



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.166-9
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro
de Imóveis
e Anexos de Jundiá.

matrícula 165.932

folha 01

Jundiá, 24 de abril de 2017

Matrícula no 145.282/Apartamento n.º 13 - Torre A

IMÓVEL - UM APARTAMENTO sob número treze (13), tipo 1, localizado no primeiro (1º) pavimento, da "Torre A", em construção, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA", situado na Rua Vinte e Nove (29), esquina com a Avenida Enio Bergamini e Rua Trinta (30), nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 42,8800m², área comum de divisão não proporcional de 12,0000m² e área comum de divisão proporcional de 14,8661m², totalizando uma área de 69,7461m² correspondente a 1,04514%, equivalente a 55,7009m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de uma (01) vaga determinada de garagem no estacionamento descoberto sob número oito (08), a qual será inalienável, indivisível, acessória e indissoluvelmente ligada à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE - 77.091.0035 em área maior.

PROPRIETÁRIA - SPE - 7 SANTA ANGELA LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta cidade, na Rodovia da Uva, nº 03, Sala 07, Km 85, Bairro Engordadouro, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.335.320/0001-77.

REGISTROS ANTERIORES - R.32 feito em 13 de outubro de 2008, R.33 feito em 13 de outubro de 2008 e Av.36 (unificação) feita em 09 de fevereiro de 2010, todos na Matrícula n.º 17.977; R.5 feito em 16 de outubro de 2008 e Av. 7 (unificação) feita em 09 de fevereiro de 2010, ambos na Matrícula n.º 66.539; R.3 feito em 18 de setembro de 2008 e Av.6 (unificação) feita em 09 de fevereiro de 2010, ambos na Matrícula n.º 75.897; R.3 feito em 13 de outubro de 2008 e Av. 7 (unificação) feita em 09 de fevereiro de 2010, ambos na Matrícula n.º 86.305; R.8 feito em 05 de outubro de 2010, na Matrícula n.º 109.613; e, Av.2 (unificação) feita em 12 de novembro de 2014, nas Matrículas n.º 116.362 a n.º 116.395 e R.2 feito em 27 de junho de 2016, na Matrícula n.º 145.282.

A Substituta do Oficial,
Mariana Carla Grossi

Av.1 - Em 24 de abril de 2017.

Conforme Averbação n.º 03 feita em vinte e sete (27) de junho de dois mil e dezesseis (2016) na Matrícula n.º 145.282, desta Serventia, consta que o empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA" fica constituído como **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno e as acessões objeto da presente incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador, conforme dispõe o Artigo 31A da Lei n.º 4.591/1964, introduzido pela Lei n.º 10.931/2004, conforme termo de afetação, firmado nesta cidade aos doze (12) de janeiro de dois mil e dezesseis (2016), pela a proprietária e incorporadora SPE - 7 SANTA ANGELA LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já Microfilmado por esta Serventia em trinta (30) de maio de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 370.965. Ato isento de emolumentos. R.ºlo qualificado e digitado por Grace Korenjak Magro. A Escrevente Autorizada, (GRACE KORENJAK MAGRO).

Av.2 - Em 24 de abril de 2017.

Conforme Registro n.º 06, feito em doze (12) de setembro de dois mil e dezesseis (2016), na Matrícula n.º 145.282, desta Serventia, consta que a proprietária SPE - 7 SANTA ANGELA LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, a **totalidade das frações ideais do terreno objeto da matrícula nº 145.282, que corresponderá a vinte e quatro (24) unidades autônomas aos Apartamentos números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35 e 36, em construção, todos integrantes da Torre A e vinte e quatro (24) unidades autônomas aos Apartamentos números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35 e 36, em construção, todos integrantes da Torre B, que totalizam quarenta e oito (48) unidades autônomas, integrantes do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA", avaliados por três milhões e novecentos mil reais (R\$ 3.900.000,00), em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF, sob n.º**

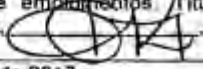
continua no verso



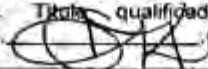
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
165.932folha
01

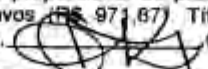
Matrícula no 145.282/Apartamento nº 13 - Torre A

00.360.305/0001-04, para garantia do crédito aberto de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), que será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento (RAE) emitido pela credora, nos termos da cláusula oitava do instrumento, sendo que os recursos objeto deste contrato de financiamento, destinam-se a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Safira - Torre A e Torre B", ficando a referida dívida a ser paga em vinte e quatro (24) meses, a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, sendo que as parcelas são calculadas nos termos da cláusula décima segunda do instrumento, sendo que durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3001%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data do contrato, tendo o prazo de construção/legalização do empreendimento de vinte e quatro (24) meses, e sistema de amortização SAC, tudo na forma constante do título, nos termos do instrumento particular, firmado nesta cidade aos vinte e dois (22) de agosto de dois mil e dezesseis (2016), lavrado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, já Microfilmado por esta Serventia sob nº 374.820 em vinte e seis (26) de agosto de dois mil e dezesseis (2016). Ato isento de empenhos. Título qualificado e digitado por Grace Korenjak Magro, A Escrevente Autorizada,  (GRACE KORENJAK MAGRO).

Av.3- Em 24 de abril de 2017.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, em quatorze (14) de novembro de dois mil e dezesseis (2016), Prenotado nesta Serventia em vinte e dois (22) de março de dois mil e dezessete (2017), sob nº 383.602, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da averbação nº 02, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Grace Korenjak Magro, A Escrevente Autorizada,  (GRACE KORENJAK MAGRO).

R.4- Em 24 de abril de 2017.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, em quatorze (14) de novembro de dois mil e dezesseis (2016), no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09, Prenotado nesta Serventia em vinte e dois (22) de março de dois mil e dezessete (2017), sob nº 383.602, a proprietária SPE - 7 SANTA ANGELA LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** uma fração ideal correspondente a 1,04514%, equivalente a 55,7009m², do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao **Apartamento número treze (13), Tipo 1 - Torre "A", em construção**, a ALEX FELICIANO FERREIRA DIAS, brasileiro, mecânico de manutenção, portador do RG nº 29.165.504-0-SSP-SP, inscrito no CPF nº 282.333.548-05 e sua mulher CAMILA DE ASSIS DIAS, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 35.371.828-2-SSP-SP, inscrita no CPF nº 215.909.648-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Seis, nº 214, Condomínio Vil, nesta cidade, pelo valor de treze mil, novecentos e vinte e cinco reais e vinte e sete centavos (R\$ 13.925,27), sendo que os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos aos recursos próprios de oito mil, duzentos e três reais e oitenta e nove centavos (R\$ 8.203,89), aos recursos da conta vinculada do FGTS de cinco mil, duzentos e quarenta e oito reais e seis centavos (R\$ 5.248,06), ao desconto concedido pelo FGTS de três mil, quinhentos e sessenta e dois reais (R\$ 3.562,00) e ao financiamento concedido de noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta reais e setenta e um centavos (R\$ 94.840,71), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele engido que totalizam cento e onze mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos (R\$ 111.854,66), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezessete (2017), de noventa e dois mil, novecentos e noventa reais e trinta e oito centavos (R\$ 92.990,38) para a totalidade do terreno, sendo o valor venal proporcional do presente negócio jurídico de novecentos e setenta e um reais e oitenta e sete centavos (R\$ 971,67). Título qualificado e digitado por Grace Korenjak Magro, A Escrevente Autorizada,  (GRACE KORENJAK MAGRO).

R.5- Em 24 de abril de 2017.

continua na ficha 2



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIÁS (CNS) - 11.189-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro
de Imóveis
e Anexos de Jundiá.

matrícula
165.932

folha
02

Jundiá, 24 de abril de 2017

Matrícula no 145.282/Apartamento n.º 13 - Torre A

Pelo Instrumento particular supracitado, os proprietários ALEX FELICIANO FERREIRA DIAS e sua mulher CAMILA DE ASSIS DIAS, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** uma fração ideal correspondente a 1,04514%, equivalente a 55,7009m², do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número treze (13), Tipo 1 - Torre "A", em construção, avaliada por cento e setenta mil reais (R\$ 170.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta reais e setenta e um centavos (R\$ 94.840,71), que somada aos recursos próprios, aos recursos da conta vinculada do FGTS e ao desconto complemento concedido pelo FGTS, totalizam o presente instrumento e destinam-se ao pagamento da compra e venda do terreno e da construção a ser erigida no presente imóvel, ficando a referida dívida a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, vencendo-se a primeira das prestações em quatorze (14) de dezembro de dois mil e dezessais (2016), do valor inicial de oitocentos e quatro reais e setenta e quatro centavos (R\$ 804,74), ficando estabelecido prazo de carência de trinta (30) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, na forma constante do título, sendo o financiamento com recursos do FGTS. Título qualificado e digitado por Grace Korenjak Magro, A Escrevente Autorizada. (GRACE KORENJAK MAGRO).

R.6 - Em 23 de maio de 2019

Tendo sido averbada a construção do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Residencial Safira", situado na Avenida Enio Bergamini, número cento e dez (110), nesta cidade, e instituído o respectivo condomínio, conforme Registro n.º 11 da Matrícula n.º 145.282, desta Serventia, nos termos do instrumento particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado nesta cidade, em quinze (15) de outubro de dois mil e dezoito (2018). Prenotado nesta Serventia sob n.º 415.922, em vinte e dois (22) de abril de dois mil e dezoito (2019), verifica-se que a Incorporadora cumpriu sua obrigação de construir, ficando assim, **ATRIBUÍDO** aos devedores fiduciários ALEX FELICIANO FERREIRA DIAS, brasileiro, mecânico de manutenção, portador do RG n.º 29.185.504-0-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 282.333.548-05 e sua mulher CAMILA DE ASSIS DIAS, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG n.º 35.371.828-2-SSP-SP, inscrita no CPF n.º 215.909.648-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Seis, n.º 214, Condomínio VII, nesta cidade, os direitos de que são titulares sobre o imóvel objeto da presente matrícula, assim como as obrigações decorrentes do empréstimo fiduciário, e a propriedade fiduciária fica atribuída a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, referente ao APARTAMENTO número treze (13) da Torre "A", do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Residencial Safira", situado na Avenida Enio Bergamini, número cento e dez (110), nesta cidade, já **CONCLUÍDO**, que passou a se constituir da Matrícula n.º 165.932, avaliada por noventa e sete mil, novecentos e vinte e nove reais e trinta e nove centavos (R\$ 97.929,39), conforme instrumento particular de compra e venda registrado sob n.º 4, nesta matrícula e por sessenta e dois mil, novecentos e trinta e oito reais e sessenta e três centavos (R\$ 62.938,63), de conformidade com o quadro IV-A da NBR-12.721, com valor venal da construção, atualizado para o exercício de dois mil e dezoito (2018) de um milhão, novecentos e trinta e três mil, setecentos e cinquenta reais e vinte e seis centavos (R\$ 1.933.750,26) para a totalidade da área construída do empreendimento e de vinte mil, duzentos e dez reais e trinta e nove centavos (R\$ 20.210,39), proporcional a construção desta unidade autônoma. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Daniele de Fatima Silva. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.7 - Em 21 de fevereiro de 2020.

Com fundamento no Artigo 31-E, inciso I, da Lei n.º 4.591/64, é feita a presente averbação para constar o cancelamento do patrimônio de afetação objeto da Averbação n.º 1, desta Matrícula, ficando em

continua no verso



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

165.932

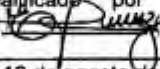
folha

02

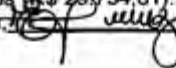
verso

consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Ato isento de emolumentos. Título Prenotado nesta Serventia sob n.º 428.596, em onze (11) de fevereiro de dois mil e vinte (2020), qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada,  (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

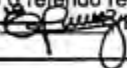
Av.8 - Em 18 de agosto de 2025.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos quatro (04) de agosto de dois mil e vinte e cinco (2025), fornecido pela Municipalidade local, deste Estado, Prenotado nesta Serventia em vinte e sete de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 527.901, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 77.091.0044, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada,  ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.9 - Em 18 de agosto de 2025.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em vinte e quatro (24) de julho de dois mil e vinte e cinco (2025), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruída com a intimação feita aos fiduciários ALEX FELICIANO FERREIRA DIAS e seu cônjuge CAMILA DE ASSIS DIAS, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em vinte e sete (27) de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 527.901, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, regularmente constituída sob a forma de empresa pública, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE n.º 53500000381, criada nos termos do Decreto-Lei n.º 759, de doze (12) de agosto de um mil e novecentos e sessenta e nove (1969), pelo valor de cento e setenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte e três centavos (R\$ 176.559,23), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e cinco (2025) de vinte e nove mil, setecentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos (R\$ 29.734,81). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada,  ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.10 - Em 18 de agosto de 2025.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 05, desta matrícula, **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel dela objeto, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, conforme Averbação n.º 09, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada,  ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).



CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 13/08/2025 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **165.932**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.**

CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de Louveira e Vinhedo, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo, deste Estado. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.
Jundiaí, 18/08/2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,17
PROTOCOLO	Nº 527901

Selo Digital: 1116093C3000000104044825U

