

MATRÍCULA

FICHA

14.008

01

CNS 14.628-2

Matrícula nº 9.925 - Apartamento 21 do Bloco 04

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 21 (VINTE E UM), DO BLOCO 04 (QUATRO) – tipo V04, LOCALIZADO NO PAVIMENTO SUPERIOR do lado direito de quem da via olha para a entrada do bloco, em construção, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAGUARIÚNA (LOTE C)**, a ser edificado no terreno constituído por partes do lote “A” e do antigo Sítio Vargeão, situado entre a Estrada Municipal (sem denominação) e a Avenida Pacífico Moneda, no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP, composto de sala, circulação, cozinha/área de serviço, “shaft”, banheiro, dois dormitórios e um depósito privativo, localizado sob a escada de acesso às unidades superiores, com as seguintes áreas: privativa edificada de 54,015 m<sup>2</sup>, área comum edificada de 3,320 m<sup>2</sup>, total edificada 57,335 m<sup>2</sup>, e área comum descoberta de 77,392 m<sup>2</sup>, num total de 134,727 m<sup>2</sup>, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas de uso comum de 153,8060 m<sup>2</sup> ou 0,2112%, com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada no estacionamento coletivo. **IDENTIFICAÇÃO**

**CADASTRAL:** Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **08.0088.0864**.

**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 (dezesesseis), nº 1027, centro.

**REGISTRO ANTERIOR:** **R.02-9.925** (incorporação imobiliária), fichas 01vº/03, datado de 29/09/2014, e **R.04-9.925** (conferência de bens), fichas 03vº/04, datado de 05/02/2015, ambos deste Livro.

Ref. Prot. nº 23.786, de 24/06/2015.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.01** - Em 06 de julho de 2015

**TRASLADAÇÕES:** Procede-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando o seguinte: 1) que conforme **AV.06-9.925**, fichas 04 e verso, deste livro, datada de 05/02/2015, a **incorporação imobiliária registrada sob nº 02-9.925, 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.08-9.925**, fichas 04vº/05vº, datado de 14/04/2015, por Instrumento Particular, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e outras avenças, nº 191.100.657, datado de 24 de fevereiro de 2015, 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, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo

(continua no verso)

CANCELADO

MATRÍCULA

FICHA

14.008

01

VERSO

de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, nos termos da Lei nº 8.036, de 11/05/1990; Decreto nº 99.684, de 08/11/1990; Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com alterações promovidas pela Lei nº 12.424/2011; Decreto nº 7.499, de 16/06/2011, firmado em 04 (quatro) vias, a empresa HM 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, atrás identificada, na forma representada, deu em primeira e especial hipoteca, a totalidade das frações ideais do terreno objeto desta matrícula, que corresponderão às unidades autônomas integrantes do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAGUARIÚNA (LOTE C)”, o qual será constituído da edificação de 32 (trinta e dois) blocos da tipologia H07, identificadas pelas letras “A” a “Z” e “AA”, “AB”, “AC”, “AD”, “AE” e “AF”, contendo 02 unidades habitacionais (sobrados) cada bloco, totalizando 64 unidades; e 88 (oitenta e oito) blocos da tipologia V04, identificados pelos números 01 a 88, contendo quatro unidades habitacionais (apartamentos) cada bloco, totalizando 352 (trezentas e cinquenta e duas) unidades, perfazendo assim no total do empreendimento 416 (quatrocentas e dezesseis) unidades residenciais, com as construções já existentes e acessões e benfeitorias que lhes serão incorporadas, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Corporate Infraestrutura e Incorporadora SP, prefixo 1911-9, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6954-08, para garantia de abertura de crédito no valor de R\$ 60.141.197,90 (sessenta milhões, cento e quarenta e um mil, cento e noventa e sete reais e noventa centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário atrás mencionado, cujo prazo total da operação é de 60 meses, sendo 22 meses para construção e de 38 (trinta e oito) meses para amortização, com vencimento previsto da primeira prestação em **10/01/2017** e vencimento final previsto para **10/02/2020**, com encargos financeiros: durante o período de carência e amortização: Taxa efetiva a.a. 8,300% - Taxa efetiva a.m. 0,666%; dia do mês de vencimento/liberação de parcela: 10, Sistema de amortização: SAC. Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes ajustam que o valor das frações ideais objeto da hipoteca é de R\$ 76.136.000,00 (setenta e seis milhões e cento e trinta e seis mil reais), ressalvado ao CREDOR, no entanto o direito de promover sua reavaliação. Assinaram o contrato, na qualidade de **FIADOR: CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 15º Andar, Bairro Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89 e na qualidade de **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. O fiador atrás identificado, responsabilizou-se solidariamente com o DEVEDOR, nos termos do artigo 829 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002),

**(continua na ficha 02)**



MATRÍCULA

FICHA

14.008

02

Matrícula nº 9.925 - Apartamento 21 do Bloco 04

pele fiel cumprimento das obrigações e compromissos assumidos, com expressa renúncia aos benefícios de que tratam os artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro. Ao CREDOR será facultado ceder e transferir a terceiros, os direitos creditórios decorrentes deste contrato, no todo ou em parte, independentemente de qualquer aviso ou concordância do Devedor. O Credor ou seu cessionário poderá, a qualquer tempo, emitir Cédula de Crédito Imobiliário, como título representativo do contrato ora registrado e, ainda, utilizar o contrato como lastro para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Letras de Crédito Imobiliário, podendo ainda o crédito ser objeto de securitização. As partes elegeram o foro de São Paulo, Capital, ou a critério do Banco do Brasil S.A, o do domicílio do devedor, ou ainda, o da localidade do imóvel objeto da garantia, para dirimir quaisquer questões relacionadas com o contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Constando do instrumento as demais cláusulas e condições pactuadas. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.02** - Jaguariúna, 25 de Novembro de 2015.- Ref. Prot. nº 25.311, de 10/11/2015.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel na Planta mediante financiamento garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 220.005.892, datado de 28/10/2015, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, firmado em quatro (04) vias, procede-se a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da hipoteca a que se refere o R-08-9.925, deste livro, trasladado para o item 2 da AV-01 retro e supra, relativamente à fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento nº 21 (vinte e um), do Bloco 04, em construção, do Condomínio Residencial Jaguariúna (lote C), em virtude de autorização dada pelo credor hipotecário, BANCO DO BRASIL S.A. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**R.03** - Jaguariúna, 25 de Novembro de 2015. - Ref. Prot. nº 25.311, de 10/11/2015.

**VENDA E COMPRA:** Nos termos do Instrumento Particular mencionado na AV.02, a empresa HM 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, atrás identificada, pelo preço de R\$ 13.136,64 (treze mil, cento e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos), **VENDEU a fração ideal de 0,2112% do terreno que corresponderá ao apartamento nº 21 (vinte e um), do Bloco 04, em**  
(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

14.008

02

VERSO

construção, do Condomínio Residencial Jaguariúna (lote C), ao Sr. **LEONARDO CALIXTO BERNARDO**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, nascido em 08/03/1996, portador da CI-RG nº 45.900.004-4-SSP-SP, emitida em 18/05/2011 e inscrito no CPF/MF sob nº 440.232.708-30 e sua companheira **GABRIELLI SOARES DE SÁ DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, nascida em 03/12/1996, portadora da CI-RG nº 55.000.620-5-SSP-SP, emitida em 17/08/2011 e inscrita no CPF/MF sob nº 444.548.448-28, conviventes em união estável de natureza familiar, pública e duradoura, nos termos dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Antonio Pinto Catão, nº 103, Núcleo Residencial Dr. João Aldo Nassif. **OBS:** Foi nos apresentado 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 15:52:35 horas do dia 20/08/2015, válida até 16/02/2016, com código de controle 4D14.2151.2CF7.0A10, confirmada sua autenticidade. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,



(Carlos Alberto Sass Silva)

**R.04** - Jaguariúna, 25 de Novembro de 2015. - Ref. Prot. nº 25.311, de 10/11/2015.  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular mencionado na AV.02, o Sr. **LEONARDO CALIXTO BERNARDO**, solteiro e sua companheira **GABRIELLI SOARES DE SÁ DA SILVA**, solteira, atrás qualificados, em garantia do pagamento da dívida de R\$ 126.651,42 (cento e vinte e seis mil, setecentos e cinquenta e um reais e quarenta e dois centavos) decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, **alienam ao BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF., por sua agência desta cidade, prefixo 2200-4, situada na Rua Candido Bueno, nº 843, centro, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/2656-59, em caráter fiduciário, a fração ideal de **0,2112% do terreno, que corresponderá ao apartamento nº 21 (vinte e um) do Bloco 04, em construção, do Condomínio Residencial Jaguariúna (lote C)**, 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 do CREDOR, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os compradores possuidores diretos e o CREDOR possuidor indireto da fração ideal supramencionada. O valor de aquisição da unidade habitacional acima equivale a R\$ 181.528,08 (cento e oitenta e um mil, quinhentos e vinte e oito reais e oito centavos), a ser integralizado pelas parcelas a seguir: recursos próprios dos  
**(continua na ficha 03)**



MATRÍCULA

FICHA

**14.008**

**03**

*DA*

Matrícula nº 9.925 - Apartamento 21 do Bloco 04.

compradores: R\$ 43.896,66; recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 10.980,00; Financiamento concedido pelo BANCO DO BRASIL S.A: R\$ 126.651,42. A dívida para compra da fração ideal acima, será paga em 377 (trezentos e setenta e sete) parcelas, no período de amortização de 20/02/2017 a 20/01/2047; com taxa anual de juros (normalidade): 5,004% (nominal) e 5,116% (efetiva), sendo designado o dia 20 para o vencimento das prestações mensais, tendo a primeira prestação o valor total de R\$ 704,88 (setecentos e quatro reais e oitenta e oito centavos). A data prevista para o vencimento da primeira prestação mensal – pós-conclusão da obra é 20/02/2017; Sistema de Amortização: PRICE POS. Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos, calculados com base no índice de atualização das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), "pro rata temporis" na forma prevista na legislação e regulamentada pelo Conselho Curador do FGTS (CCFGTS) e Banco Central do Brasil. Para fins do leilão extrajudicial, o valor de avaliação do imóvel é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), nele estando incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas a expensas dos COMPRADORES, atualizado monetariamente, desde a data da assinatura do presente contrato até a data do leilão. As partes estabelecem como foro o do domicílio dos devedores ou da localização do imóvel objeto do contrato. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.05** - Jaguariúna, 05 de outubro de 2016.

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO:** Procede-se a presente averbação, de ofício, com suporte no artigo 167, II, nº 13, da Lei nº 6.015/73, para ficar constando da matrícula retro, que conforme Lei nº 2.313, de 09 de setembro de 2015, da Prefeitura Municipal local, cuja cópia encontra-se arquivada nesta unidade, a Estrada Municipal sem Denominação que confronta com o Condomínio Residencial Jaguariúna (lote C), passou a denominar-se **RUA PEDRO LANA**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.06** - Jaguariúna, 05 de outubro de 2016. Ref. Prot. nº 28.153, de 23/09/2016. --

**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 **AV.06.9.925**, trasladado para o item 01 da AV.01 retro. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

(continua no verso)

MATRÍCULA

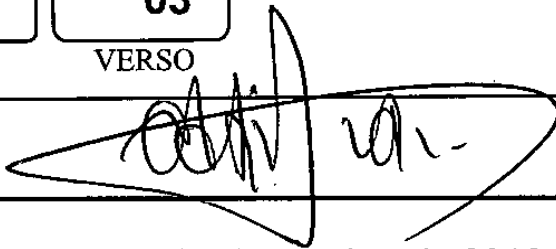
FICHA

14.008

03

VERSO

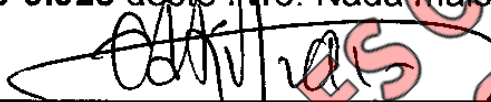
O Oficial,



(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.07** - Jaguariúna, 05 de outubro de 2016. – Ref. Prot. nº 28.153, de 23/09/2016.  
**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 C)” e registrada a sua especificação, conforme AV.12 e R.14, da matrícula nº 9.925, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 14.008, referindo-se ao apartamento nº 21 (vinte e um), do Bloco 04, do Condomínio Residencial Jaguariúna (Lote C), situado na Rua Pedro Lana, nº 51 (cinquenta e um), já concluído, sendo referida unidade autônoma atribuída ao Sr. **LEONARDO CALIXTO BERNARDO**, solteiro e sua companheira **GABRIELLI SOARES DE SA DA SILVA**, solteira, atrás qualificados, conforme R.69-9.925 deste Livro. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

O Oficial,

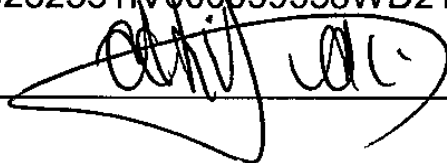


(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.08** – Jaguariúna, 19 de Março de 2021. Ref. Prot. nº 42.575, de 02/03/2021.  
**PENHORA:** Nos termos da Certidão de Penhora enviada via internet às 14:41:52 horas do dia 04/03/2021, por Clarissa da Costa Vilar Tozzi, escrevente técnica judiciária da 2ª Vara do Foro desta comarca, expedida nos autos de Execução Civil – Processo nº 1000251-59.2018.8.26.0296, onde figuram como exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAGUARIÚNA (LOTE C), inscrito no CNPJ/MF nº 26.251.394/0001-44, e como executados LEONARDO CALIXTO BERNARDO, solteiro, e sua companheira GABRIELLI SOARES DE SA DA SILVA, solteira, atrás qualificados, 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 acima, no valor de R\$ 4.204,38 (quatro mil e duzentos e quatro reais e trinta e oito centavos). Foi nomeado depositário o executado Leonardo Calixto Bernardo. Consta que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

Selo digital: 1462823311V000059538WD21X.-----

O Oficial,



(Carlos Alberto Sass Silva)