

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
10.002

ficha  
01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

ITAPEVI - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, 02 de fevereiro de 2016

**Imóvel:** CASA Nº 04, do Condomínio denominado "SAN DIOGO", situado na Rua Malméria, nº 1010, lote 10 da quadra "J", do loteamento denominado Jardim Paulista, neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrita: com a área de 52,890 m<sup>2</sup> privativa coberta edificada, 21,950 de área privativa descoberta, total de área privativa de 74,840; 3,274 m<sup>2</sup> de área comum coberta edificada e 26,127 m<sup>2</sup> de área comum descoberta, total de área comum de 29,401, já incluído o direito de uso de uma vaga na garagem localizada em frente a unidade, destinada à guarda e estacionamento de automóvel de passeio, de tamanho adequado a respectiva vaga, perfazendo a área total edificada de 56,164 m<sup>2</sup>, e área total de 104,241 m<sup>2</sup>, ao qual corresponde no solo um coeficiente de proporcionalidade de 0,09922193; contém no pavimento térreo, área de circulação interna, sala de estar, cozinha, área de serviço, lavabo, escada de acesso ao pavimento superior; e no pavimento superior contém, banheiro, 02 (dois) dormitórios, área de circulação e escada de acesso ao pavimento térreo, confrontando pela frente com a rua de passeio do condomínio, e de quem desta olha para a unidade, confronta pelo lado direito com a unidade 05 (cinco), pelo lado esquerdo com a unidade 03 (três) e nos fundos com muro de divisa.

**Contribuinte Municipal:** nº 23.134.31.37.0476.00.000. (maior área).

**Proprietária:** UNIMAX NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Barueri-SP, na Avenida Zélia, nº 251, 1º andar, Parque dos Camargos, inscrita no CNPJ sob nº 16.499.346/0001-16.

**Registro Anterior:** R.03 em 15/05/2013 e R.06 (Instituição e Especificação de Condomínio), em 02/02/2016, na Matrícula nº 1.564, Livro 2 - Registro Geral, e R.323 (Convenção de Condomínio) em 02/02/2016, Livro 3 - Registro Auxiliar, todos deste Ofício.

Erickson Pinheiro dos Santos - Escrevente Autorizado

**R-1.** Protocolo nº 24.231, em 13/07/2017. **VENDA E COMPRA.** Por escritura lavrada em 10/11/2016, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Cotia-SP, no livro nº 394, páginas 283/286, a proprietária UNIMAX NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu o IMÓVEL à **CBX BRASIL PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, com sede em Cotia-SP, na Rua Adib Auada, nº 35, Sala 214, Granja Viana, inscrita no CNPJ sob nº 15.071.397/0001-80, pelo valor de R\$ 120.000,00. Consta da escritura que a empresa transmitente explora exclusivamente as atividades previstas no artigo 17,

Continua no verso.

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula  
10.002

ficha  
01 verso

inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02 de outubro de 2014 e que o imóvel, lançado contabilmente em seu ativo circulante, não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente. Valor venal proporcional: R\$ 2.770,47. Itapevi, 24 de julho de 2017.

*Zuleika Alvarenga*  
Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

**Av-2.** Protocolo nº 24.505, em 05/09/2017. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** Nos termos da autorização contida na escritura adiante mencionada, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **CBX BRASIL PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, já qualificada, teve sua denominação social alterada para **CBX BRASIL PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, conforme e cópia autenticada do contrato social por transformação de empresa individual de responsabilidade limitada-EIRELI em sociedade empresa limitada emitida em Cotia-SP, aos 13 de setembro de 2016, devidamente registrada na JUCESP sob os nºs 517.433/16-3 e 352302896-9 em 01/12/2016, e fichas cadastrais emitidas pela INTERNET - autenticidade: 90815936 e 90815836. Itapevi, 06 de setembro de 2017.

*Zuleika Alvarenga*  
Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

**R-3.** Protocolo nº 24.505, em 05/09/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por escritura pública de confissão de dívida com garantia de alienação fiduciária lavrada em 04/09/2017, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Cotia-SP, a proprietária e interveniente garantidora fiduciante, **CBX BRASIL PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a **FABIO JULIANI SOARES DE MELO**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 25.062.200-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 259.552.428-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA RENATA TOLEDO SOARES DE MELO**, brasileira, arquiteta, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01229532666-DETRAN/SP em que consta o RG nº 25.865.841-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 266.823.888-96, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Fabia, nº 610, apartamento 172-A, Vila Romana, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 106.832,15 (Cento e seis mil, oitocentos e trinta e dois reais e quinze centavos), decorrente de empréstimo contraído pela empresa **KAIROS BOTUCATU RESIDENCIAL SPE LTDA**, com sede em Barueri-SP, na Alameda Mamoré, nº 911, sala 501, Alphaville, inscrita no CNPJ sob nº 20.112.526/0001-70, dívida esta a ser

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matricula  
10.002

ficha  
02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

**ITAPEVI - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453/5

Itapevi, 06 de setembro de 2017

amortizada por meio de 15 prestações no valor de R\$ 2.777,64, vencíveis todo dia 04 de cada mês, vencendo-se a primeira em 30 dias a contar da data da escritura, representativas de 2,6% sobre o capital mutuado, vencendo-se a última parcela em 04/12/2018, com o valor da dívida corrigido monetariamente no montante de R\$ 148.496,75 (Cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e noventa e seis reais e setenta e cinco centavos). Para efeito de venda em público leilão, foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais). As demais cláusulas e condições constam da escritura ora arquivada pelo sistema de digitalização. Itapevi, 06 de setembro de 2017.

  
Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

**Av-3.** Protocolo nº 27.205, em 10/12/2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento dos credores-fiduciários, ROGERIO FLEURY DA SILVEIRA ALVES e RENATE NIGRIN FLEURY ALVES, já qualificados, firmado em 25/07/2019, as Devedoras-Fiduciantes CBX BRASIL PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI e KAIROS BOTUCATU RESIDENCIAL SPE LTDA, já qualificadas, foram intimadas, pela Serventia, em 06/05/2019, ao pagamento das prestações em atraso, no valor total de R\$ 146.538,00 (cento e quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e oito reais), dívida relativa a escritura pública de substituição de garantia de alienação fiduciária, registrada sob o nº 03 desta matrícula. Tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, e à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão nº 14519, nos termos dos § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, CONSOLIDO A PROPRIEDADE em nome da credora-fiduciária. Valor atribuído: R\$ 150.000,00. Itapevi, 19 de agosto de 2019.

**Selo: 1445353310027205C89JEX195**

  
Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

**Av-5.** Protocolo nº 28.617, em 03/09/2019. CORREÇÃO. Procedo à presente averbação para constar que: 1) nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, o nome correto do credor fiduciário é **FABIO JULIANI SOARES DE MELO**, casado com **MARIA RENATA TOLEDO SOARES DE MELO**, já qualificados, e não como constou na averbação 03 da presente matrícula, tudo de acordo com a escritura pública de confissão de dívida com garantia de alienação fiduciária lavrada em 04/09/2017, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Cotia-SP, arquivada digitalmente nesta serventia no protocolo nº 24.505; 2) nos termos do

Continua no verso.

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula

10.002

ficha

02

verso

artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, o número correto da guia de imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI é nº **14.515** e não como constou na averbação 03 desta matrícula, conforme faz prova a guia de ITBI arquivada digitalmente nesta serventia no protocolo nº 27.205; e, **3)** conforme artigo nº 232, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 6.216/75, o número correto do ato em que foi lançado a averbação da consolidação da propriedade é nº **04** seguindo-se o número de ordem de lançamento. Itapevi, 05 de setembro de 2019.

**Selo: 14453533100286177664LT19Z**

*Zuleika Alvarenga*  
Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada