

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

7.471

01

Jaguariúna, 01 de agosto de 2011.

Matrícula 83 - Apartamento nº 41 - Bloco 03

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 41 (QUARENTA E UM) DO TERCEIRO PAVIMENTO DO BLOCO 03 (TRÊS), em construção, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAGUARIÚNA III, situado na Avenida Pacífico Moneda, nesta cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., composto de área de circulação, sala, 02 (dois) dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa edificada de 43,500 m², área comum edificada de 3,960133929 m², total edificado 47,460133929 m², área comum descoberta de 114,618 m², num total de 162,078133929 m² e fração ideal do terreno de 0,001488%.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL: Cadastrada na Prefeitura Municipal local sob nº 08.0088.0779.

PROPRIETÁRIA: JAGUARIÚNA III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.191.992/0001-56, com sede na cidade de Barretos-SP., na Rua 16 (dezesesseis), nº 1027, centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.05-83 (incorporação imobiliária), fichas 002/003, deste Livro, datado de 08/09/2010.

Ref. Prot. nº 7.909, de 15/07/2011.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.01 - Em 01 de agosto de 2011.

TRASLADAÇÃO DE HIPOTECA HABITACIONAL: Procede-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando que conforme o **R.06-83**, fichas 03/04, deste livro, datado de 25/03/2011, por Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, que entre si celebraram **JAGUARIÚNA III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV nº 855550693385, datado de 02 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto-Lei 70/66, de 21/11/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009 e Decreto nº 6.819, de 13/04/2009, firmado em 04 (quatro) vias, a empresa **JAGUARIÚNA III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, atrás identificada, na forma representada, deu em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a totalidade das frações ideais do terreno objeto desta matrícula, que corresponderão às unidades integrantes do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAGUARIÚNA III, à saber: os apartamentos 11, 12, 13 e 14, localizados no pavimento térreo; 21, 22, 23 e 24, localizados no primeiro pavimento; 31, 32, 33 e 34, localizados no segundo pavimento; e 41, 42, 43 e 44, localizados no terceiro pavimento, dos 42 (quarenta e dois)

(continua no verso)

CANCELADO

MATRÍCULA

FICHA

7.471

01

VERSO

blocos residenciais, numerados de 01 a 42, ou seja, 16 (dezesesseis) apartamentos por bloco, totalizando 672 (seiscentos e setenta e dois) apartamentos, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, 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 da dívida no valor de R\$ 41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais), tendo como objetivo financeiro a construção do empreendimento Condomínio Residencial Jaguariúna III, cujo prazo de amortização é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, sendo que durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato, tendo sido fixado em R\$ 53.300.000,00 (cinquenta e três milhões e trezentos mil reais) o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil. A devedora obriga-se a concluir as obras objeto do contrato no prazo de 19 (dezenove) meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura (02/12/2010), sob pena da CEF considerar, a seu critério, vencida a dívida. A dívida ora contratada será resgatada, com recursos financeiros próprios do devedor e mediante a transferência, às pessoas físicas, das unidades dadas em hipoteca, que assumirão a parcela correspondente do débito mediante a formalização de instrumento contratual próprio. Assinam o contrato, na qualidade de FIADORES, HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 47.062.179/0001-75, com sede na Rua 16, nº 1.027, centro, em Barretos-SP, e CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ/MF nº 67.203.208/0001-89, com sede na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia, em São Paulo-Capital e na qualidade de construtora, HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 47.062.179/0001-75, com sede na Rua 16, nº 1.027, centro, em Barretos-SP. Os fiadores atrás identificados, se constituem, perante a CEF, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela empresa devedora por força do contrato, reconhecendo-as como liquidas 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 no contrato. O crédito hipotecário decorrente do presente contrato, poderá ser cedido

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

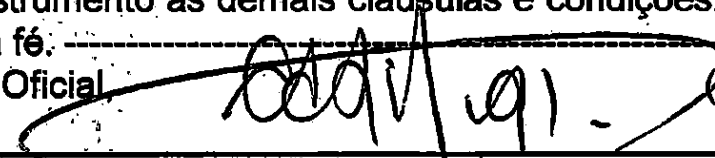
FICHA

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

7.471

02

ou caucionado, no todo ou em parte na forma da legislação civil. Constando 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, 01 de março de 2013.- Ref. Prot. 15.377, de 15/02/2013. -----
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – apoio à produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – recurso FGTS Pessoa Física – recurso FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante, nº 855552458619, datado de 07/01/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009 e suas alterações, firmado em quatro (04) vias, procede-se a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da hipoteca a que se refere a averbação nº 01 retro e supra, relativamente a fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento nº 41 (quarenta e um), que se localizará no terceiro pavimento do Bloco 03 (três) do Condomínio Residencial Jaguariúna III, 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.03 - Jaguariúna, 01 de março de 2013.- Ref. Prot. nº 15.377, de 15/02/2013. -----
COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – apoio à produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – recurso FGTS Pessoa Física – recurso FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante, nº 855552458619, datado de 07/01/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009 e suas alterações, firmado em quatro (04) vias, a empresa JAGUARIÚNA III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO
 (continua no verso)

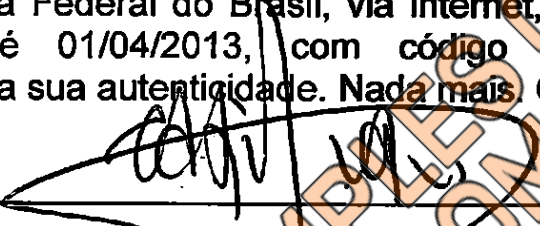
MATRÍCULA

FICHA

7.471

02

VERSO

SPE LTDA., atrás identificada, pelo preço de R\$ 3.362,88 (três mil, trezentos e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos), **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento nº 41 (quarenta e um), que se localizará no terceiro pavimento do bloco 03 (três) do Condomínio Residencial Jaguariúna III, ao senhor RODOLFO ACACIO JOSE**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/03/1987, porteiro, portador da CI-RG nº 40.884.065-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 364.689.048-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Souza, nº 455, Conjunto Habitacional 12 de Setembro. **OBS:** Foi-nos apresentado, em nome da empresa vendedora, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 000462012-21041992, emitida via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25/10/2012, válida até 23/04/2013, confirmada sua autenticidade; e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, às 14:39:09 horas do dia 03/10/2012, válida até 01/04/2013, com código de controle 565B.4FB3.3CCF.1BEA, confirmada sua autenticidade. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

R.04 - Jaguariúna, 01 de março de 2013.- Ref. Prot. nº 15.377, de 15/02/2013.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – apoio à produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – recurso FGTS Pessoa Física – recurso FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante, nº 855552458619, datado de 07/01/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009 e Decreto nº 6.819, de 13/04/2009, firmado em quatro (04) vias, o senhor RODOLFO ACACIO JOSE, solteiro, atrás qualificado, em garantia do pagamento da dívida de R\$ 74.923,41 (setenta e quatro mil, novecentos e vinte e três reais e quarenta e um centavos), decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 03/04, em Brasília-DF., inscrita no
(continua na ficha 03)

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

7.471

03

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula nº 83 - Apartamento 41 - Bloco 03

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, a fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento nº 41 (quarenta e um), que se localizará no terceiro pavimento do Bloco 03 (três), do Condomínio Residencial Jaguariúna III, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta da fração ideal supra mencionada. O valor de aquisição da unidade habitacional acima, equivale a R\$ 100.643,98 (cem mil, seiscentos e quarenta e três reais e noventa e oito centavos), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: recursos próprios: R\$ 106,48 (cento e seis reais e quarenta e oito centavos); utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 9.595,09 (nove mil, quinhentos e noventa e cinco reais e nove centavos); desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 16.019,00 (dezesseis mil e dezenove reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 74.923,41 (setenta e quatro mil, novecentos e vinte e três reais e quarenta e um centavos). A dívida para compra da fração ideal acima, será paga em 360 (trezentos) meses, com taxas de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, com encargos no período de amortização: prestação (a+j) de R\$ 530,70; taxa de administração R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 10,61; total: R\$ 541,31 (quinhentos e quarenta e um reais e trinta e um centavos), sistema de amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Origem dos recursos: FGTS. Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida: Rodolfo Acácio José: 100,00%. O prazo para o término da construção será de 18 (dezenove) meses, não podendo ultrapassar o estatuído nos atos normativos do CCFGTS, do SFH e da CAIXA, sob pena de a CAIXA considerar vencida a dívida. O saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados ao contrato serão atualizados mensalmente, na fase de amortização, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor se obriga a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data do vencimento do último encargo previsto para o contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Concordam as partes que o valor da fração ideal ora alienada fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$ 112.981,00 (cento e doze mil, novecentos e oitenta e um reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

7.471

03

VERSO

estiver situado o imóvel objeto desta matrícula. Demais condições constantes do título. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. _____

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.05 - Jaguariúna, 29 de julho de 2013. – Ref. Prot. nº 16.654, de 27/06/2013. ----

ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

AUTÔNOMA: Procede-se a presente averbação de ofício, para ficar constando que tendo sido nesta data averbada a construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAGUARIÚNA III" e registrada a especificação do respectivo condomínio, conforme AV.08 e R.09, da matrícula nº 83, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 7.471, referindo-se ao apartamento nº 41 (quarenta e um), do Bloco 03 (três), do referido condomínio, situado na Avenida Pacífico Moneda, nº 2.925 (dois mil, novecentos e vinte e cinco), já concluído. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. _____

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.06 – Jaguariúna, 20 de Janeiro de 2020. ----

RETIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação, de ofício, com suporte no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando da matrícula retro, que conforme Memorial de Incorporação do Condomínio Residencial Jaguariúna III, arquivado no processo de incorporação imobiliária do referido condomínio, que se encontra digitalizado nesta unidade junto ao protocolo nº 3.605, ao apartamento retro matriculado cabe a fração ideal do terreno de 0,1488% e não 0,001488% como por "erro evidente" constou-se, e ainda para constar, que conforme registro da Incorporação Imobiliária sob nº 05 na matrícula nº 83, deste livro, datado de 08/09/2010, referido apartamento tem direito ao uso de uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo, localizado em área comum do condomínio. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. _____

Selo digital: 1462823J4GA000030250EN20J. _____

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.07 – Jaguariúna, 09 de dezembro de 2024. Ref. Prot. nº 61.223, de 22/11/2024.

PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora emitida às 14:27:15 horas do dia 22/11/2024, por Lais Pitarello, do Cartório da 2ª Vara do Foro desta comarca, expedida nos autos de Execução Civil – Ordem nº 16903220238260296, onde figura como exequente CONDOMINIO RESIDENCIAL JAGUARIÚNA III, inscrito no CNPJ/MF sob nº 18.224.731/0001-86; e como executado: RODOLFO ACACIO

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

7.471

04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

JOSE, inscrito no CPF/MF sob nº 364.689.048-70, atrás qualificado, procede-se a presente averbação para ficar constando a **PENHORA dos direitos aquisitivos da propriedade resolúvel do imóvel objeto da matrícula retro**, para garantir a dívida para com o exequente no valor de R\$ 8.231,35 (oito mil e duzentos e trinta e um reais e trinta e cinco centavos). Foi nomeado como depositário o executado acima. Consta que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. Nada mais. O referido é verdade e dá fe.

Selo digital: 146282331PI000176681D6248.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital