



Valide aqui  
a certidão.

Página 1 de 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

2

MATRÍCULA

125.874

FOLHA

01

**APARTAMENTO n. 33**, localizado no **3º pavimento**, do **BLOCO/EDIFÍCIO OU TORRE 01**, também designado **"C"**, integrante do **CONDOMÍNIO VIVA ALEGRIA SONHO**, situado em Cajamar, comarca de Jundiaí, na **AVENIDA DAS PITANGUEIRAS, lote 03A, Quadra 25**; com a área privativa de 69,650m<sup>2</sup>; área de uso comum de 54,712m<sup>2</sup>; encerrando a área total de 124,362m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio de 0,46608% ou 45,181m<sup>2</sup>, com direito ao uso de uma vaga de garagem, incluída na área comum do condomínio. **CONTRIBUINTE PM n. 24413.33.56.0057.00.000.####**

**PROPRIETÁRIA - BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob número 58.877.812/0001-08, com sede na Avenida das Nações Unidas, n. 14.171, Torre B, 14º andar, São Paulo, SP.####

**REGISTRO ANTERIOR - R 51** (Instituição e especificação de condomínio), datado de 06 de junho de 2011, da matrícula 110.931, desta Serventia. Conferido por Paulo Ribeiro. Matriculado por Ana Lucia Donadel, escrevente). Jundiaí, 06 de junho de 2011. Oficial, José Renato Chizotti).####

**AV 01- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Protocolo n. 279.992, em 15/04/2011. Conforme AV 04 da matrícula 110.931, datada de 05 de novembro de 2008, é a presente para constar que a incorporadora **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, submeteu a incorporação objeto do R 02 da citada matrícula 110.931, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno e as acessões dela objetos, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador 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, incluídos pela Lei n. 10.931/2004. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 06 de junho de 2011. Conferido por Paulo Ribeiro. Averbado por Ana Lucia Donadel, escrevente).####

**AV 02 - HIPOTECA** - Protocolo 279.992, em 15/04/2011. É a presente averbação de ofício para constar que conforme **R 07 da matrícula 110.931**, o imóvel desta matrícula encontra-se hipoteca em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 17.270.970,00 a ser resgatada por meio de 24 meses, com taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3001%, acrescidos de atualização monetária, cujo valor engloba os Blocos 01 ao 03, apartamentos 11 a 126 do **"CONDOMÍNIO VIVA ALEGRIA SONHO"**. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 06 de junho de 2011. Conferido por Paulo Ribeiro. Averbado por Ana Lucia Donadel, escrevente).####

"continua no verso"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXAXR-H5FM5-NAX6Q-SZWZN>

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.

MATRÍCULA

125.874

FICHA

01

VERSO

**AV 03 - CANCELAMENTO/HIPOTECA** - Protocolo n. 295.524, em 24/02/2012. Nos termos do contrato por instrumento particular de aquisição de unidade concluída e mútuo com obrigações, vinculada a empreendimento – alienação fiduciária – SFH – sistema financeiro da habitação – recursos SBPE, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), firmado na cidade de Cajamar, SP, aos 31 de outubro de 2011, é a presente para constar o cancelamento da hipoteca objeto do AV 02, no valor de R\$ 76.759,66, **tão somente com relação ao apartamento n. 33 da torre 01, também designado C. Jundiá**, 21 de março de 2012. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Averbado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).####

**R 04 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 295.524, em 24/02/2012. Nos termos do contrato citado (AV 03), a proprietária **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** vendeu este imóvel à **LUIZA SANTANA ROCHA**, brasileira, engenheira, RG n. 55.248.362-X - SSP/SP, CPF n. 013.889.526-02, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77; com **MARCIO ROBERTO DA ROCHA**, brasileiro, empresário, RG n. 17.778.620-6 - SSP/SP, CPF n. 132.650.278-64, residentes e domiciliados na Rua Rio Paranapanema, n. 147, ap. 21, Piratininga, em Osasco, SP, pelo preço de R\$ 170.000,00, sendo utilizado recursos do FGTS dos compradores, no valor de R\$ 21.533,06. Emitida DOI. Jundiá, 21 de março de 2012. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Registrado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).####

**R 05 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA** - Protocolo n. 295.524, em 24/02/2012. Nos termos do contrato citado (AV 03), este 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 - CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos proprietários **LUIZA SANTANA ROCHA** e s/m **MARCIO ROBERTO DA ROCHA**, no valor de R\$ 115.260,69, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 30 de novembro de 2011, com taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 60 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\$ 170.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiá, 21 de março de 2012. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Registrado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).####

**AV 06 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE** - Em 21 de dezembro de 2022. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Florianópolis, SC, aos 01 de dezembro de 2022, instruído com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens

continua na ficha 2



Valide aqui  
a certidão.

Página 3 de 3

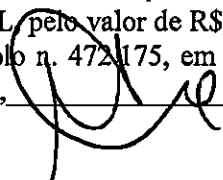
LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA  
125.874

FOLHA  
02

Imóveis (ITBI), é a presente para constar a consolidação da propriedade em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 182.209,27, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97. Protocolo n. 4721175, em 09/06/2022. Conferido por Gabriely Aline Machado e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, Escrevente).# 11262332100000008212222A.

### 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. 125874, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quarta-feira, 21 de dezembro de 2022.

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: 472175

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:  
1126233C30000000821953225



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXAXR-H5FM5-NAX6Q-SZWZN>