes do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAGUARIÚNA (LOTE B)", o qual será constituído da edificação de 656 (seiscentos e cinquenta e seis) apartamentos residenciais, assim identificados: APARTAMENTOS nºs 01 ao 04, 11 ao 14, 21 ao 24 e 31 ao 34 dos BLOCOS 01 ao 41, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de abertura de crédito no valor de R\$ 87.220.294,63 (sessenta e sete milhões, duzentos e vinte mil, duzentos e noventa e quatro reais e sessenta e três centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário atrás mencionado, cujo prazo total de construção/legalização é de 30 (trinta) meses e de amortização 24 (vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com taxa de juros (a.a.), nominal de 8,000% e efetiva de 8,3001%; Sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Concordam as partes que o valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, ficou fixado em R\$ 95.120.000,00 (noventa e cinco milhões e cento e vinte mil reais). Assinam o contrato, na qualidade de FIADORA/CONSTRUTORA: **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A.**, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.062.179/0001-75. A fiadora atrás identificada, se constitui perante a CAIXA, principal pagadora e solidariamente responsável pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela DEVEDORA, por força deste contrato, reconhecendo-se como liquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas neste contrato. O foro eleito é o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Consta do instrumento as demais cláusulas e condições. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,



(Carlos Alberto Sass Silva)

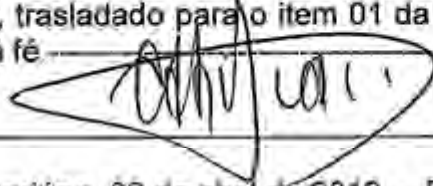
AV.02 - Jaguariúna, 09 de abril de 2018. Ref. Prot. nº 32.923, de 03/04/2018. —
EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Proceda-se a presente
(continua na ficha 02)

16.840

02

averbação de ofício, para ficar constando de acordo com o artigo 31-E, I, da Lei nº 4.591/64, ficou extinto o patrimônio de afetação, a que se refere a **AV.05-9.924**, trasladado para o item 01 da AV.01 retro. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,



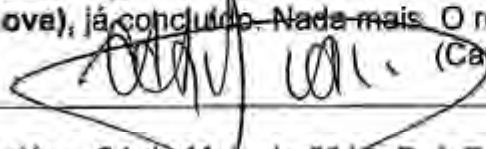
(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.03 - Jaguariúna, 09 de abril de 2018. - Ref. Prot. nº 32.923, de 03/04/2018. -

ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

AUTÔNOMA: Procedeu-se a presente averbação de ofício, para ficar constando que tendo sido nesta data averbada a construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAGUARIÚNA (LOTE B)" e registrada a sua especificação, conforme AV.11 e R.13, da matrícula nº 9.924, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 16.840, referindo-se ao apartamento nº 24 (vinte e quatro) do bloco 06 (seis) - tipo V05, do Condomínio Residencial Jaguariúna (Lote B), situado na Rua Pedro Lana, nº 359 (trezentos e cinquenta e nove), já concluído. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

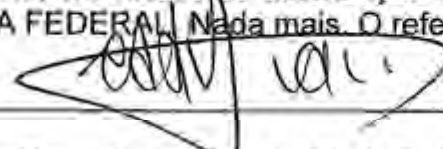


(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.04 - Jaguariúna, 24 de Maio de 2018. Ref. Prot. nº 33.276, de 15/05/2018. -

CANCELAMENTO: 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 FGTS, com Utilização do FGTS dos Devedores, nº 855553937105, datado de 23 de Abril de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em três vias, procede-se a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca a que se refere o **R.09-9.924** deste livro, trasladado para o item 2 da AV.01 retro, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,



(Carlos Alberto Sass Silva)

R.05 - Jaguariúna, 24 de Maio de 2018. Ref. Prot. nº 33.276, de 15/05/2018. -

COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda mencionado na AV.04, a empresa HM 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., atrás identificada, pelo preço de R\$ 143.560,00 (cento e quarenta e três mil e quinhentos e sessenta reais), **VENDEU** o imóvel objeto

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

16.840

02

VERSO

desta matrícula à Sra. **ROSANGELA AIRES ORNELAS**, brasileira, operadora de cinema e televisão, nascida em 28/03/1988, portadora da CI-RG nº 41.206.710-9-SSP/SP., expedida em 29/10/2013, e inscrita no CPF/MF sob nº 369.252.698-97, e seu marido **CHARLES AIRES ORNELAS**, brasileiro, agente administrativo, nascido em 22/12/1981, portador da CI-RG nº 54.969.590-4-SSP/SP., expedida em 29/10/2013, e inscrito no CPF/MF sob nº 057.152.286-62, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Zelinda Zanellato Parizi, nº 203, Jardim Europa. O preço da compra e venda é composto pela integralização dos valores abaixo: recursos próprios: R\$ 27.554,34 (vinte e sete mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e trinta e quatro centavos); recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 1.157,66 (mil, cento e cinquenta e sete reais e sessenta e seis centavos); financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 114.848,00 (cento e quatorze mil e oitocentos e quarenta e oito reais). **OBS:** Encontra-se arquivada nesta serventia junto ao protocolo nº 33.122, em nome da empresa vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, às 11:49:45 horas do dia 26/04/2018, válida até 23/10/2018, com código de controle 8632.E59E.DA03.2BE0, confirmada sua autenticidade. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,



(Carlos Alberto Sass Silva)

R.06 – Jaguariúna, 24 de Maio de 2018. Ref. Prot. nº 33.276, de 15/05/2018. —

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda mencionado na AV.04, a Sra. **ROSANGELA AIRES ORNELAS**, e seu marido **CHARLES AIRES ORNELAS**, atrás qualificados, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 114.848,00 (cento e quatorze mil e oitocentos e quarenta e oito reais), decorrente do financiamento para pagamento de parte do preço de compra do imóvel objeto desta matrícula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter **fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, conforme a Lei nº 9.514/97. A propriedade fiduciária é constituída com o presente registro, tomando os devedores possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. A dívida acima será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

16.840

03

nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com encargo mensal total inicial de R\$ 866,33 (oitocentos e sessenta e seis reais e trinta e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/05/2018, sendo adotado o sistema de amortização da Tabela Price. A atualização do saldo devedor e da garantia ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. O foro eleito é o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Demais condições constantes do título. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.07 – Jaguariúna, 14 de Novembro de 2023. Ref.Prof.nº53.072, de 02/06/2023.

CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do Ofício nº 20616/2023-CESAV/BU, datado de 01/06/2023, firmado pela Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente às 15:43:10 horas do dia 01/06/2023, instruído com Certidão datada de 07/11/2023, emitida via internet pela Prefeitura Municipal local, com o código verificador 0684E438CE73B7A90374, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel descrito na matrícula retro encontra-se cadastrado na citada Prefeitura sob nº **08.0088.0865-092**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331SW0801378691E23C

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.08 – Jaguariúna, 14 de Novembro de 2023. Ref.Prof.nº53.072, de 02/06/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do ofício mencionado na AV.07, e a vista do requerimento datado de 10/10/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, com o uso de certificado digital ICP Brasil, conforme Manifesto de Assinaturas, código de validação: A96C6-896EC-NQVMD-PUTGZ, procede-se a presente averbação, com amparo no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para ficar constando que a **propriedade do imóvel objeto da matrícula retro fica CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, atrás identificada, pelo valor de R\$ 175.028,99 (cento e setenta e cinco mil e vinte e oito reais e noventa e nove centavos), uma vez que a devedora fiduciante, Sra. ROSANGELA AIRES ORNELAS e seu marido CHARLES AIRES ORNELAS, atrás qualificados, foram intimados, na pessoa da

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

16.840

03

VERSO

primeira, através do anexo do Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta serventia às 11:28 horas do dia 30/06/2023, deixando transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Acompanha o requerimento a guia nº 1532 do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos – ITBI, no valor de R\$ 3.500,58 (três mil e quinhentos reais e cinquenta e oito centavos), recolhida em favor da Prefeitura Municipal local. Domínio sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331MK000137870RX237

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIUNA-SP,
(Instalado em 16/11/2009)

Certifico e dou fé que a presente certidão, extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere, não havendo com referência ao imóvel, a partir de 16/11/2009, até a presente data, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, com exceção do que consta da referida matrícula. Certifico mais que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico medi ante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Jaguariuna-SP, 14 de novembro de 2023.

Assinado Digitalmente por Leticia Clementino Pin Nascimento, Escrevente.

Oficial:	R\$: 40,91
Estado:	R\$: 11,63
SEFAZ:	R\$: 7,98
Reg. Civil:	R\$: 2,15
Trib. Just:	R\$: 2,81
ISS:	R\$: 0,81
Min. Público:	R\$: 1,96
Total:	R\$: 68,23

Selo: 146282391VL000137868CM23Y

