



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



cc

matrícula

170.397

ficha

01

Jundiaí, 19 de setembro de 2017

Matrícula nº 76.612 / Apartamento nº 03 - Bloco 04

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número **três (03)**, localizado no pavimento térreo, do **Bloco 4, Tipo A, em construção**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA MONT SERRAT**", situado na Estrada Municipal Vereador Waldomiro Fregnhani, na cidade de Itupeva, deste Estado, contendo uma área privativa total de **43,880m²**, área de uso comum de **57,537m²**, área real total de **101,417m²**, correspondente à fração ideal do terreno de **0,0019370%**, 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 indissolúvelmente ligada a unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:- 01.23.120.1000.001 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- FRENHANI COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., com sede na Rua dos Alecrins, nº 395, sala 09, Cambuí, na cidade de Campinas, deste Estado, CEP nº 13.024-410, inscrita no CNPJ sob o nº 20.795.920/0001-50.

REGISTROS ANTERIORES:- R.9 feito em 05 de janeiro de 2016 e R.19 feito em 21 de fevereiro de 2017, ambos na Matrícula nº 76.612.

A Substituta do Oficial,
Mariana Carla Grossi

Av.1:- Em 19 de setembro de 2017.

Conforme Averbação n.º 16, feito em vinte e um (21) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), na Matrícula n.º 76.612, desta Serventia e pelo requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezesseis (16) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), Memorial de Incorporação firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezesseis (16) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), Projetos aprovados conforme Processo nº 12743/14, em treze (13) de dezembro de dois mil e dezesseis (2016), Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote - n.º 0000098726/2016, expedido em vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezesseis (2016), pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, Memorial Descritivo aprovado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, conforme Processo nº 36/00248/16, aos vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezesseis (2016), consta que no imóvel objeto da presente matrícula, existe uma **ÁREA VERDE "01"** com 9.680,00 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice nº 1, de coordenadas N 7440970.768m e E 289040.431m; com os seguintes azimutes e distâncias: 241°35'56" e 24,83m até o vértice nº 2 coordenadas N 7440958.956m e E 289062.275m; segue em curva à direita com raio de 137,71m. Ângulo Central de 07°07'06" e desenvolvimento de 17,11m até o vértice nº 3, de coordenadas N 7440947.574m e E 289075.755m com os seguintes azimutes e distâncias: 223°32'39" e 68,06m até o vértice nº 4, de coordenadas N 7440897.847m e E 289123.017m; com os seguintes azimutes e distâncias: 162°49'27" e 101,40m até o vértice A, de coordenadas N 7440800.970m e E 289093.64m, com os seguintes azimutes e distâncias: 137°10'33" e 109,61m até o vértice B, de coordenadas N 7440881.362m e E 289018.568m; com os seguintes azimutes e distâncias: 346°15'30" e 92,04m até o vértice nº 1 ponto inicial desta descrição, conforme instrumento particular já microfilmado nesta Serventia, sob nº 380.961, em dezesseis (16) de janeiro de dois mil e dezessete (2017). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Grace Korenjak Magro. A Escrevente Autorizada, *(ELAINE CRISTINA SOUZA)*.

Av.2:- Em 19 de setembro de 2017.

Conforme Averbação n.º 17, feito em vinte e um (21) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), na Matrícula n.º 76.612, desta Serventia e pelo requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezesseis (16) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), Memorial de Incorporação firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezesseis (16) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), Projetos aprovados conforme Processo nº 12743/14, em treze (13) de dezembro de dois mil e dezesseis (2016), Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde

continua no verso



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

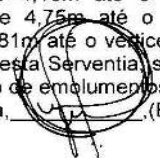
170.397

ficha

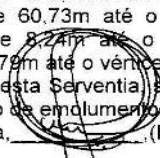
01

verso

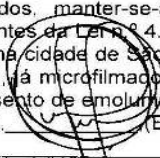
Matrícula nº 76.612 / Apartamento nº 03 - Bloco 04

para Lote - n.º 0000098726/2016, expedido em vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezesseis (2016), pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, Memorial Descritivo aprovado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, conforme Processo nº 36/00248/16, aos vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezesseis (2016), consta que no imóvel objeto da presente matrícula, existe uma **ÁREA VERDE "02"** com 7.277,34 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice nº 7, de coordenadas N 7440676.695m e E 288992.339m; com os seguintes azimutes e distâncias: 137°10'33" e 68,75m até o vértice nº 8 de coordenadas N 7440626.268m e E 289039.075m; 162°49'27" e 157,10m até o vértice nº 9, de coordenadas N 7440476.177m e E 288992.683m; 343°22'35" e 60,01m até o vértice nº 10, de coordenadas N 7440533.684m e E 288975.514m; 355°14'19" e 20,89m até o vértice nº 11, de coordenadas N 7440554.504m e E 288973.780m; 313°05'06" e 9,77m até o vértice nº 12, de coordenadas N 7440561.180m e E 288966.641m; 304°10'45" e 2,52m até o vértice nº 13 de coordenadas N 7440562.598m e E 288964.553m; 292°38'36" e 5,17m até o vértice nº 14, de coordenadas N 7440564.590m e E 288959.777m; 13°44'30" e 60,73m até o vértice nº 15, de coordenadas N 7440623.583m e E 288974.204m; 13°44'30" e 4,13m até o vértice nº 16, de coordenadas N 7440627.498m e E 288975.418m; 103°44'30" e 4,75m até o vértice nº 17, de coordenadas N 7440626.369m e E 288980.033m; 13°44'30" e 51,81m até o vértice nº 7, ponto inicial desta descrição, conforme instrumento particular já microfilmado nesta Serventia, sob nº 380.961, em dezesseis (16) de janeiro de dois mil e dezessete (2017). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Grace Korenjak Magro. A Escrevente Autorizada, , (ELAINE CRISTINA SOUZA).

Av.3: - Em 19 de setembro de 2017.

Conforme Averbação n.º 18, feito em vinte e um (21) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), na Matrícula n.º 76.612, desta Serventia e pelo requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezesseis (16) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), Memorial de Incorporação firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezesseis (16) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), Projetos aprovados conforme Processo nº 12743/14, em treze (13) de dezembro de dois mil e dezesseis (2016), Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote - n.º 0000098726/2016, expedido em vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezesseis (2016), pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, Memorial Descritivo aprovado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, conforme Processo nº 36/00248/16, aos vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezesseis (2016), consta que no imóvel objeto da presente matrícula, existe uma **ÁREA VERDE "03"** com 494,37 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice nº 18, de coordenadas N 7440630.712m e E 288957.273m, com os seguintes azimutes e distâncias: 113°04'06" e 8,25m até o vértice nº 19, de coordenadas N 7440627.480m e E 288964.862m; 193°44'30" e 60,73m até o vértice nº 20, de coordenadas N 7440568.487m e E 288950.436m; 292°38'36" e 8,24m até o vértice nº 21, de coordenadas N 7440571.659m e E 288942.832m; 346°15'30" e 60,79m até o vértice nº 18, ponto inicial desta descrição, conforme instrumento particular já microfilmado nesta Serventia, sob nº 380.961, em dezesseis (16) de janeiro de dois mil e dezessete (2017). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Grace Korenjak Magro. A Escrevente Autorizada, , (ELAINE CRISTINA SOUZA).

Av.4: - Em 19 de setembro de 2017.

Conforme Averbação n.º 20 feita em vinte e um (21) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017) na Matrícula n.º 76.612, desta Serventia, consta que o empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA MONT SERRAT"**, 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 nº 4.591/1964, introduzido pela Lei nº 10.931/2004, conforme termo de afetação, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos trinta (30) de janeiro de dois mil e dezessete (2017), já microfilmado sob o nº 380.961, aos dezesseis (16) de janeiro de dois mil e dezessete (2017). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Grace Korenjak Magro. A Escrevente Autorizada, , (ELAINE CRISTINA SOUZA).

continua na ficha 2



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



matrícula

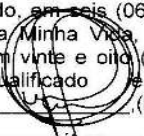
170.397

ficha

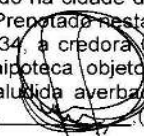
02

Jundiá, 19 de setembro de 2017

Matrícula nº 76.612 / Apartamento nº 03 - Bloco 04

Conforme Registro n.º 21, feito em dez (10) de julho de dois mil e dezessete (2017), na Matrícula n.º 76.612, desta Serventia, consta que a proprietária FRENHANI COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA. e a devedora e incorporadora WALDOMIRO FRENHANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificadas, deram em primeira e especial **HIPOTECA**, uma fração ideal correspondente a 0,314864% do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá a cento e sessenta (160) unidades autônomas, Apartamentos residenciais números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, em construção, todos integrantes do **Bloco 01**, Apartamentos residenciais números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, em construção, todos integrantes do **Bloco 02**, Apartamentos residenciais números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, em construção, todos integrantes do **Bloco 03**, e Apartamentos residenciais números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, em construção, todos integrantes do **Bloco 04**, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA MONT SERRAT", avaliada por sete milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, setecentos e dez reais (R\$ 7.756.710,00), 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 sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor de cinco milhões, novecentos e sessenta e seis mil e setecentos reais (R\$ 5.966.700,00), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Residencial Reserva Mont Serrat - Mod I, nas seguintes condições: o prazo de amortização é de vinte e quatro (24) meses a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, prazo de construção do empreendimento é de trinta e seis (36) meses, conforme cláusula quinta do instrumento, a taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva anual de 8,3001%, sistema de amortização (SAC), tudo na forma constante do título, sendo os recursos com origem do FGTS/PMCMV, conforme instrumento particular firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, em seis (06) de junho de dois mil e dezessete (2017), lavrado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977/09, já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 387.526, em vinte e oito (28) de junho de dois mil e dezessete (2017). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Grace Korenjak Magro. A Escrevente Autorizada,  (ELAINE CRISTINA SOUZA).

Av.6:- Em 19 de setembro de 2017.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos vinte e sete (27) de julho de dois mil e dezessete (2017), Prenotado nesta Serventia, em vinte e um (21) de agosto de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 389.834, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Averbação n.º 05, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Grace Korenjak Magro. A Escrevente Autorizada,  (ELAINE CRISTINA SOUZA).

R.7:- Em 19 de setembro de 2017.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos vinte e sete (27) de julho de dois mil e dezessete (2017), lavrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977/09, Prenotado nesta Serventia, aos vinte e um (21) de agosto de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 389.834, a proprietária FRENHANI COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** uma fração ideal correspondente a 0,0019370% do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao **Apartamento número três (03), do Bloco 4, Tipo A, em construção**, a **ARIANE CRISTIANE DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora do RG n.º 48.888.299-0-SSP-SP, inscrita no CPF n.º 392.482.208-51, residente e domiciliada na Rua Alfredo Ungaro, n.º 200, Jardim Vera Cruz, nesta cidade, pelo valor de quatro mil, quinhentos reais e sessenta e oito centavos (R\$ 4.500,68), sendo que os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos aos recursos próprios de dezessete mil, oitocentos e quarenta e um reais e trinta e oito centavos (R\$ 17.841,38), aos recursos da conta vinculada do

continua no verso



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

170.397

ficha

02

verso

Matrícula nº 76.612 / Apartamento nº 03 - Bloco 04

FGTS de oito mil, trezentos e vinte e cinco reais e seis centavos (R\$ 8.325,06), seis mil e duzentos e vinte e nove reais (R\$ 6.229,00) ao desconto complemento concedido pelo FGTS e ao financiamento concedido de cento e sete mil, seiscentos e quatro reais e cinquenta e seis centavos (R\$ 107.604,56), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido que totalizam cento e quarenta mil reais (R\$ 140.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezessete (2017), de um milhão, setecentos e quarenta e dois mil, duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos (R\$ 1.742.247,54) para a totalidade do terreno, sendo o valor venal proporcional do presente negócio jurídico de trinta e três reais e setenta e quatro centavos (R\$ 33,74). Título qualificado e digitado por Grace Korenjak Magro. A Escrevente Autorizada, ELAINE CRISTINA SOUZA.

R.8:- Em 19 de setembro de 2017.

Pelo instrumento particular supracitado, a proprietária ARIANE CRISTIANE DE OLIVEIRA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** uma **fração ideal** correspondente a **0,0019370%** do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao **Apartamento número três (03) do Bloco 4, Tipo A, em construção**, avaliada por cento e quarenta mil reais (R\$ 140.000,00), 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 sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de cento e sete mil, seiscentos e quatro reais e cinquenta e seis centavos (R\$ 107.604,56), que somada aos recursos próprios, ao recursos da conta vinculada do FGTS e ao desconto complemento 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 5,0000% e efetiva de 5,1163%, vencendo-se a primeira das prestações em primeiro (1º) de setembro de dois mil e dezessete (2017), do valor inicial de quinhentos e noventa e oito reais e sessenta e dois centavos (R\$ 598,62), 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 Grace Korenjak Magro. A Escrevente Autorizada, ELAINE CRISTINA SOUZA.

Av.9:- Em 11 de agosto de 2020.

Com fundamento no artigo 213, inciso I, "a" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, é feita a presente averbação para constar que ao presente imóvel **corresponde um coeficiente de proporcionalidade de 0,0019370 no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio**, e não como constou da Abertura desta matrícula, ficando dessa maneira a mesma retificada. Ato isento de emolumentos. Título Prenotado sob n.º 432.911, nesta Serventia, em primeiro (1º) de julho de dois mil e vinte (2020), qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Gleice Kelly da Silva Costa. O Escrevente Autorizado, LEONARDO DE PAULA CAPUTO.

Av.10:- Em 11 de agosto de 2020.

Pela certidão de Valor Venal, emitida via internet aos quinze (15) de julho de dois mil e vinte (2020), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em primeiro (1º) de julho de dois mil e vinte (2020), sob n.º 432.911, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.23.120.1100.001, em área maior, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Gleice Kelly da Silva Costa. O Escrevente Autorizado, LEONARDO DE PAULA CAPUTO.

R.11:- Em 11 de agosto de 2020.

Tendo sido averbada a construção das **cento e sessenta (160) unidades autônomas residenciais**, integrantes dos Blocos "01" a "04", do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA MONT SERRAT"**, situado na Estrada Municipal Vereador Waldomiro Fregnhani, n.º 551, na cidade de Itupeva, deste Estado, e instituído parcialmente o respectivo condomínio conforme Registro n.º 28 da Matrícula n.º 76.612, desta Serventia, nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e cinco (25) de junho de dois mil e vinte (2020), Prenotado nesta

continua na ficha 3



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
170.397Ficha
03Jundiaí, **11** de **agosto** de **2020**

Serventia sob n.º 432.911, em primeiro (1º) de julho de dois mil e vinte (2020), verifica-se que a incorporadora cumpriu com sua obrigação de construir, ficando assim, **ATRIBUÍDOS** a **ARIANE CRISTIANE DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora do RG n.º 48.888.299-0-SSP-SP, inscrita no CPF n.º 392.482.208-51, residente e domiciliada na Rua Alfredo Ungaro, n.º 200, Jardim Vera Cruz, nesta cidade, 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, 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), referentes ao **Apartamento número três (03), do Bloco 04, Tipo A**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**Condomínio Residencial Reserva Mont Serrat**", situado na Estrada Municipal Vereador Waldomiro Fregnhani, n.º 551, na cidade de Itupeva, desta Estado, já **CONCLUÍDO**, que passa a constituir-se da Matrícula n.º **170.397**, avaliado por cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e nove reais e trinta e dois centavos (R\$ 135.499,32), conforme instrumento particular de compra e venda registrado sob n.º 7, nesta matrícula, e por oitenta e um mil, quarenta e sete reais e dezessete centavos (R\$ 81.047,17), de conformidade com o quadro IV-A da NBR-12.721, com valor venal da construção, atualizado para o exercício de dois mil e vinte (2020) de cinco milhões, seiscentos e oitenta e três mil, setenta e três reais e noventa e três centavos (R\$ 5.683.073,93), para a totalidade da área construída do empreendimento de 8.357,56 metros quadrados e vinte e nove mil, oitocentos e trinta e oito reais e cinco centavos (R\$ 29.838,05), proporcional a construção desta unidade autônoma. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Gleice Kelly da Silva Costa. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.12:- Em 11 de agosto de 2020.

Com fundamento no Artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, é feita a presente averbação para constar o cancelamento do patrimônio de afetação objeto da Averbação n.º 4, desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Gleice Kelly da Silva Costa. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.13:- Em 02 de setembro de 2020.

Com fundamento no artigo 213, inciso I, "a" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, é feita a presente averbação para constar que **no começo da ficha 02 frente deixou de constar a numeração e a data do ato 5, sendo Av.5 feita em 19 de setembro de 2017**, ficando retificada a referida ficha. Ato isento de emolumentos. Título Prenotado nesta Serventia sob n.º 435.081 em dezoito (18) de agosto de dois mil e vinte (2020), qualificado e digitado por Jéssica Fernanda de Mello. A Escrevente Autorizada, (JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

Av.14:- Em 21 de agosto de 2026.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos seis (06) de agosto de dois mil e vinte e seis (2026), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotado nesta Serventia em doze (12) de dezembro de dois mil e cinco (2025), sob n.º 544.240, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.23.120.1000.123, naquela Municipalidade. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada, (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA).

Av.15:- Em 21 de agosto de 2026.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em quatro (04) de agosto de dois mil e vinte e seis (2026), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruída com a intimação feita a fiduciante ARIANE CRISTIANE DE OLIVEIRA, já qualificada, 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 doze (12) de dezembro de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 544.240, 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,

- continua no verso -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

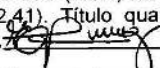
matrícula

170.397

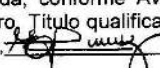
Folia

03

verso

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 nº 53500000381, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de doze (12) de agosto de um mil e novecentos e sessenta e nove (1969), pelo valor de cento e cinquenta mil e duzentos e oitenta e nove reais e cinquenta e seis centavos (R\$ 150.289,56), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e seis (2026) de cinquenta e sete mil e cento e vinte e dois reais e quarenta e um centavos (R\$ 57.122,41). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada, , (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA).

Av.16:- Em 21 de agosto de 2026.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro nº 08, 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 nº 15, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro, Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada, , (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA).

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 19/08/2026 (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 <nomecertidao>, 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, 21/08/2026.

EMOLUMENTOS:	R\$44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,17
PROTOCOLO	Nº 544240

Selo Digital: 1116093C30000001202921262

