



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
151.076

ficha
01

Jundiaí, 15 de janeiro de 2016

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número cento e quarenta e três (143), localizado no décimo quarto (14º) pavimento da "Torre 3B", integrante do empreendimento denominado "BRISAS BOSQUE ITIRAPINA", situado na Rua Antônio Maximiliano de Almeida, número setenta e seis (76), esquina com a Rua Itirapina, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa coberta de 56,540m², uma área de uso comum de 42,176m² (sendo 13,883m² coberta e 28,293m² descoberta), já incluído o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo uma área total de 98,716m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0032280 no terreno e a área total edificada de 70,423m², cabendo-lhe o direito a uma (01) vaga indeterminada de garagem, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma

CONTRIBUINTE:- 15 044 0031 (em área maior)

PROPRIETÁRIA:- CYRELA MAGIK MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo n.º 555, 1º andar, sala 1001, ITM Expo Vila Leopoldina CEP. n.º 05 307-190 inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 07.749.578/0001-94.

REGISTROS ANTERIORES:- R.10 e Av. 13 (desmembramento), ambos feitos aos 08 de outubro de 2012 na Matrícula n.º 127.739 e R.9 feito em 15 de janeiro de 2016 na Matrícula n.º 131.565.

A Substituta do Oficial,
 Érika Teresa Pereira Brolo

Av.1:- Em 15 de janeiro de 2016.

Conforme Registro n.º 5, feito em seis (06) de setembro de dois mil e treze (2013), na Matrícula n.º 131.565, desta Serventia, a proprietária CYRELA MAGIK MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA** o imóvel objeto da matrícula n.º 131.565, desta Serventia em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ n.º 00.000.000/0001-91, por sua agência Large Corporate 3132 - SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.000.000/5046-61, para garantia da dívida referente a abertura de crédito no valor de trinta e nove milhões, quatrocentos e treze mil reais (R\$ 39.413.000,00), com recursos do SBPE, tendo como objetivo propiciar recursos exclusivamente para a construção das unidades autônomas integrantes do empreendimento denominado "Brisas Bosque Itirapina", a ser edificado no imóvel objeto da matrícula n.º 131.565, desta Serventia, com prazo de construção do empreendimento de vinte e quatro (24) meses, data prevista para o término do prazo de construção de quinze (15) de julho de dois mil e quinze (2015), e prazo de carência para pagamento da primeira prestação, após o prazo de construção de seis (06) meses, com vencimento da primeira prestação em quinze (15) de fevereiro de dois mil e dezesseis (2016) e última parcela com vencimento em quinze (15) de julho de dois mil e dezessete (2017), a taxa de juros anual durante o período de amortização, nominal de 8,300% e efetiva de 8,800% e taxa de juros anual durante o período de carência, nominal de 8,300% e efetiva de 8,800%, sendo que as partes avaliam o imóvel da matrícula n.º 131.565, desta Serventia, em oitenta e um milhões, quatrocentos e quatorze mil reais (R\$ 81.414.000,00) tudo na forma constante do presente instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo Capital deste Estado, aos quinze (15) de abril de dois mil e treze (2013), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, já microfilmado por essa Serventia sob n.º 330.128 aos dois (02) de setembro de dois mil e treze (2013) Ato isento de emolumentos, Título qualificado e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo, A Substituta do Oficial, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO)

Av.2:- Em 15 de janeiro de 2016.

Conforme Averbação n.º 7, feita em seis (06) de julho de dois mil e quinze (2015) na matrícula n.º 131.565, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da matrícula n.º 131.565, **esteve contaminado por metais e com base no Despacho 222/15/CAAC, apenso ao Processo CETESB n.º 36/00046/12,**

- continua no verso -

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Jundiaí - SP

822351

11160-9 - AA



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

151.076

01

foi considerado reabilitado para o uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso de águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum SAD 69: 304.779 mE; 7.436.749 mS; 304.943 mE; 7.436.055 mS; 304.953 mE; 7.436.293 mS; 305.020 mE; 7.436.117 mS, tudo conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dez (10) de junho de dois mil e quinze (2015), instruído com Ofício 0188/CAAR/2015 expedido aos vinte e sete (27) de maio de dois mil e quinze (2015), pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo e com Termo de Reabilitação para Uso Declarado nº 0216/2015 expedido aos vinte e sete (27) de maio de dois mil e quinze (2015), fornecido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, já microfilmados por esta Serventia sob nº 357.503 em primeiro (1º) de julho de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Erika Teresa Pereira Brolo A Suostituta do Oficial. (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.3 - Em 05 de fevereiro de 2016

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezoito (18) de novembro de dois mil e quinze (2015). Prenotado nesta Serventia, em treze (13) de janeiro de dois mil e dezesseis (2016), sob nº 365.417 o credor BANCO DO BRASIL S.A. já qualificado, tendo recebido a importância de duzentos e trinta e três mil, setecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e três centavos (R\$ 233.784,43), autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Averbação nº 1, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado. (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.4 - Em 05 de fevereiro de 2016.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezoito (18) de novembro de dois mil e quinze (2015), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Prenotado nesta Serventia, em treze (13) de janeiro de dois mil e dezesseis (2016), sob nº 365.417, a proprietária CYRELA MAGIK MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula a ALBERTO LUIZ DE SOUZA, brasileiro, empresário, portador do RG nº 37.510.980-8-SSP-SP, inscrito no CPF, nº 562.944.091-87 e sua mulher JULIANA FIORANTI DE SOUZA, brasileira, do lar, portadora do RG, nº 29.326.876-9-SSP-SP, inscrita no CPF, nº 273.234.908-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lucio Cardoso, nº 21, nesta cidade, pelo valor de trezentos e quinze mil reais (R\$ 315.000,00), pagos da seguinte forma: recursos próprios de oitenta e um mil, duzentos e quinze reais e cinquenta e sete centavos (R\$ 81.215,57) e financiamento concedido de duzentos e trinta e três mil, setecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e três centavos (R\$ 233.784,43), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezesseis (2016) de sete milhões, novecentos e setenta e oito mil, setecentos e cinquenta e dois reais e noventa e sete centavos (R\$ 7.978.752,57) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao imóvel do presente negócio jurídico de vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos (R\$ 25.755,41). Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado. (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.5 - Em 05 de fevereiro de 2016

Pelo instrumento particular supracitado, os proprietários ALBERTO LUIZ DE SOUZA e sua mulher JULIANA FIORANTI DE SOUZA, já qualificados **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por trezentos e quinze mil reais (R\$ 315.000,00), para efeito de venda em público leilão conforme disposto no artigo 24 - VI da Lei nº 9.514/97, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de duzentos e trinta e seis mil, seiscentos e trinta e quatro reais e quarenta e três centavos (R\$ 236.634,43), a ser paga através de cento e oitenta (180) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 10,9349% e efetiva de 11,5000%, taxa de juros mensal nominal e efetiva de 0,9112%, e enquanto os compradores realizarem o pagamento das prestações mensais por débito em conta no Itaú, caso possuam vínculo empregatício com o Itaú ou

- continua na ficha n.º 02 -



1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

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

matricula
151.076

ficha
02

Jundiaí, 05 de fevereiro de 2016

suas coligadas e estejam adimplentes com suas obrigações, terão direito à taxa de juros nominal com benefício de 9,8435% ao ano e efetiva com benefício de 10,3000% ao ano, taxa de juros mensal com benefício nominal e efetiva de 0,8202%, vencendo-se a primeira das prestações em dezoito (18) de dezembro de dois mil e quinze (2015), do valor inicial de três mil, quinhentos e noventa e seis reais e noventa e sete centavos (R\$ 3.596,97) e de três mil, trezentos e oitenta e um reais e setenta e quatro centavos (R\$ 3.381,74), 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. Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado, LEONARDO DE PAULA CAPUTO.

Av.6:- Em 16 de janeiro de 2018.

Pelo requerimento firmado na cidade de Barueri, deste Estado, em vinte e quatro (24) de outubro de dois mil e dezessete (2017), pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, instruído com as intimações feitas aos fiduciários ALBERTO LUIZ DE SOUZA e sua mulher JULIANA FIORANTI DE SOUZA, já qualificados, 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 quinze (15) de setembro de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 391.058, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04 pelo valor de duzentos e trinta e três mil, novecentos e quatro reais e oitenta e três centavos (R\$ 233.904,83), sendo atribuído como valor tributável constante da guia de ITBI apresentada o valor de trezentos e setenta e cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e setenta e um centavos (R\$ 375.387,71), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezessete (2017) de vinte e sete mil, setecentos e setenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos (R\$ 27.774,56). Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, INGRID ALBUQUERQUE MATION.

Av.7:- Em 16 de janeiro de 2018.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 5 desta matrícula **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, conforme Averbação n.º 6, desta matrícula. Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, INGRID ALBUQUERQUE MATION.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jundiaí - SP

822352

11160-9-AA



CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 15/01/2018 (de acordo com a autorização da MMª Juza. Corregedora Permanente através do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei 10.157/03, do imóvel da matrícula nº 151076, em relação ao qual, em havendo **ALIENACÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTORIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. O REFERIDO é referente ao nº 16.

Jundiaí, sexta-feira, 19 de janeiro de 2018.

EMOLUMENTOS:	RS 36,09
ESTADO:	RS 8,70
TRFSP:	RS 5,97
FEZ. CIVIL:	RS 1,60
TRIB. JUSTIÇA:	RS 2,11
DIF. MUNICIPAL:	RS 0,92
MIN. PÚBLICO:	RS 1,47
TOTAL:	RS 51,58
PROTOCOLO	Nº 789025

() Maria Augusta Gaivão
(x) Shirley Carolina Nascimento Souza
() Thais Arantes dos Santos
() Erika Pelegrino Fachin
() Franciele Lopes de Moraes
() Letícia Gonçalves de Avila
() Jaqueline Teixeira de Oliveira
() Erika Alves da Silva
ESCREVENTES AUTORIZADAS