

16.808

01

CNS 14.628-2

Matr. nº 9.924 - Apartamento 24 - Bloco 04

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 24 (VINTE E QUATRO) DO BLOCO 04 (QUATRO) – 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 (dezesseis), 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 18/12/2015, 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 a 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

16.808

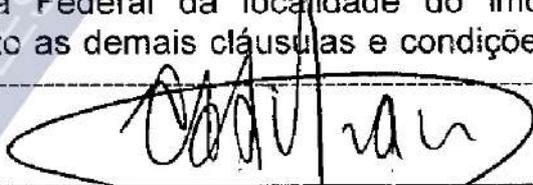
FICHA

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\$ 67.220.294,63 (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 líquidas 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,



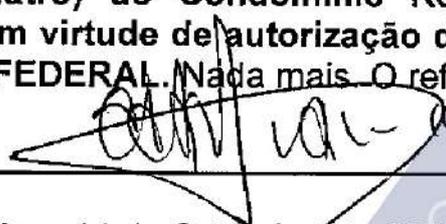
(Carlos Alberto Sass Silva)

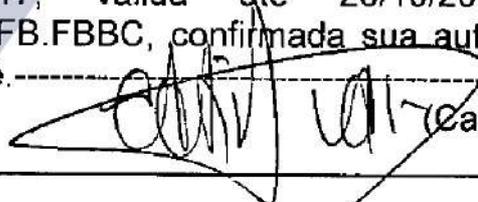
AV.02 – Jaguariúna, 14 de Setembro de 2017. Ref. Prot. nº 31.124, de 05/09/2017
(continua na ficha 02)

16.808

02

Matr. no 9.924 - Apartamento 24 - Bloco 04.

CANCELAMENTO: Nos termos do Contrato por 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 – com Utilização do FGTS do Comprador, nº 855553889372, datado de 17 de Agosto de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em quatro 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, relativamente a fração ideal de 89,0901 metros quadrados ou 0,14950% do terreno, que corresponderá ao apartamento nº 24 (vinte e quatro), localizado no segundo pavimento do bloco 04 (quatro) do Condomínio Residencial Jaguariúna (lote B), em construção, 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, 14 de Setembro de 2017. Ref. Prot. nº 31.124, de 05/09/2017.
COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda mencionado na AV.02, a empresa HM 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., atrás identificada, pelo preço de R\$ 7.532,52 (sete mil, quinhentos e trinta e dois reais e cinquenta e dois centavos), **VENDEU** a fração ideal de 89,0901 metros quadrados ou 0,14950% do terreno, que corresponderá ao apartamento nº 24 (vinte e quatro), localizado no segundo pavimento do bloco 04 (quatro) do Condomínio Residencial Jaguariúna (lote B), em construção, ao Sr. **GABRIEL GONÇALVES SILVA**, brasileiro, solteiro, operário, nascido em 07/05/1984, portador da CI-RG nº 56.101.091-2-SSP/SP, expedida em 15/02/2012, e inscrito no CPF/MF sob nº 017.182.605-12, residente e domiciliado na Rua Fortunato Lana, nº 36, Jardim Imperial, nesta cidade. **OBS:** Encontra-se arquivada nesta serventia junto ao protocolo nº 30.124 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 11:23:59 horas do dia 28/04/2017, válida até 25/10/2017, com código de controle 1836.D2FD.D4FB.FBBC, confirmada sua autenticidade. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

R.04 – Jaguariúna, 14 de Setembro de 2017. Ref. Prot. nº 31.124, de 05/09/2017.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do contrato por instrumento particular de
(continua no verso)

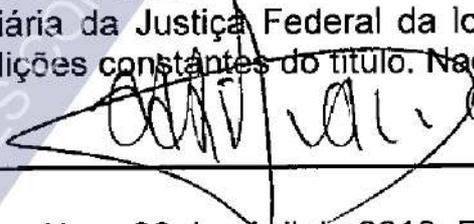
MATRÍCULA

16.808

FICHA

02

VERSO

compra e venda mencionado na AV.02, o Sr. GABRIEL GONÇALVES SILVA, solteiro, atrás qualificado, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 114.848,00 (cento e quatorze mil, oitocentos e quarenta e oito reais) decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, aliena 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, a fração ideal de 89,0901 metros quadrados ou 0,14950% do terreno, que corresponderá ao apartamento nº 24 (vinte e quatro), localizado no segundo pavimento do bloco 04 (quatro) do Condomínio Residencial Jaguariúna (lote B), em construção, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, conforme a Lei nº 9.514/97. A propriedade fiduciária é constituída com o presente registro, tornando o devedor possuidor direto e a Caixa possuidora indireta da referida fração ideal. O valor de aquisição da unidade habitacional acima equivale a R\$ 143.560,00 (cento e quarenta e três mil e quinhentos e sessenta reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir: recursos próprios: R\$ 6.137,90 (seis mil, cento e trinta e sete reais e noventa centavos); recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 10.870,10 (dez mil, oitocentos e setenta reais e dez centavos); desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 11.704,00 (onze mil, setecentos e quatro reais); financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 114.848,00. A dívida acima será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses de amortização, com taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com encargo mensal total no período de amortização de R\$ 642,14 (seiscentos e quarenta e dois reais e quatorze centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/09/2017, sendo adotado o Sistema de Amortização da Tabela Price – TP. 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, o valor de avaliação da fração ideal acima é de 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 competente 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.05 - Jaguariúna, 09 de abril de 2018. Ref. Prot. nº 32.923, de 03/04/2018.-----

EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente 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

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA

FICHA

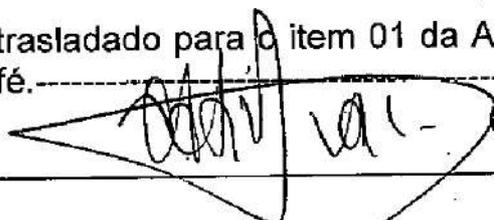
COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

16.808

03

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

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 (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 16.808, referindo-se ao apartamento nº 24 (vinte e quatro) do bloco 04 (quatro) – tipo V05, do Condomínio Residencial Jaguariúna (Lote B), situado na Rua Pedro Lana, nº 359 (trezentos e cinquenta e nove), já concluído, sendo referida unidade autônoma atribuída ao Sr. **GABRIEL GONÇALVES SILVA**, solteiro, atrás qualificado, conforme **R.61-9.924** deste livro. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

O Oficial,



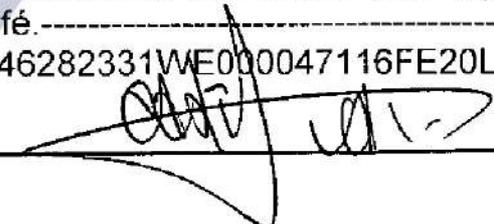
(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.07 – Jaguariúna, 27 de Outubro de 2020. Ref. Prot. nº 40.812, de 14/10/2020.

PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora enviada via internet às 13:08:15 horas do dia 14/10/2020, por Clarissa da Costa Vilar Tozzi, escrevente técnica judiciária da 2ª Vara do Foro Central desta comarca – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos de Execução Civil – Ordem nº 10032132120198260296, onde figura como exequente o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAGUARIÚNA (LOTE B), CNPJ/MF nº 30.226.235/0001-67, e como executado GABRIEL GONÇALVES SILVA, solteiro, 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 dívida para com o exequente, no valor de R\$ 4.741,38 (quatro mil e setecentos e quarenta e um reais e trinta e oito centavos). Foi nomeado depositário o executado acima. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

Selo digital: 146282331WE000047116FE20L.-----

O Oficial,



(Carlos Alberto Sass Silva)