

Valide aqui  
a certidão.LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERALOficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

Página 1 de 4

MATRÍCULA

155.431

FICHA

01

CNS 11262-3 01 de dezembro de 2015

APT 93 - BA - MATRÍCULA 123.322

**APARTAMENTO n. 93, em construção, Bloco A, Tipo "A", localizado no 9º Pavimento, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DO MOINHO, situado na RUA DAS PRÍMULAS, do loteamento denominado Residencial e Comercial Portal dos Ipês III, Polvilho, Cajamar, SP, com a área real de uso privativo de 47,230m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 9,302m<sup>2</sup>, encerrando a área total de 56,532m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,4187%, cabendo-lhe uma vaga de garagem, demarcada e descoberta. CONTRIBUINTE PM n. 24413.3314.0001.00.000.**-----

**PROPRIETÁRIA – HM 19 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 10.419.474.0001-26, com sede na Rua Dezesseis, n. 1.027, em Barretos, SP.**-----

**REGISTRO ANTERIOR – Incorporação registrada sob número 02, na matrícula 123.322 datada de 17 de dezembro de 2010, nesta Serventia. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Matriculado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente). O Oficial, José Renato Chizotti (José Renato Chizotti).**-----

**AV 01 – TRASLADAMENTO/RESTRICÇÕES - Protocolo n. 329.052, em 26/02/2014. Conforme AV 01 da matrícula 123.322 (protocolo n. 269.127, em 16/07/2010) datada de 30 de agosto de 2010, desta Serventia, procede-se para constar que sobre este imóvel, ficam mantidas as restrições urbanísticas constantes do plano de loteamento. Isenta de custo e de emolumentos. Jundiaí 27 de março de 2014. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).**-----

**AV 02 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 329.052, em 26/02/2014. Conforme AV 09 da matrícula 123.322 (protocolo n. 323.232 em 24/10/2013) datada de 08 de novembro de 2013, desta Serventia, é a presente para constar que a incorporadora HM 19 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., submeteu a incorporação objeto do R 02 da matrícula 123.322, 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. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 27 de março de 2014. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).**-----

**R 03 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 329.052, em 26/02/2014. Nos termos do (continua no verso)**



Valide aqui a certidão.

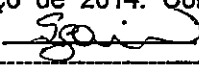
MATR/CUIA

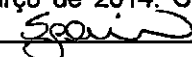
155.431

FICHA

01

VERSO

contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno e financiamento para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - pessoa física - com recursos do FGTS, no âmbito do programa minha casa, minha vida - PMCMV, firmado em Cajamar, SP, aos 27 de dezembro de 2013, a proprietária **HM 19 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, vendeu a **fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento supra, em construção, que será entregue pronto e acabado deste imóvel a NILTON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/12/1987, Mecânico de manutenção de veículos automotores, RG n. 42.548.820-2 - SSP/SP, CPF n. 351.758.738-90, residente e domiciliado na Rua Sanhaco, n. 347, Laranjeiras, em Caieiras, SP, pelo preço de R\$ 12.937,83. Emitida a DOI. Jundiaí, 27 de março de 2014. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).

**R 04 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 329.052, em 26/02/2014. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 03), 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 ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 00.000.000/0001-91, com sede Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/nº, em Brasília, DF, agência Cajamar, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida o proprietário **NILTON PEREIRA DA SILVA**, no valor de R\$ 90.420,80, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 10/06/2015, com taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,594%, 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\$ 154.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 27 de março de 2014. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).

**AV 05 - ÁREA REAL DA UNIDADE** - Protocolo n. 361.752, em 18/11/2015. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n. 6.015/73 e do memorial de incorporação arquivado junto ao microfilme n. 273.563, procede-se esta para constar que a área real desta unidade é a seguinte:

Área Construída Privativa	47,230 m2
Área Construída de Uso Comum	48,956 m2
Área Construída Total	96,186 m2
Fração Ideal do Terreno	0,4187%

(continua na ficha 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXATD-7P9BZ-3DV9W-XA9WV>



Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIC AUGUSTO BALTHAZAR BAMBINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 14:37, sob o número WCAJ22700388321. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001446-32.2016.8.26.0108 e código Th1qdOol.



Valide aqui a certidão.

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

155.431

FICHA

02

Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 1º de dezembro de 2015. Conferido e averbado por, Rosane Aparecida Sereguin (Rosane Aparecida Sereguin, escrevente).#

**AV 06 - CONCLUSÃO DE OBRAS/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Protocolo n. 361.752, em 18/11/2015. Nos termos da AV 203 e do R 204 da matrícula n. 123.322, feitos nesta data, é a presente averbação para constar a conclusão de obras do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DO MOINHO" que recebeu o n. 221 da RUA das PRÍMULAS e sua instituição e especificação ao regime de condomínio previsto nos artigos 1.331 a 1.358 C.C., cuja Convenção de Condomínio encontra-se registrada no Livro 3-RA, sob n. 12.533, passando esta ficha a constituir a matrícula numerada acima. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 1º de dezembro de 2015. Conferido e averbado por, Rosane Aparecida Sereguin (Rosane Aparecida Sereguin, escrevente). #

**R 07 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE** - Protocolo n. 361.752, em 18/11/2015. Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio firmado nesta cidade, aos 30 de setembro de 2015, fica atribuído ao(s) proprietário(s) constante(s) do R 03 a construção da unidade descrita acima, pelo valor de R\$ 78.417,07, passando, portanto a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissolavelmente à fração ideal de terreno Jundiaí, 1º de dezembro de 2015. Conferido e registrado por, Rosane Aparecida Sereguin (Rosane Aparecida Sereguin, escrevente).#

**AV 08 - CORREÇÃO** - Protocolo n. 364.867, em 21/01/2016. Nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, procede-se esta para constar a correção da AV 05 para que onde se lê "área construída de uso comum", leia-se **área de uso comum** e onde se lê "área construída total", leia-se **área real total**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí 25 de janeiro de 2016. Conferido e averbado por Rosane Aparecida Sereguin (Rosane Aparecida Sereguin, escrevente).#

**AV 09 - PENHORA** - Em 24 de junho de 2022. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 26 de maio de 2022, extraído dos autos da ação de execução civil, processo n. 1001446-32.2016.8.26.0108, em trâmite no Juízo da 2ª Vara Judicial do Foro de Cajamar - Foro Distrital, Comarca de Jundiaí - SP, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DO MOINHO**, CNPJ/MF nº 23.733.838/0001-90, em face de **NILTON PEREIRA DA SILVA**, CPF/ME nº 351.758.738-90, procede-se a penhora sobre os direitos de aquisição objeto do R 04 e R 05 deste imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 5.236,99, tendo sido nomeado depositário Nilton Pereira da Silva. Protocolo n. 471.521, em 26/05/2022. PH000418094. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por, Elton de Freitas Silva (Elton de Freitas Silva, Escrevente).#

Selo Digital: 1126233210000000761033224.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXATD-7P9BZ-3DV9W-XA9WV>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIC AUGUSTO BALTHAZAR BAMBINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 14:37, sob o número WCAJ22700388321. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001446-32.2016.8.26.0108 e código Th1qdOoL.



Valide aqui a certidão.

Certifica, atendendo a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas efetuadas anteriormente a 29/09/2022, a presente fotocopia notícia integralmente todas ALIENAÇÕES E ÔNUS REAIS, inclusive CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAS REIPERSECUTÓRIAS, praticados no imóvel objeto da matrícula n. 155431. . Jundiaí, sexta-feira, 30 de setembro de 2022.

Renan Cayres Alves - Escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 38,17  
Ao Estado: R\$ 10,85  
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,43  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,01  
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,62  
Ao Município: R\$ 1,15  
Ao Min. Púb.: R\$ 1,83  
Total: R\$ 64,06  
Protocolo: 560896

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:  
1126233C3000000079520722Z



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXATD-7P9BZ-3DV9W-XA9WV>