



Valide aqui a certidão.

CNM 112623.2.0158020-06

Página 1 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

158.020

FICHA

01

CNS 11262-3 09 de maio de 2016

2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LWE5-99NLD-A9S66-QE3DC>

AP28 - MATRICULA 123.321

**APARTAMENTO nº 28, em construção, Tipo "B", localizado no 2º Pavimento, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DOS ALECRINS, situado na AVENIDA DAS AVENÇAS, do loteamento denominado Residencial e Comercial Portal dos Ipês III, Polvilho, Cajamar, SP, com a área real de uso privativo de 49,510m2, área real de uso comum de 51,020m2, encerrando a área total de 100,530m2, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,8707%, cabendo-lhe uma vaga de garagem, demarcada e descoberta. CONTRIBUINTE PM n. 24413.3314.0001.00.000.**-----

**PROPRIETÁRIA – HM 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 10.419.461/0001-57, com sede na Rua Dezesseis, n. 1.027, em Barretos, SP.**-----

**REGISTRO ANTERIOR – Incorporação registrada sob número 02, na matrícula 123.321, datada de 30 de setembro de 2010, nesta Serventia. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Matriculado por \_\_\_\_\_ (César Formis Neto, escrevente). O Oficial, *Paulo Dillio* (José Renato Chizotti).**-----

**AV 01 – TRASLADAMENTO/RESTRICÇÕES - Protocolo n. 338.593, em 28/08/2014. Conforme AV 01 (protocolo n. 269.129, em 16/07/2010) datada de 30 de agosto de 2010, da matrícula 123.321, desta serventia, procede-se para constar que sobre este imóvel, ficam mantidas as restrições urbanísticas constantes do plano de loteamento. Isenta de custa e de emolumentos. Jundiaí 08 de setembro de 2014. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Averbado por \_\_\_\_\_ (César Formis Neto, escrevente).**-----

**AV 02 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 338.593, em 28/08/2014. Conforme AV 04 (protocolo n. 320.806, em 03/09/2013) datada de 11 de agosto de 2013, da matrícula 123.321, desta serventia, é a presente para constar que a incorporadora HM 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., submeteu a incorporação objeto do R 02 da matrícula 123.321, 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, 08 de setembro de 2014. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Averbado por \_\_\_\_\_ (César Formis Neto, escrevente).**-----

**R 03 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 338.593, em 28/08/2014. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno e financiamento para**

"continua no verso"

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 112623.2.0158020-06

Página 2 de 5

MATRÍCULA

158.020

FICHA

01

VERSO

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 com utilização do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), firmado em Cajamar-SP, aos 13 de junho de 2014, a proprietária HM 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA vendeu a fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento supra, em construção, que será entregue pronto e acabado a EDSON LUIS FERRAGUT, brasileiro, solteiro, nascido em 02/07/1970, auxiliar de escritório e assemelhados, RG n. 20.976.802-2 - SSP/SP, CPF n. 126.766.178-00, residente e domiciliado na Rua Erva Cidreira, n. 85, Jardim Vista Linda, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 26.991,70, sendo utilizados recursos do FGTS do comprador, no valor de R\$ 17.398,82. Emitida DOI. Jundiaí, 08 de setembro de 2014. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Registrado por \_\_\_\_\_ (César Formis Neto, Escrevente).-----

**R 04 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 338.593, em 28/08/2014. 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 à BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ sob n. 00.000.000/0001-91, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida o proprietário EDSON LUIS FERRAGUT, no valor de R\$ 122.422,96, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 01 de março de 2016, com taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,594%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 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\$ 179.200,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 08 de setembro de 2014. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Registrado por \_\_\_\_\_ (César Formis Neto, Escrevente).-----

**AV 05 - CONCLUSÃO DE OBRAS/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Protocolo n. 369.472, em 15/04/2016. Nos termos da AV 113 e do R 114 da matrícula n. 123.321, feitos nesta data, é a presente averbação para constar a conclusão de obras do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DOS ALECRINS" que recebeu o n. 514 da AVENIDA DAS AVENCAS, 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. 12.609, passando esta ficha a constituir a matrícula numerada acima. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 09 de maio de 2016. Conferido e averbado por \_\_\_\_\_ (Rosane Aparecida Sereguin, escrevente).#

**R 06 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE** - Protocolo n. 369.472, em 15/04/2016. Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio firmado nesta cidade, aos  
(continua na ficha 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LWE5-99NLD-A9S66-QE3DC>



Valide aqui a certidão.

CNM 112623.2.0158020-06

Página 3 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

158.020

FICHA

02

12 de abril de 2016, fica atribuído ao(s) proprietário(s) constante(s) do R 03, a construção da unidade descrita acima, pelo valor de R\$ 86.053,38, passando portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissolavelmente à fração ideal de terreno. Jundiaí, 09 de maio de 2016. Conferido e registrado por Rosane Aparecida Sereguin (Rosane Aparecida Sereguin, escrevente).#

**AV 07 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Em 14 de janeiro de 2021. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento n. 0010120867 com eficácia de escritura pública - Leis ns. 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei n. 9.514/1997 e Lei n. 13.465/2017, firmado aos 16 de dezembro de 2020, na cidade de São Paulo - SP, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R 04, no valor de 122.422,96. Protocolo n. 442.032, em 28/12/2020. Conferido e averbado por, Lucas Vinicius de Oliveira (Lucas Vinicius de Oliveira, escrevente).#  
112623321000000056474321Q.

**AV 08 - RECADASTRO** - Em 14 de janeiro de 2021. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. 24413.33.15.0210.01.028. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 442.032, em 28/12/2020. Conferido e averbado por, Lucas Vinicius de Oliveira (Lucas Vinicius de Oliveira, escrevente).#  
1126233210000000564744210.

**R 09 - VENDA E COMPRA** - Em 14 de janeiro de 2021. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV 07), o proprietário **EDSON LUIS FERRAGUT**, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANDRESSA FERREIRA GERALDO RIBEIRO**, brasileira, supervisora, RG nº 44.433.549-3-SSP/SP, CPF/ME nº 312.598.308-88, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e seu marido **ALEXSANDRO DUARTE RIBEIRO**, brasileiro, encarregado de logística, RG nº 25.796.359-5-SSP/SP, CPF/ME nº 267.726.018-23, residentes e domiciliados na Avenida Das Avencas, nº 650, Apt 166 Torre 2, Portais, Cajamar-SP, pelo preço de R\$ 210.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 442.032, em 28/12/2020. Conferido e registrado por, Lucas Vinicius de Oliveira (Lucas Vinicius de Oliveira, escrevente).#  
112623321000000056474521M.

**R 10 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Em 14 de janeiro de 2021. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (AV 07), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e  
continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LWE5-99NLD-A9S66-QE3DC>

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.

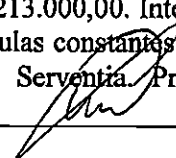
CNM 112623.2.0158020-06

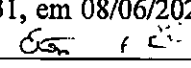
Página 4 de 5

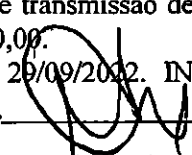
MATRÍCULA  
158.020

FICHA  
02

VERSO

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, Vila Olímpia, São Paulo-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **ANDRESSA FERREIRA GERALDO RIBEIRO**, e seu marido **ALEXSANDRO DUARTE RIBEIRO**, no valor de R\$ 167.941,49, a ser amortizado em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 16/01/2021, com taxa anual de juros - nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, 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\$ 213.000,00. 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. 442.032, em 28/12/2020. Conferido e registrado por,  (Lucas Vinicius de Oliveira, escrevente).#  
112623321000000056474621K.

**AV 11 - INDISPONIBILIDADE** - Em 23 de junho de 2022. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 00022137720135150002, officio n. 202206.0716.02183293-IA-390, tendo como solicitante a 1ª Vara do Trabalho de Jundiá - SP, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **ALEXSANDRO DUARTE RIBEIRO**, CPF/ME nº 267.726.018-23. Protocolo n. 472.131, em 08/06/2022. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por,  (Elton de Freitas Silva, Escrevente).#  
1126233E1000000076092622U.

**AV 12 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE** - Em 04 de agosto de 2023.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, conforme requerimento assinado em Ribeirão Preto/SP, aos 25 de maio de 2023, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **ANDRESSA FERREIRA GERALDO RIBEIRO** e **ALEXSANDRO DUARTE RIBEIRO**, já qualificados, 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\$ 213.000,00. Protocolo n. 477.745, em 29/09/2022. IN00845467C. Conferido por Gabriely Aline Machado e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, Escrevente).#

continua na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LWE5-99NLD-A9S66-QE3DC>



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 112623.2.0158020-06

Página 5 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP



MATRÍCULA  
158.020

FICHA  
03

112623321000000089267123I.

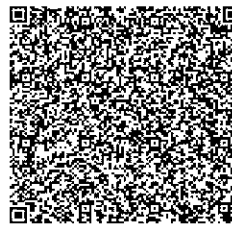
### O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 158020, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, sexta-feira, 4 de agosto de 2023.

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
Prenotação:	477745

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:  
1126233C3000000089284223T



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LWE5-99NLD-A9S66-QE3DC>