

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

matrícula
164.300

ficha
01

Jundiaí, 18 de outubro de 2016

Matrícula nº 148.013/Apartamento nº 21 - Bloco 07

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número vinte e um (21), localizado no segundo (2º) pavimento, do Bloco 07, em construção, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL II", situado na Estrada Municipal Duílio Sai, na cidade de Itupeva, desta Comarca, contendo uma área privativa principal de 49,070m², área comum de 55,740m², perfazendo a área total de 104,810m², correspondente à fração ideal do terreno de 0,520833%, cabendo-lhe o direito de uso de uma (01) vaga de garagem localizada na área comum do condomínio em local indeterminado, a qual será inalienável, indivisível, acessória e indissoluvelmente ligada à unidade autônoma.

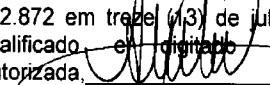
CONTRIBUINTE:- 01.50.050.0200.001 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- TORRES 19 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Itapeva, nº 26, Conjunto 701, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob n.º 21.734.084/0001-67.

REGISTROS ANTERIORES:- R.2 feito em 25 de abril de 2016, e R.3 feito em 09 de maio de 2016, ambos na Matrícula nº 148.013.

A Substituta do Oficial,
Maziana Carla Grossi

Av.1:- Em 18 de outubro de 2016.

Conforme Registro n.º 04, feito em vinte (20) de julho de dois mil e dezesseis (2016), na Matrícula n.º 148.013, desta Serventia, consta que a proprietária TORRES 19 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, o imóvel objeto da matrícula nº 148.013, avaliado por quatro milhões, vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e nove reais e doze centavos (R\$ 4.029.959,12), 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 do crédito aberto do valor de três milhões e noventa mil reais (R\$ 3.090.000,00), sendo que os recursos objeto deste contrato de financiamento, destinam-se a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Tarsila do Amaral II", nas seguintes condições: o prazo da construção/legalização é de vinte e quatro (24) meses e o prazo de amortização é de vinte e quatro (24) meses, contados 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 o prazo de amortização, acrescido do prazo de construção/legalização é limitado a sessenta (60) meses, convencionando-se que durante o prazo de construção/regularização do empreendimento, serão devidos mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal anual de 8,0000%, taxa efetiva anual 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 de aniversário do contrato e que, findo o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, o devedor pagará, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado, tudo na forma constante do título, nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos doze (12) de julho de dois mil e dezesseis (2016), lavrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09, já Microfilmado por esta Serventia sob nº 372.872 em treze (13) de julho de dois mil e dezesseis (2016). Ato isento de emolumentos. Título qualificado, ~~em~~ ~~assinado~~ ~~por~~ Andressa Regina Nunes de Moraes. A Escrevente Autorizada, , (ANDRESSA REGINA NUNES DE MORAES).

Av.2:- Em 18 de outubro de 2016.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos vinte e nove (29) de setembro de dois mil e dezesseis (2016), Prenotado nesta Serventia em trinta (30) de setembro de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 376.236, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da averbação n.º 01, desta matrícula, ficando

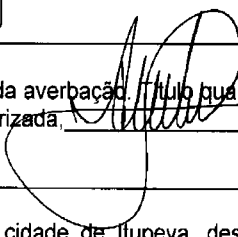
continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

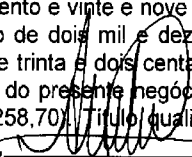
matrícula
164.300

ficha
01
verso

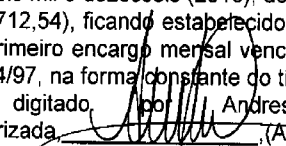
Matrícula nº 148.013/Apartamento n- 21 - Bloco 07

em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Andressa Regina Nunes de Moraes. A Escrevente Autorizada, , (ANDRESSA REGINA NUNES DE MORAES).

R.3- Em 18 de outubro de 2016.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos vinte e nove (29) de setembro de dois mil e dezesseis (2016), lavrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977/09, Prenotado nesta Serventia, em trinta (30) de setembro de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 376.236, a proprietária TORRES 19 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** uma **fração ideal** correspondente a **0,520833%** do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao **Apartamento número vinte e um (21), do Bloco 07, em construção**, a **JOÃO LUIZ SANCHEZ TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor publico municipal, portador do RG nº 30.122.161-3-SSP-SP, inscrito no CPF nº 220.961.518-64, residente e domiciliado na Rua Vicente Tonolli, nº 15, Mte Serrati, na cidade de Itupeva, deste Estado, pelo valor de cinco mil, trezentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos (R\$ 5.338,54), sendo que os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos aos recursos próprios de vinte e quatro mil, seiscentos e sessenta reais (R\$ 24.660,00), ao desconto concedido pelo FGTS de um mil, trezentos e vinte reais (R\$ 1.320,00), ao financiamento concedido de cento e três mil, novecentos e vinte reais (R\$ 103.920,00), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido que totalizam cento e vinte e nove mil e novecentos reais (R\$ 129.900,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezesseis (2016), de duzentos e quarenta e um mil, seiscentos e setenta e um reais e trinta e dois centavos (R\$ 241.671,32) para a totalidade do terreno, sendo o valor venal proporcional do presente negócio jurídico de um mil, duzentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos (R\$ 1.258,70). Título qualificado e digitado por Andressa Regina Nunes de Moraes. A Escrevente Autorizada, , (ANDRESSA REGINA NUNES DE MORAES).

R.4- Em 18 de outubro de 2016.

Pelo instrumento particular supracitado, o proprietário JOÃO LUIZ SANCHEZ TEIXEIRA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** uma **fração ideal correspondente a 0,520833%**, do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao **Apartamento número vinte e um (21), do Bloco 07, em construção**, avaliada por cento e trinta e cinco mil reais (R\$ 135.000,00), 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 cento e três mil, novecentos e vinte reais (R\$ 103.920,00), que somada aos recursos próprios e ao desconto 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 7,0000% e efetiva de 7,2290%, vencendo-se a primeira das prestações em primeiro (1º) de novembro de dois mil e dezesseis (2016), do valor inicial de setecentos e doze reais e cinquenta e quatro centavos (R\$ 712,54), 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 Andressa Regina Nunes de Moraes. A Escrevente Autorizada, , (ANDRESSA REGINA NUNES DE MORAES).

Av.5- Em 22 de junho de 2017.

Conforme Averbação nº 05, feita em 22 de junho de 2017, na Matrícula nº 148.013, desta Serventia, consta que o empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL II**", ficou 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 e seguintes da Lei n.º 4.591/1964, introduzido pela Lei n.º 10.931/2004, conforme termo de afetação, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte (20) de abril de dois mil e dezessete (2017), pela proprietária

continua na ficha 2

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

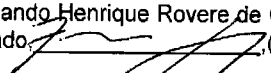
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
164.300

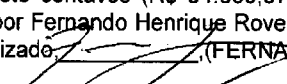
ficha
02

Jundiaí, 22 de junho de 2017


Matrícula na 148.013/Apartamento n.º 21 - Bloco 07

e incorporadora TORRES 19 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, Prenotado nesta Serventia sob n.º 386.084 aos vinte e quatro (24) de maio de dois mil e dezessete (2017). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Fernando Henrique Rovere de Godoy e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. O Escrevente Autorizado,  (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

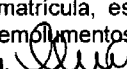
R.6:- Em 24 de agosto de 2018

Tendo sido averbada a construção do empreendimento imobiliário denominado "**Condomínio Residencial Tarsila do Amaral II**", situado na Estrada Municipal Duílio Sai, número um mil e oitenta e nove (1089), na cidade de Itupeva, deste Estado, e instituído o respectivo condomínio, conforme Registro n.º 7 da Matrícula n.º 148.013, desta Serventia, nos termos do instrumento particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado nesta cidade, em quatro (04) de abril de dois mil e dezoito (2018), Prenotado nesta Serventia sob n.º 404.624, em primeiro (1º) de agosto de dois mil e dezoito (2018), verifica-se que a incorporadora cumpriu sua obrigação de construir, ficando assim, **ATRIBUÍDO** ao devedor fiduciante **JOÃO LUIZ SANCHEZ TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, portador do RG n.º 30.122.161-3-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 220.961.518-64, residente e domiciliado na Rua Vicente Tonolli, n.º 15, Mte Serrati, na cidade de Itupeva, deste Estado, **os direitos de que é titular 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** sob número **vinte e um (21)**, segundo pavimento, do **Bloco "07"** do empreendimento imobiliário denominado "**Condomínio Residencial Tarsila do Amaral II**", situado na Estrada Municipal Duílio Sai, número um mil e oitenta e nove (1089), na cidade de Itupeva, deste Estado, já **CONCLUÍDO**, que passou a se constituir da Matrícula n.º **164.300**, avaliado por cento e vinte e quatro mil, quinhentos e sessenta e um reais e quarenta e seis centavos (R\$ 124.561,46), conforme instrumento particular de compra e venda registrado sob n.º 3, nesta matrícula e por cinquenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta reais e noventa e sete centavos (R\$ 54.850,97), de conformidade com o quadro IV-A da NBR-12.721. Título qualificado por Fernando Henrique Rovere de Godoy e digitado por Luciana Cristina da Silva. O Escrevente Autorizado,  (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

Av.7:- Em 14 de abril 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 5, desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Ato isento de emolumentos. Título Prenotado nesta Serventia em doze (12) de março de dois mil e vinte (2020) sob n.º 429.837, qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada,  (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

Av.8:- Em 11 de abril de 2024.

Pela certidão de valor venal emitida via internet em seis (06) de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (2024), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia sob n.º 483.994, em vinte (20) de janeiro de dois mil e vinte e três (2023), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.50.050.0200.105, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada,  (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.9:- Em 11 de abril de 2024.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em trinta (30) de janeiro de dois mil e vinte e quatro (2024), pela 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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

164.300

ficha

02

verso

novecentos e sessenta e nove (1969), instruído com a intimação feita ao fiduciante JOÃO LUIZ SANCHEZ TEIXEIRA, já qualificado, 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 (20) de janeiro de dois mil e vinte e três (2023), sob n.º 483994, 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 nº 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 trinta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais (R\$ 136.684,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e quatro (2024) de quarenta e nove mil, dezenove reais e vinte centavos (R\$ 49.019,20). Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, [Assinatura], (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.10:- Em 11 de abril de 2024.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 4, 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 9, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, [Assinatura], (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 09/04/2024 (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 **164300**, 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, 11/04/2024.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. DA FAZ.:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,81
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,23
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,96
TOTAL:	R\$ 68,65
PROTOCOLO	Nº 483994

Selo Digital: 1116093C3000000080271524Z

