

MATRÍCULA N.º

060486

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

FICHA N.º 01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA sob nº.92, no 8º PAVIMENTO do condomínio denominado "UP TOWER BRIDGE", situado na AVENIDA IDALINA TESCAROLO SANFINS, nº.431 – Gleba 3A-7, no Bairro da Ponte, perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba-SP, contendo sala de estar/jantar, dois dormitórios, um banheiro, cozinha e área de serviço, com 55,560m² de área privativa e 49,286m² de área comum, totalizando 104,846m² de construção e 1,2757% de fração ideal no terreno, cabendo ainda uma vaga de garagem descoberta na área comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA: UP TOWER BRIDGE INCORPORAÇÃO - SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº.17.649.157/0001-45, situada na rua Piza e Almeida, nº.428- Centro – CEP 13250-170, nesta cidade de Itatiba-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.8/45.424 (aquisição) e R.9/45.424, ambos de 02 de dezembro de 2013 - Incorporação.

O Oficial,

Luis Carmo Pascoal

R.1, em 18 de setembro de 2.014.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular – Contrato nº.855553108595 - datado de 29 de julho de 2014, assinado nesta cidade de Itatiba-SP, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV - Recursos: FGTS/SFH, na forma da Lei nº.11977/09 e com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei Federal nº.4.380/64, a proprietária UP TOWER BRIDGE INCORPORAÇÃO - SPE LTDA, já qualificada e representada pelo procurador: Fábio Luiz Gomes Pereira (CPF/MF nº.148.417.438-04), **VENDEU O IMÓVEL** objeto desta matrícula a: **GISELE DA SILVEIRA GIRALDI**, brasileira, solteira, maior, nascida em 25/08/1983, gerente, portadora da cédula de identidade RG nº.40.062.366-3/SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº.311.843.718-90, residente e domiciliada na rua Maria de Lourdes Pantano, nº.288, Jardim Santo André, nesta cidade de Itatiba-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$174.761,42, a ser integralizado da seguinte forma: R\$29.530,48 se referem a recursos próprios; R\$9.504,81 saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$8.219,00 corresponde ao desconto concedido pelo FGTS; e, R\$127.507,13 ao valor do financiamento mencionado no registro seguinte, sendo o valor da compra e venda do terreno correspondente a **R\$9.755,00**. A vendedora está dispensada de apresentar a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND, bem como, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ambas expedidas pelo Ministério da Fazenda -SRFB/PGFN, nos termos da legislação em vigor e conforme declaração constante do título.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lucia Barbieri Curan

R.2, em 18 de setembro de 2.014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, comparece(m) como devedor(a,es) fiduciante(s): GISELE DA SILVEIRA GIRALDI, já qualificado(a,s);

- segue no verso -

L.º 2 - REG. GERAL

Cartório Registro Imóveis

M - 60486

CNS nº 11.977-6

Digitação - Ok
Conferência - Ok

= VERSO

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

MATRÍCULA N.º

060486

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

e, como credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul - Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, devidamente representada, pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº.9514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária para garantia de um financiamento no valor de **R\$127.507,13** destinado à aquisição do presente imóvel, bem como à construção de unidade habitacional sobre o mesmo, sendo que o valor da operação é de R\$135.726,13 e corresponde à soma do valor do financiamento acima mencionado e do valor dos recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto (R\$8.219,00), o prazo para o término da obra é de 24 meses e o prazo para a amortização do financiamento de 360 meses, que será pago por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, incluindo-se juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 5,6409% ao ano, reajustáveis na forma do título, sendo de R\$738,72 o valor total do encargo inicial na fase de amortização. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação e com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato apresentado (29/08/2014), sendo que a forma de pagamento, bem como, o cálculo e os valores dos encargos na fase de construção e na fase da amortização estão caracterizados no título, de acordo com o estipulado no item 3 do mesmo e de cujo título constam, ainda, outras condições, ficando uma de suas vias devidamente arquivada nesta serventia. O valor da garantia fiduciária, inclusive para fins de leilão público, é de R\$166.680,00. Comparecem, na qualidade de Construtora e Fiadora: **UPPER INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Piza e Almeida, nº.428 - Centro - CEP 13250-170, inscrita no CNPJ/MF nº.12.557.545/0001-82; e, na qualidade de Entidade Organizadora: **UP TOWER BRIDGE INCORPORAÇÃO - SPE LTDA**, já qualificada, devidamente representadas.

A Escrevente Autorizada,



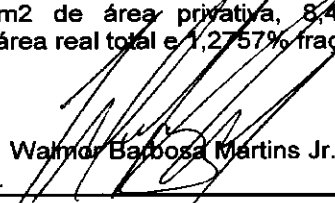
Ana Lucia Barbieri Curan

Prenotação nº.135449.

Av.03, em 10 de novembro de 2.016.

Por instrumento particular, datado de 18 de outubro de 2.016, a incorporadora **UP TOWER BRIDGE INCORPORAÇÃO - SPE LTDA.**, já qualificada e devidamente representada, solicitou a presente averbação para constar que a presente unidade autônoma possui as seguintes áreas e frações ideais, conforme a NBR/ABNT arquivada junto ao processo de incorporação imobiliária: com 55,560m2 de área privativa, 8,438m2 de uso comum, totalizando 63,998m2 de área real total e 1,2757% fração ideal do terreno.

O Substituto do Oficial,


Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 147753.

Av. 04, em 10 de novembro de 2.016.

INSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Tendo sido averbada a construção do Edifício "UP TOWER BRIDGE" e instituído e especificado o respectivo condomínio (av. 16 e R.17/Matricula nº

segue na ficha 02.

MOD. 16

FICHA N.º 02.

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MATRÍCULA N.º

060486

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial45.424), esta ficha passa a constituir a matrícula nº
se à unidade autônoma residencial nº 82.

060486 , referindo-

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 147753.

Av.5, em 18 de Agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 03 de março de 2026, instruído com notificação feita à fiduciante: **Gisele da Silva Giralddi**, já qualificada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificação esta feita conforme editais publicados em 01, 02 e 03 de junho de 2026, através do aplicativo, editaisonline.com.br, nos termos do Provimento nº.21/2019 da CGJSP, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja: **Caixa Econômica Federal**, também já qualificada, foi apresentada a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos (ITBI), paga em 04 de agosto de 2026, no valor de R\$3.753,22. O prazo para promover os leilões, de que trata o art.27 da Lei acima citada, é de 60 dias a partir desta data.

O Escrevente Autorizado,

Valdir Coelho

Prenotação nº.216.242. Selo Digital nº1197763310A0000040925726T.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 60486, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos 45,88
	Estado 13,04
	Sec. Fazenda 8,92
	Registro Civil 2,41
	Trib. Justiça 3,15
	Ministério Público 2,20
	Imposto Municipal 2,29
	TOTAL 77,89
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINADO DIGITALMENTE)
	LUCAS CONTE TAFARELLO AUXILIAR

Itatiba, 18 de agosto de 2026

**SELO DIGITAL**

1197763310A0000040925726T

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

MOD. 16