

matrícula

130.016

ficha

01

Jundiaí, 10 de setembro de 2010

IMÓVEL: - UM APARTAMENTO sob número cento e setenta e quatro (174), "Tipo", em construção localizado no décimo sétimo (17º) andar, do Empreendimento denominado "**Residencial Piazza Messina**", situado na Rua Messina, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa coberta de 77,4000m², a área comum de 42,2509m², já incluída a área comum de garagem de 12,5000m², que corresponderá o direito ao uso de uma (01) vaga na garagem do edifício, localizada no subsolo em lugar individual, indeterminada, perfazendo a área total de 119,6509m², correspondendo a fração ideal de 1,2542% do terreno equivalente a 16,0788m².

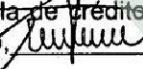
CONTRIBUINTE: - 03.046.0008, 03.046.0009, 03.046.0010, e 03.046.0011 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: - CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA, com sede nesta, na Rua Comendador Gumercindo Barranqueiros, nº 570, Bairro Moisés, nesta cidade, CEP 13211-410, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 05.106.314/0001-97.

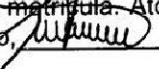
REGISTROS ANTERIORES: - R.1 feito em 24 de agosto de 2009, e R.2 feito em 30 de novembro de 2009, ambos na Matrícula n.º 101.751.

Substituto do Oficial, 

R.1: - Em 10 de setembro 2010.

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 101-176707-0-2265, emitida na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e três (23) de abril de dois mil e dez (2010), Prenotada nesta Serventia, em vinte e seis (26) de agosto de dois mil e dez (2010), sob n.º 284.830, a proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA., já qualificada, deu em **HIPOTECA** de primeiro único e especial grau e sem concorrência de terceiros, a **fração ideal de 1,2542%, equivalente a 16,0788m²** do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao **Apartamento número cento e setenta e quatro (174), em construção**, e as frações ideais do terreno que corresponderão aos Apartamentos n.ºs **01, 02, 12, 13, 14, 21, 23, 24, 31, 32, 34, 41, 42, 43, 52, 53, 54, 61, 63, 64, 71, 72, 81, 82, 83, 92, 93, 94, 101, 103, 104, 111, 112, 114, 121, 122, 123, 132, 133, 134, 141, 143, 144, 151, 152, 153, 154, 161, 162, 163, 164, 171, 172, 173, 181, e 182, todos do empreendimento denominado Residencial Piazza Messina, em construção**, em favor do **BANCO ITAÚ S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Itausa, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento do crédito aberto até o valor máximo de cinco milhões, quatrocentos e cinquenta e três mil, duzentos e oito reais e oitenta e seis centavos (R\$ 5.453.208,86), com o prazo máximo para liberação da primeira (1ª) parcela em noventa (90) dias e prazo de carência de doze (12) meses, a taxa de juros efetiva anual de 10,80% e efetiva mensal de 0,85830%, tudo na forma e condições constantes da presente cédula de crédito bancário. Título qualificado e digitado por Bruno Roger de Souza. O Escrevente Autorizado,  (BRUNO ROGER DE SOUZA).

Av.2: - Em 27 de setembro de 2010.

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 o imóvel objeto da presente matrícula na realidade possui a seguinte descrição: **contém uma área privativa coberta de 77,4000m², a área comum de 58,8878m², já incluída a área comum de garagem de 25,0000m², que corresponderá o direito ao uso de duas (02) vagas de garagem do edifício, localizadas nos subsolos em lugares individuais, indeterminadas, perfazendo a área total de 136,2878m², correspondendo a fração ideal de 1,4286% do terreno equivalente a 18,3147m²**, e não como constou da abertura desta matrícula. Ato isento de emolumentos. Digitado por Bruno Roger de Souza. O Escrevente Autorizado,  (BRUNO ROGER DE SOUZA).

Av.3: - Em 06 de outubro de 2010.

Conforme Averbação n.º 03, feita em 30 de novembro de 2009, na Matrícula n.º 101.751, consta que o empreendimento denominado "**Residencial Piazza Messina**" ficou constituído como

- segue no verso -

Matrícula nº 101.751/Apartamento nº 174 - 17º andar

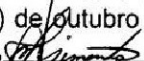
matrícula

130.016

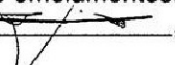
ficha

01

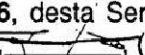
verso

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme dispõe os artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591 de dezesseis (16) de dezembro de mil e novecentos e sessenta e quatro (1964), com as alterações introduzidas pela lei n.º 10.931 de dois (02) de agosto de dois mil e quatro (2004), para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação de condomínio objeto do Registro n.º 02, da referida matrícula n.º 101.751, conforme requerimento firmado nesta cidade aos trinta e um (31) de agosto de dois mil e nove (2009), e demais documentos arquivados em autos próprio do processo de Incorporação de Condomínio do referido empreendimento, já Microfilmados por esta Serventia sob n.º 273.593, aos vinte e nove (29) de outubro de dois mil e nove (2009). Digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, , (MURILO HÁKIME PIMENTA).

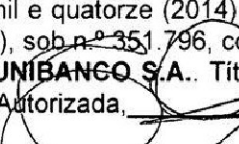
Av.4:- Em 27 de junho de 2012.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos vinte e um (21) de junho de dois mil e doze (2012), pela Prefeitura Municipal local, Prenotada nesta Serventia em vinte e cinco (25) de maio de dois mil e doze (2012), sob n.º 311.687, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 03.046.0054, nesta Municipalidade, em área maior. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, , (MURILO HÁKIME PIMENTA).


Av.5:- Em 27 de junho de 2012.

Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado "**Residencial Piazza Messina**", e instituído o respectivo condomínio conforme Averbação n.º 09 e Registro n.º 10 da Matrícula n.º 101.751, verifica-se que a incorporadora cumpriu sua obrigação de construir, passando a Unidade Autônoma constituída pelo **Apartamento número cento e setenta e quatro (174)**, tipo, situado na Rua Messina, n.º 80, nesta cidade e comarca, já **CONCLUÍDA** a constituir-se da Matrícula n.º 130.016, desta Serventia. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, , (MURILO HÁKIME PIMENTA).

Av.6:- Em 20 de fevereiro de 2015.

Pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos trinta (30) de abril de dois mil e nove (2009), registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob n.º 32.451/10-6, já microfilmada por essa Serventia, e requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos cinco (05) de agosto de dois mil e quatorze (2014), Prenotado nesta Serventia, em treze (13) de fevereiro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 351.796, consta que o credor **BANCO ITAÚ S.A.**, teve sua razão social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada, , (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

Av.7:- Em 20 de fevereiro de 2015.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos cinco (05) de agosto de dois mil e quatorze (2014), Prenotado nesta Serventia, em treze (13) de fevereiro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 351.796, o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do Registro n.º 1, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido registro. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada, , (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

Av.8:- Em 05 de agosto de 2015.

Pelo Mandado Judicial passado aos vinte e nove (29) de julho de dois mil e quinze (2015), pela Escrivã Diretora da Quarta Vara Cível desta cidade e comarca, expedido nos autos da Ação de Execução Civil – Processo n.º 1013653-13.2014.8.26.0309, que **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** inscrito no C.N.P.J. n.º 90.400.888/0001-42 move contra **CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA**, inscrita no C.N.P.J. n.º 05.106.314/0001-97, **CIG - NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** inscrita no C.N.P.J. n.º 11.235.412/0001-27 e **RÔMULO MENDES GUIMARÃES** inscrito no CPF. n.º 864.090.006-00, para cobrança da dívida do valor de um milhão, seiscentos e oito mil, novecentos e oitenta e dois reais e sessenta e três centavos (R\$ 1.608.982,63), Prenotado sob n.º 358.588, em trinta (30) de julho de dois mil e quinze (2015), foi o imóvel objeto da presente matrícula e

- continua na ficha nº 02 -



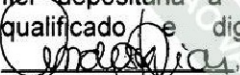
matrícula

130.016

ficha

02

Jundiá, 05 de agosto de 2015

das matrículas nºs 114.139, 129.989 e 114.138, desta Serventia, **PENHORADOS** por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, tendo sido nomeada como fiel depositária a empresa **CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA**. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, , (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.9:- Em 05 de outubro de 2016.

Pelo Comunicado Protocolado sob n.º 201609.2910.00194345-IA-280 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em vinte e nove (29) de setembro de dois mil e dezesseis (2016), emitido pela Vara do Trabalho da cidade de Patos, Estado da Paraíba - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Terceira Região, referente ao Processo n.º 01683005020135130011, Prenotado nesta Serventia, em trinta (30) de setembro de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 376.197, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** da proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 05.106.374/0001-97. Título qualificado por Andressa Regina Nunes de Moraes. A Escrevente Autorizada, , (ANDRESSA REGINA NUNES DE MORAES).