



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula

116.438

ficha

01

Jundiaí, 07 de outubro de 2010

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número vinte e três (23), localizado no segundo (2º) andar do empreendimento denominado "**Residencial Spazio Guarany**", situado na Rua Bom Jesus de Pirapora número quatrocentos e trinta e nove (439), nesta cidade, contendo uma área útil privativa construída de **68,5000m²**, uma área comum de **63,5846m²**, totalizando uma área construída de **132,0846m²** correspondendo-lhe uma fração ideal de **2,15480%**, equivalentes a **24,3833m²** do terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem indeterminada, simples, numerada para efeito de localização sob número sete (07), localizada no primeiro (1º) subsolo do edifício, a qual será inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:- 03.029.0054 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- SPE 1 CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Comendador Gumercindo Barranqueiros n.º 570, Malota, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 09.542.365/0001-12.

REGISTROS ANTERIORES:- R.11 e Av.12 (unificação), ambos feitos em 07 de julho de 2008, na Matrícula n.º 21.375, R.7 e Av.8 (unificação), ambos feitos em 07 de julho de 2008, na Matrícula n.º 30.917, e Av.1 (desmembramentos) feita em 07 de julho de 2008, na Matrícula n.º 100.568 e R.7 feito em 08 de outubro de 2010, na Matrícula n.º 100.569.

O Substituto do Oficial,

Av.1:- Em 07 de outubro de 2010.

Conforme Registro nº 04, feito aos nove (09) de março de dois mil e nove (2009), na Matrícula 100.569 desta Serventia, a proprietária e incorporadora SPE 1 CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula, e os imóveis objetos das Matrículas 116.430 a 116.437 e 116.439 a 116.473, 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 Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de três milhões, seiscentos e trinta e seis mil e novecentos e dez reais (R\$ 3.636.910,00), a taxa de juros mensal e nominal de 0,8355%, sendo o período para construção de vinte e dois (22) meses, com início aos vinte e oito (28) de novembro de dois mil e oito (2008) e vencimento em cinco (05) de setembro de dois mil e dez (2010), período para liquidação do empréstimo e período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades de doze (12) meses, com início aos cinco (05) de setembro de dois mil e dez (10) e vencimento aos cinco (05) de setembro de dois mil e onze (2011), financiamento esse destinado para conclusão das obras do Empreendimento Denominado "**Residencial Spazio Guarany**" sendo que para cada unidade autônoma do referido empreendimento, corresponderá uma hipoteca, para todos os fins e efeitos de direito, tudo na forma constante do título, e os imóveis dados em garantia foram avaliados em cinco milhões, duzentos e cinquenta e sete mil, trezentos e cinquenta e nove reais e setenta centavos (R\$ 5.257.359,70), que referem-se aos quarenta e quatro (44) apartamentos residenciais, que será composto na sua totalidade de um (01) único bloco com quatorze (14) pavimentos e tendo como fiadores **CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Comendador Gumercindo Barranqueiros, n.º 570, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 05.106.314/0001-97, **RÔMULO MENDES GUIMARÃES**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG. n.º 50.530.081-3-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 864.090.006-00 e sua mulher **KARINE PRADO LOPES GUIMARÃES**, brasileira, engenheira civil, portadora do RG. n.º MG-6.853.774-SSP-MG, inscrita no CPF. n.º 002.723.016-39, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alcides de Oliveira n.º 121, nesta cidade; **LEONARDO MENDES GUIMARÃES**, brasileiro, engenheiro electricista, portador do RG. n.º M-6.528.234-SSP-MG, inscrito no CPF. n.º 957.386.906-30 e sua mulher **JULIANE APARECIDA RIBEIRO DE ALMEIDA GUIMARÃES**, brasileira, odontóloga, portadora do RG. n.º 38.638.922-6-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 028.330.656-47, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77,

- segue no verso -

Página 1 de 5

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

11160-9 - AB 158613

11160-9-145001-150000-0819



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

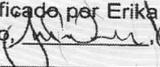
matrícula

116.438

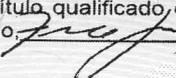
ficha

01

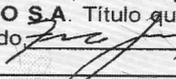
verso

residentes e domiciliados na Alameda das Aroeiras n.º 88, nesta cidade e **NEILA MARIA DE CARVALHO**, brasileira, gerente financeira, portadora do RG. n.º 1187044-SSP-GO, inscrita no CPF. n.º 307.294.751-15 e seu marido **LAZARO HUGO GUIMARÃES NETO**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG. n.º MG-756.096-SSP-MG, inscrito no CPF. n.º 264.591.326-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Giacomo Itria n.º 221, apto 82, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, cuja fiança foi registrada neste Cartório, no Registro de Títulos e Documentos, aos cinco (05) de março de dois mil e nove (2009), conforme microfilme n.º 78.098, nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo Capital, deste Estado aos vinte e oito (28) de novembro de dois mil e oito (2008), já Microfilmado por esta Serventia, em dezessete (17) de fevereiro de dois mil e nove (2009), sob n.º 262.412. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Erika Teresa Pereira Brolo e digitado por Mayra Yasmine de Oliveira. O Escrevente Autorizado  (LUCAS MURBACH MATEUS SILVA).

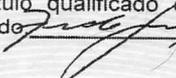
Av.2:- Em 18 de março de 2015.

Pelo aviso – recibo de imposto, referente ao exercício de dois mil e quatorze (2014), fornecido pela Prefeitura Municipal local. Prenotado nesta Serventia em doze (12) de março de dois mil e quinze (2015), sob n.º 352.778, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 03.029.0068, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Fernando Henrique Rovere de Godoy. O Escrevente Autorizado  (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

Av.3:- Em 18 de março de 2015.

Pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em trinta (30) de abril de dois mil e nove (2009), devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob n.º 32.451/10-6, em dezenove (19) de janeiro de dois mil e dez (2010) e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, Empresarial de vinte e um (21) de janeiro de dois mil e dez (2010), já Microfilmada por esta serventia, em vinte e um (21) de junho de dois mil e dez (2010), sob n.º 282.435, e instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezoito (18) de março de dois mil e onze (2011). Prenotado nesta Serventia, em doze (12) de março de dois mil e quinze (2015), sob n.º 352.778, consta que o credor BANCO ITAÚ S.A., teve sua razão social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Título qualificado e digitado por Fernando Henrique Rovere de Godoy. O Escrevente Autorizado  (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

Av.4 :- Em 18 de março de 2015.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezoito (18) de março de dois mil e onze (2011), Prenotado nesta Serventia, em doze (12) de março de dois mil e quinze (2015), sob n.º 352.778, o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 60.701.190/0001-04, tendo recebido a importância de cento e sessenta mil reais (R\$ 160.000,00), autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Averbção n.º 1, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a referida averbação. Título qualificado e digitado por Fernando Henrique Rovere de Godoy. O Escrevente Autorizado  (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

R.5:- Em 18 de março de 2015.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezoito (18) de março de dois mil e onze (2011), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia, em doze (12) de março de dois mil e quinze (2015), sob n.º 352.778, a proprietária SPE 1 CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUARANY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **GISLAINE SARAVY DUARTE SEGALLA**, brasileira, empresária, filha de Manuel Polidório Duarte e Jussara Saravy Anderson, inscrita no CPF. n.º 846.971.561-53 e seu marido **DANIEL JOSE JORDAO SEGALLA**, brasileiro, administrador, filho de Luiz Paulo Ramos Segalla e de Rose Mary Jordão Segalla, inscrito no CPF. n.º 168.541.548-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Hermenegildo de Campos Almeida n.º 409, Apto 04, Jardim da Serra, nesta cidade, pelo valor de duzentos mil reais (R\$

- continua na ficha n.º 2 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

matrícula

116.438

ficha

02

Jundiaí, 18 de março de 2015

200.000,00), pagos da seguinte forma: quarenta mil reais (R\$ 40.000,00) com recursos próprios e cento e sessenta mil reais (R\$ 160.000,00) com financiamento concedido, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e quatorze (2014), de quarenta mil, quatrocentos e quarenta e três reais e setenta e três centavos (R\$ 40.443,73). Título qualificado e digitado por Fernando Henrique Rovere de Godoy. O Escrevente Autorizado *[assinatura]* (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

R.6: - Em 18 de março de 2015.

Pelo instrumento particular supracitado, os proprietários GISLAINE SARAVY DUARTE SEGALLA e seu marido DANIEL JOSÉ JORDÃO SEGALLA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por duzentos e vinte mil reais (R\$ 220.000,00), em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco, deste Estado, na "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida do valor de cento e sessenta mil reais (R\$ 160.000,00), a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, vencendo-se a primeira das prestações em dezoito (18) de abril de dois mil e onze (2011), do valor inicial de mil, oitocentos e vinte e nove reais e noventa centavos (R\$ 1.829,90), 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 Fernando Henrique Rovere de Godoy. O Escrevente Autorizado *[assinatura]* (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

Av.7: - Em 17 de julho de 2015.

Pelo requerimento firmado nesta cidade, em primeiro (1º) de julho de dois mil e quinze (2015), pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, instruído com a intimação feita aos fiduciários DANIEL JOSÉ JORDÃO SEGALLA e sua mulher GISLAINE SARAVY DUARTE SEGALLA, 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 dezoito (16) de abril de dois mil e quinze (2015), sob n.º 354.213, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco, deste Estado, na "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, pelo valor de duzentos mil reais (R\$ 200.000,00), sendo atribuído como valor tributável constante da guia de ITBI apresentada, o valor de duzentos e quarenta e nove mil, oitocentos e oito reais e setenta e um centavos (R\$ 249.808,71), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e quinze (2015) de quarenta e três mil, três reais e quarenta centavos (R\$ 43.003,40). Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (ELAINE CRISTINA SOUZA).

Av.8: - Em 17 de julho de 2015.

Pelo requerimento retrocitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 6, desta matrícula **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, conforme Averbação n.º 7, desta matrícula. Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (ELAINE CRISTINA SOUZA).

Av.9: - Em 06 de abril de 2016.

Pelos autos de primeiro e segundo públicos leilões, realizados em dezoito (18) de janeiro de dois mil e dezoito (2016) e em vinte e oito (28) de janeiro de dois mil e dezoito (2016), na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, pelo Leiloeiro Público Oficial, Sergio Villa Nova de Freitas, publicados no Jornal de Jundiaí, desta cidade e comarca, em onze (11) de dezembro de dois mil e quinze (2015), oito (08), nove (09) e dez (10) de janeiro de dois mil e dezoito (2016); termo de quitação de dívida firmado na cidade de Osasco, deste Estado, aos vinte e nove (29) de janeiro de dois mil e dezoito (2016) e requerimento firmado na cidade de Osasco, deste Estado, aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2016), Prenotados nesta Serventia em quatro (04) de abril de dois mil e dezoito (2016), sob n.º 368.548, consta que em cumprimento ao artigo 27, parágrafo 5º, da Lei n.º 9.514/97, foi procedido o devido leilão extrajudicial do imóvel objeto da presente

- continua no verso -

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

158614

11160-9 - AB

11160-9 - AB

11160-9-145001-160000-0819

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
116.438

ficha
02
verso

matrícula, por meio de duas praças distintas, não tendo havido, entretanto, licitante que adquirisse, motivo pelo qual ato-contínuo se tornou extinta a dívida e, por conseguinte, exonerado ao credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, da obrigação de entregar aos antigos devedores o valor que casualmente sobejasse às despesas e dívidas. Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada, Elaine Cristina Souza, (ELAINE CRISTINA SOUZA).

Av.10:- Em 25 de março de 2019.

Pelo Ofício expedido aos vinte e um (21) de novembro de dois mil e dezoito (2018), pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos da ação de Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação, Processo digital n.º 1005402-35.2016.8.26.0309, que DANIEL JOSÉ JORDÃO SEGALLA e outro move contra BANCO BRADESCO S/A., Prenotado nesta Serventia sob n.º 413.619, em vinte e dois (22) de fevereiro de dois mil e dezenove (2019), foi determinado o cancelamento da consolidação de propriedade, objeto da Averbação n.º 07, bem como das Averbações n.ºs 8 e 9, ambas desta Matrícula, ficando **CANCELADAS** as aludidas averbações, resturando a propriedade fiduciária à parte autora. Título qualificado e digitado por Shirley Carolina Nascimento Souza. A Escrevente Autorizada, Shirley Carolina Nascimento Souza, (SHIRLEY CAROLINA NASCIMENTO SOUZA).

Av.11:- Em 22 de janeiro de 2020.

Pelo requerimento firmado nesta cidade, em quinze (15) de janeiro de dois mil e vinte (2020), pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., com sede na "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35300027795, instruído com a intimação feita aos fiduciários DANIEL JOSÉ JORDÃO SEGALLA e sua mulher GISLAINE SARAVY DUARTE SEGALLA, 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 onze (11) de abril de dois mil e dezenove (2019), sob n.º 415.579, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., com sede na "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35300027795, pelo valor de trezentos e cinquenta e sete mil, trezentos e noventa reais e oitenta e sete centavos (R\$ 357.390,87), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte (2020) de cinquenta e dois mil, duzentos e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 52.201,81). Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, Karyanne Cardoso de Oliveira, (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.12:- Em 22 de janeiro de 2020.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 6, desta matrícula **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, conforme Averbação n.º 11, desta matrícula. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, Karyanne Cardoso de Oliveira, (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

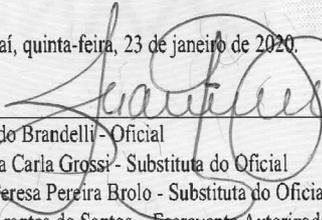
1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

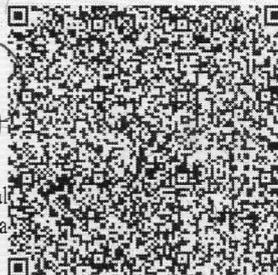
CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 21/01/2020 (de acordo com a autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente através do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º 116438, em 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 ainda que se encontra prenotado sob n.º 427690 em 23/01/2020, título referente ao imóvel desta certidão. O **REFERIDO** é verdade e dou fé.

Selo Digital: 1116093C3000000016621220E

Jundiaí, quinta-feira, 23 de janeiro de 2020.

EMOLUMENTOS: R\$ 31,68
ESTADO: R\$ 9,00
IPESP: R\$ 6,16
REG. CIVIL: R\$ 1,67
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 2,17
IMP. MUNICIPAL: R\$ 0,95
MIN. PÚBLICO: R\$ 1,52
TOTAL: R\$ 53,15
PROTOCOLO N.º 415579

- 
 Leonardo Brandelli - Oficial
 Mariana Carla Grossi - Substituta do Oficial
 Erika Teresa Pereira Brolo - Substituta do Oficial
 Thais Arantes do Santos - Escrevente Autorizada



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

11160-9 - AB 158615

11160-9-145001-160000-0819

