



Valide aqui a certidão.

CNM 112623.2.0157591-32

Página 1 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA  
157.591

FICHA  
01

CNS 11262-3 17 de março de 2016

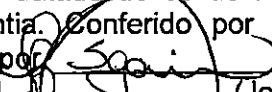
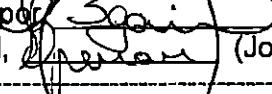
2

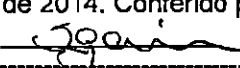
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A79G5-FK9Z2-27UCK-XX7AY>

AP8 B5 - MATRICULA 126.643

**APARTAMENTO n. 08, em construção, tipo 1, localizado no Pavimento Térreo, do BLOCO 05, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL JARDIM CONQUISTA, situado na RUA CARLOS HUMMEL GUIMARÃES, no LOTE 1A1, do NÚCLEO COLONIAL BARÃO DE JUNDIAÍ, nesta cidade, com a área privativa principal de 71,500m<sup>2</sup>, área privativa acessória (garagem) de 12,000m<sup>2</sup>, área comum de 10,8632m<sup>2</sup>, totalizando 94,3632m<sup>2</sup> de área construída, correspondente a 0,16468% e equivalente à fração de 82,8821m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio, tendo direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada de garagem no estacionamento, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma. CONTRIBUINTE PM n. 21.026.0072.** -----

**PROPRIETÁRIA – OLIVA PS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 50.035.237/0001-86, com sede na Rua Professor Sebastião Augusto de Miranda, n. 81, sala 02, Jardim Primavera, nesta cidade.** -----

**REGISTRO ANTERIOR – R 02 (incorporação), datado de 06 de fevereiro de 2012, da matrícula n. 126.643, desta serventia. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Matriculado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente). O Oficial,  (José Renato Chizotti).** -----

**AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -** Protocolo n. 342.179, em 03/11/2014. Conforme AV 03 (protocolo n. 293.430, em 10/01/2012) datada de 09 de fevereiro de 2012, da matrícula 126.643, desta serventia, é a presente para constar que a incorporadora **OLIVA PS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.,** submeteu a incorporação objeto do R 02 da citada matrícula, 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, 10 de novembro de 2014. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Averbado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente). -----

**R 02 - VENDA E COMPRA -** Protocolo n. 342.179, em 03/11/2014. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, firmado em Jundiaí, SP, aos 23 de setembro de 2014, a proprietária **OLIVA PS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.** vendeu a fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento supra, em

“continua no verso”



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

CNM 112623.2.0157591-32

Página 2 de 5


MATRÍCULA


157.591


FICHA

01

VERSO

construção, que será entregue pronto e acabado a **ANDRE LUIZ SOARES MOREIRA**, brasileiro, técnico em aplicações, RG n. 28.003.696-6 - SSP/SP, CPF n. 226.393.868-08, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 e sua mulher **SORAIA NOGUEIRA ALENCAR**, brasileira, operadora de televidas, RG n. 33.883.835-1 - SSP/SP, CPF n. 320.844.568-78, residentes e domiciliados na Rua Rubens Galvão de França n. 599, Parque Boturussu, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 3.315,25. Emitida a DOI. Jundiaí, 10 de novembro de 2014. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Registrado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).

**R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 342.179, em 03/11/2014. 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, lote 3/4, quadra 4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos proprietários **ANDRE LUIZ SOARES MOREIRA** e s/m **SORAIA NOGUEIRA ALENCAR**, no valor de R\$ 155.368,63, a ser amortizado em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 23/10/2014, com taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, 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\$ 220.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 10 de novembro de 2014. Conferido por Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva. Registrado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).--

**AV 04 - CONCLUSÃO DE OBRAS/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Protocolo n. 366.853, em 01/03/2016. Nos termos da AV 615 e do R 616 da matrícula n. 126.643, feitos nesta data, é a presente averbação para constar a conclusão de obras do Bloco deste imóvel, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM CONQUISTA"** que recebeu o n. 705 da **RUA CARLOS HUMMEL GUIMARÃES** 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. 12.295, passando esta ficha a constituir a matrícula numerada acima. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 17 de março de 2016. Conferido por Cléber Antonio Finardi. Averbado por  (Rosane Aparecida Sereguin, escrevente).#

**R 05 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE** - Protocolo n. 366.853, em 01/03/2016. Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio firmado nesta cidade, aos 26 de fevereiro de 2016, fica atribuído ao(s) proprietário(s) constante(s) do R 02 a construção da unidade descrita acima, pelo valor de R\$ 98.003,98, passando portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissolavelmente à fração ideal

(continua na ficha 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A79G5-FK9Z2-27UCK-XX7AY>



Valide aqui a certidão.

CNM 112623.2.0157591-32

Página 3 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º

Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

157.591

FICHA

02

de terreno. Jundiaí, 17 de março de 2016. Conferido por Cléber Antonio Finardi. Registrado por Rosane Aparecida Sereguin (Rosane Aparecida Sereguin, escrevente).#

**AV 06 - RECADASTRO** - Em 27 de setembro de 2022. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **21.026.1105**. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 477.186, em 19/09/2022. Conferido e averbado por, Stephanie Cavalari Ferreira (Stephanie Cavalari Ferreira, Escrevente).#  
1126233E1000000079347322W.

**AV 07 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Em 27 de setembro de 2022. Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - lei nº 9.514/1997 e lei 13.465/2017, firmado aos 11 de agosto de 2022, na cidade de São Paulo-SP, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do **R 03**, no valor de R\$ 155.368,43. Protocolo n. 477.186, em 19/09/2022. Conferido e averbado por, Stephanie Cavalari Ferreira (Stephanie Cavalari Ferreira, escrevente).#  
112623321000000079347422I.

**R 08 - VENDA E COMPRA** - Em 27 de setembro de 2022. Nos termos do instrumento particular citado (AV 07), os proprietários **ANDRE LUIZ SOARES MOREIRA** e sua cônjuge **SORAIA NOGUEIRA ALENCAR** venderam o imóvel desta matrícula a **ADRIANO DOS SANTOS GARCIA**, brasileiro, divorciado, gerente financeiro, RG nº 24.554.208-5-SSP/SP, CPF/ME nº 205.431.038-70, residente e domiciliado na Rua Carlos Hummel Guimarães, nº 705, apto. 08, bloco 05, Jardim Tamoio, Jundiaí-SP, pelo preço de R\$ 320.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 477.186, em 19/09/2022. Conferido e registrado por, Stephanie Cavalari Ferreira (Stephanie Cavalari Ferreira, escrevente).#  
112623321000000079347522G.

**R 09 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Em 27 de setembro de 2022. Nos termos do instrumento particular citado (AV 07), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE nº 35300332067, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, bloco A, Brooklin novo, São Paulo-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **ADRIANO DOS SANTOS GARCIA**, no valor de R\$ 256.000,00, a ser amortizado em 396 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 11/09/2022, com taxa anual de juros nominal de 10,9259% e efetiva

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A79G5-FK9Z2-27UCK-XX7AY>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM 112623.2.0157591-32

Página 4 de 5

MATRÍCULA

157.591

FICHA

02

VERSO

de 11,4900%, 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\$ 321.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Protocolo n. 477.186, em 19/09/2022. Conferido e registrado por, \_\_\_\_\_ (Stephanie Cavallari Ferreira, escrevente).#  
112623321000000079347622E.

**AV 10 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE** - Em 21 de julho de 2023.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário constante no R09, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., NIRE nº 35300332067, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, conforme requerimento assinado em Ribeirão Preto/SP, aos 07 de julho de 2023, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante ADRIANO DOS SANTOS GARCIA, 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\$ 340.163,70. Protocolo n. 486.159, em 24/03/2023. IN00932435C. Conferido por Gabriely Aline Machado e averbado por, \_\_\_\_\_ (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, Escrevente).#  
112623321000000088831023S.

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A79G5-FK9Z2-27UCK-XX7AY>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

Certifica, atendendo a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas efetuadas anteriormente a 24/07/2023, 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. . 157591. . Jundiaí, terça-feira, 25 de julho de 2023.

Renan Cayres Alves - 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  
Protocolo: 585936

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:

1126233C300000088894223N

