

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



1º Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

matrícula

156.309

ficha

01

Jundiaí, 09 de janeiro de 2013

Matrícula nº 123.693/Sala Comercial nº 1606

**IMÓVEL:** UMA SALA COMERCIAL sob número mil, seiscentos e seis (1606), localizada no décimo sexto (16º) andar e décimo sexto (16º) pavimento, em construção, do empreendimento denominado "The One Office Tower Jundiaí", situado na Avenida Hilda Nero Bisquolo, Lote 01-A da quadra E, nesta cidade e comarca, com área privativa de 45,550m²; uma área de uso comum de 56,400m², uma área total de 101,950m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,002104, sendo que do total acima 91,140m², serão em áreas aprovadas edificadas e 10,810m² em áreas descobertas.

**CONTRIBUINTE:**- 13.037.0001, 13.037.0002, 13.037.0004, 13.037.0005, 13.037.0006, 13.037.0007, 13.037.0008, 13.037.0009, 13.037.0010, 13.037.0011, 13.037.0012, 13.037.0013, 13.037.0014, 13.037.0015, 13.037.0016, 13.037.0017, 13.037.0018 (em área maior).

**PROPRIETÁRIAS:**- MCA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Siqueira de Moraes n.º 555, 4º andar, sala 02, Centro, CEP. 13.201-901, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 07.819.340/0001-98, na proporção de 16,85% e SPE VALORE JUNDIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Casa do Ator n.º 1.117, 18º andar, conj. 15, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 12.382.713/0001-46, na proporção de 83,15%.

**REGISTROS ANTERIORES:**- R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.659; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.660; R.9 feito em 22 de setembro de 2011, R.10 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.661; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.662; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.663; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.664; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.665; R.9 feito em 22 de setembro de 2011, R.10 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.666; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.667; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.668; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.669; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.670; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.671; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.672; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.673; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.674; R.13 feito em 22 de setembro de 2011, R.15 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.16 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 116.481, todas desta Serventia; e Matrícula nº 123.693.

A Substituta do Oficial,

Av.1:- Em 09 de janeiro de 2013.

Conforme Registro n.º 2 feito em dezenove (19) de dezembro de dois mil e doze (2012) na Matrícula n.º 123.693, desta Serventia, a coproprietária SPE VALORE JUNDIAÍ EMPREENDIMENTOS

- segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

156.309

ficha

01

verso

Matrícula nº 123.693/Sala Comercial nº 1606

IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, uma parte ideal correspondente a 83,0687% do imóvel objeto da presente matrícula, que corresponderá às seguintes Unidades Autônomas em construção,** integrantes do empreendimento denominado "The One Office Tower Jundiaí", a ser edificado no imóvel desta matrícula: Salas n.ºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115 e 116, localizadas no 1º andar (1º pavimento); Salas n.ºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215 e 216, localizadas no 2º andar (2º pavimento); Salas n.ºs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315 e 316, localizadas no 3º andar (3º pavimento); Salas n.ºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415 e 416, localizadas no 4º andar (4º pavimento); Salas n.ºs 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515 e 516, localizadas no 5º andar (5º pavimento); Salas n.ºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615 e 616, localizadas no 6º andar (6º pavimento); Salas n.ºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715 e 716, localizadas no 7º andar (7º pavimento); Salas n.ºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815 e 816, localizadas no 8º andar (8º pavimento); Salas n.ºs 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915 e 916, localizadas no 9º andar (9º pavimento); Salas n.ºs 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015 e 1016, localizadas no 10º andar (10º pavimento); Salas n.ºs 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315 e 1316, localizadas no 13º andar (13º pavimento); Salas n.ºs 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415 e 1416, localizadas no 14º andar (14º pavimento); Salas n.ºs 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515 e 1516, localizadas no 15º andar (15º pavimento); Salas n.ºs 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615 e 1616, localizadas no 16º andar (16º pavimento); Salas n.ºs 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715 e 1716, localizadas no 17º andar (17º pavimento); Salas n.ºs 1802, 1804, 1806, 1808, 1809, 1810, 1811 e 1812, localizadas no 18º andar (18º pavimento); Salas n.ºs 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911 e 1912, localizadas no 19º andar (19º pavimento); Salas n.ºs 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 e 2012, localizadas no 20º andar (20º pavimento); Salas n.ºs 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111 e 2112, localizadas no 21º andar (21º pavimento); Salas n.ºs 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2210, 2211 e 2212, localizadas no 22º andar (22º pavimento); Sala n.º 2312, localizada no 23º andar (23º pavimento); Salas n.ºs 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409 e 2410, localizadas no 24º andar (24º pavimento); Salas n.ºs 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509 e 2510, localizadas no 25º andar (25º pavimento); Salas n.ºs 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609 e 2610, localizadas no 26º andar (26º pavimento); Salas n.ºs 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708 e 2710, localizadas no 27º andar (27º pavimento) e avaliada por nove milhões, trezentos e oitenta e dois mil, setecentos e trinta e seis reais e sessenta e oito centavos (R\$ 9.382.736,68), em favor do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º e 6º andares, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 30.306.294/0001-45, para garantia da dívida do valor de nove milhões, trezentos e oitenta e dois mil e duzentos reais (R\$ 9.382.200,00) correspondente a 24,69% da dívida constituída através da Cédula de Crédito Bancário n.º 040/12, emitida na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, aos trinta e um (31) de maio de dois mil e doze (2012), Anexos I e II, do valor total de trinta e oito milhões de reais (R\$ 38.000.000,00), a ser paga da seguinte forma: prazo de um mil duzentos e cinquenta e um (1251) dias divididos em quarenta e uma (41) prestações, sendo a primeira com vencimento em dois (02) de julho de dois mil e doze (2012) e a última em três (03) de novembro de dois mil e quinze (2015), no valor inicial referente a juros a serem pagos e demais encargos e as quatro últimas no valor de nove milhões e quinhentos mil reais (R\$ 9.500.000,00), à taxa spread de 0,375 ao mês equivalente a 4,60% ao ano e 0,767% ao mês exponencial ao mês, equivalente a 9,60% ao ano, nos termos do instrumento particular de Alienação Fiduciária em garantia de bem imóvel e outras avenças n.º 026/12, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos trinta e um (31) de maio de dois mil e doze (2012), Prenotado nesta Serventia, em dezoito (18) de dezembro de dois mil e doze (2012), sob n.º 319.467. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, , (VANESSA PASSONI CAMARGO).

- segue às folhas 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



1º Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

matrícula

156.309

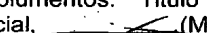
ficha

02

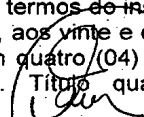
Jundiaí, 20 de dezembro de 2013

Matrícula no 123.693/Sala Comercial n.º 1606

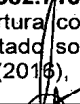
**Av.2:-** Em 20 de dezembro de 2013.

Conforme Averbação n.º 3, feita em vinte (20) de dezembro de dois mil e treze (2013), na Matrícula n.º 123.693, desta Serventia, consta que o empreendimento imobiliário denominado "**The One Office Tower Jundiaí**", objeto do Registro n.º 1 da referida Matrícula, avaliado por cinquenta e seis milhões, duzentos e trinta e seis mil, oitocentos e dezessete reais e trinta centavos (R\$ 56.236.817,30), 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 da Lei n.º 4.591/1964, introduzido pela Lei n.º 10.931/2004, tudo conforme termo de afetação, firmado nesta cidade aos vinte e nove (29) de novembro de dois mil e treze (2013), Prenotado nesta Serventia sob n.º 334.461 aos vinte e nove (29) de novembro de dois mil e treze (2013). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Substituto do Oficial, , (MURILO HÁKIME PIMENTA).

**Av.3:-** Em 14 de dezembro de 2015.

Conforme Averbação n.º 04 feita em quatorze (14) de dezembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula n.º 123.693, desta Serventia, consta que de um lado o credor BANCO BTG PACTUAL S.A. e de outro lado a devedora SPE VALORE JUNDIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ambos já qualificados, de comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel e outras avenças - nº 026/12, objeto do Registro n.º 2 da Matrícula n.º 123.693 e Averbação n.º 01, desta matrícula, para constar que a cédula de crédito bancário n.º CCB040/12 permanece com o valor total de trinta e oito milhões de reais (R\$ 38.000.000,00), passando a vigor com a seguinte redação: taxa de juros - taxa DI acrescida de Taxa Spread de 0,447% a.m., equivalente a 5,50% a.a., prazo de um mil, seiscentos e quarenta e cinco (1645) dias corridos, juros de mora de 1% linear ao mês, multa moratória de 5%, e **a parte ideal correspondente a 83,0687% do imóvel objeto da Matrícula n.º 123.693**, passa a garantir a dívida do valor de até vinte e sete milhões, noventa e quatro mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta centavos (R\$ 27.094.188,60), na forma constante do aditivo, permanecendo inalteradas e em vigor as demais cláusulas e condições cedulares não modificadas pelo presente instrumento que as partes ora ratificam, nos termos do instrumento particular de aditamento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e quatro (24) de novembro de dois mil e quinze (2015), já Microfilmado nesta Serventia, em quatro (04) de dezembro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 364.008. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, , (VANESSA PASSONI CAMARGO).

**Av.4:-** Em 30 de agosto de 2016.

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 em razão do Registro da Permuta feita nas Matrículas n.ºs 73.660 a 73.674 e 116.481, o imóvel objeto da presente matrícula é **única e exclusivamente de propriedade de SPE VALORE JUNDIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Casa do Ator n.º 1.117, 18º andar, conj. 15, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 12.382.713/0001-46** e não como constou da abertura, ficando dessa maneira retificada a referida abertura com relação a proprietária do imóvel desta matrícula. Ato isento de emolumentos. Título Prenotado sob n.º 374.670, nesta Serventia, em vinte e quatro (24) de agosto de dois mil e dezesseis (2016), qualificado e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Escrevente Autorizada, , (MARIANA PAULA ERCOLIN).

**Av.5:-** Em 12 de setembro de 2016.

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 os registros anteriores desta matrícula na realidade são: **REGISTROS ANTERIORES:-** R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.659; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


matrícula

156.309


ficha

02


verso

na Matrícula n.º 73.660; R.9 feito em 22 de setembro de 2011, R.10 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.661; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.662; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.663; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.664; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.665; R.9 feito em 22 de setembro de 2011, R.10 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.666; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.667; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.668; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.669; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.670; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.671; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.672; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.673; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.674; R.13 feito em 22 de setembro de 2011, R.15 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.16 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 116.481 e R.1 feito em 15 de dezembro de 2011 na Matrícula n.º 123.693, todas desta Serventia e não como constou da abertura desta matrícula, ficando dessa maneira a mesma retificada. Ato isento de emolumentos. Título Prenotado sob n.º 374.647, nesta Serventia, em vinte e quatro (24) de agosto de dois mil e dezesseis (2016), qualificado e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Substituta do Oficial,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

**Av.6:-** Em 12 de setembro de 2016.

Pela certidão de valor venal emitida via internet em seis (06) de setembro de dois mil e dezesseis (2016), pelo Município de Jundiá, Prenotada nesta Serventia em vinte e quatro (24) de agosto de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 374.647, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 13.037.0019, nesta Municipalidade, para a área total do empreendimento. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Murilo Hákime Pimenta e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Substituta do Oficial,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

**Av.7:-** Em 12 de setembro de 2016.

Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado "**The One Office Tower Jundiá**", situado na Avenida Jundiá esquina com a Rua Hilda Del Nero Bisquolo, número cento e dois (102), nesta cidade e comarca, e instituído o respectivo condomínio, conforme Averbação n.º 8 e Registro n.º 9 da Matrícula n.º 123.693, desta Serventia, consta que nos termos do instrumento particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado nesta cidade, em dezoito (18) de maio dois mil e dezesseis (2016), Prenotado nesta Serventia, em vinte e quatro (24) de agosto de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 374.647, verifica-se que a incorporadora cumpriu suas obrigações de construir, ficando, assim, a **SALA COMERCIAL** sob número **um mil, seiscentos e seis (1606)**, integrante do empreendimento denominado "**The One Office Tower Jundiá**", situado na Avenida Jundiá esquina com a Rua Hilda Del Nero Bisquolo, número cento e dois (102), nesta cidade e comarca, **CONCLUÍDA**, passando a presente ficha complementar a constituir-se na Matrícula n.º **156.309**, desta Serventia. Título qualificado por Murilo Hákime Pimenta e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Substituta do Oficial,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

**Av.8:-** Em 08 de dezembro de 2016.

\* Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e três (23)

continua na ficha 3

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



1º Oficial de Registro  
de Imóveis  
e Anexos de Jundiaí.

matrícula

156.309

ficha

03

Jundiaí, 08 de dezembro de 2016

de maio de dois mil e dezesseis (2016), Prenotado nesta Serventia, em dois (02) de dezembro de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 378.946, o credor BANCO BTG PACTUAL S/A., já qualificado, tendo recebido a importância de cento e trinta mil, setecentos e cinquenta e quatro reais (R\$ 130.754,00), autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto das Averbações n.ºs 01 e 03, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADAS** as aludidas averbações. Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada, ELAINE CRISTINA SOUZA.

**R.9:-** Em 08 de dezembro de 2016.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e três (23) de maio de dois mil e dezesseis (2016) e instrumento particular de retificação e ratificação firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezanove (19) de outubro de dois mil e dezesseis (2016), lavrado nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/64, à taxa de mercado, Prenotados nesta Serventia em dois (02) de dezembro de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 378.946, a proprietária SPE VALORE JUNDIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUIZ CARLOS DE SOUZA**, brasileiro, empresário, portador do RG n.º 14.310.810-4-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 024.365.118-02 e sua mulher **MARIA DA GRAÇA LEAL SOUZA**, brasileira, auxiliar administrativa, portadora do RG n.º 13.948.179-5-SSP-SP, inscrita no CPF n.º 024.894.588-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Orlando Branco, n.º 360, Jardim das Tulipas, nesta cidade, pelo valor de trezentos e um mil, trezentos e cinquenta e oito reais e trinta e cinco centavos (R\$ 301.358,35), pagos da seguinte forma: cento e sessenta e oito mil, quatrocentos e oito reais e quarenta e seis centavos (R\$ 168.408,46) com recursos próprios e cento e trinta e dois mil, novecentos e quarenta e nove reais e oitenta e nove centavos (R\$ 132.949,89) com financiamento concedido, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezesseis (2016), de trinta e um milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, duzentos e cinquenta e nove reais e noventa e sete centavos (R\$ 31.667.259,97) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional do presente negócio jurídico de sessenta e seis mil, seiscentos e vinte e sete reais e noventa e um centavos (R\$ 66.627,91), sendo que a transmitente ficou dispensada da apresentação da CNF do INSS e da Receita Federal, nos termos do artigo 17, inciso I da Portaria PGFN/RFB n.º 1.751, de dois (02) de outubro de dois mil e quatorze (2014). Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada, ELAINE CRISTINA SOUZA.

**R.10:-** Em 08 de dezembro de 2016.

Pelos instrumentos particulares supracitados, os proprietários LUIZ CARLOS DE SOUZA e sua mulher MARIA DA GRAÇA LEAL SOUZA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por trezentos e dezanove mil reais (R\$ 319.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 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 n.º 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de cento e cinquenta e um mil, setecentos e quarenta e nove reais e oitenta e nove centavos (R\$ 151.749,89), a ser paga através de duzentas e quarenta (240) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros efetiva anual de 13,0000% e anual nominal de 12,2842% e à taxa efetiva e nominal mensal de 1,0236%, vencendo-se a primeira das prestações em vinte e três (23) de junho de dois mil e dezesseis (2016), com valor inicial de dois mil, quatrocentos e sessenta e um reais e dezoito centavos (R\$ 2.461,18), para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, 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 Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada, ELAINE CRISTINA SOUZA.

**Av.11:-** Em 12 de março de 2020.

Pela certidão de valor venal emitida via internet em vinte (20) de fevereiro de dois mil e vinte (2020), fornecida pela Municipalidade local, Prenotada nesta Serventia sob n.º 422.168, em dezessete (17) de setembro de dois mil e dezanove (2019), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 13.037.0286, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

156.309

ficha

03

verso

digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, *Karyanne*, (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

**Av.12:-** Em.

Pelo requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em vinte e oito (28) de janeiro de dois mil e vinte (2020), pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE Matriz n.º 35300023978, instruído com a intimação feita aos fiduciários LUIZ CARLOS DE SOUZA e sua mulher MARIA DA GRAÇA LEAL 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 dezessete (17) de setembro de dois mil e dezenove (2019), sob n.º 422.168, 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, Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE Matriz n.º 35300023978, pelo valor de trezentos e dezenove mil reais (R\$ 319.000,00), sendo atribuído como valor tributável constante da guia de ITBI apresentada o valor de trezentos e setenta e três mil, oitocentos e setenta e seis reais e sessenta e três centavos (R\$ 373.876,63), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte (2020) de setenta e oito mil, sessenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos (R\$ 78.064,84). Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, *Karyanne*, (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

**Av.13:-** Em 12 de março de 2020.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 10, 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 12, desta matrícula. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, *Karyanne*, (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

**Av.14:-** Em 12 de março de 2020.

Com fundamento no Artigo 31-E, inciso I, da Lei n.º 4.591/64, é feita a presente averbação para constar o cancelamento do patrimônio de afetação objeto da Averbação n.º 2, desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, *Karyanne*, (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**CERTIFICO** a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 10/03/2020 (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 **156309**, 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 e finalmente, 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**. . O REFERIDO é verdade e dou fé. Jundiaí, quinta-feira, 12 de março de 2020.

EMOLUMENTOS:	R\$ 31,68
ESTADO:	R\$ 9,00
SEC. DA FAZ.:	R\$ 6,16
REG. CIVIL:	R\$ 1,67
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,17
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 0,95
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,52
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 53,15</b>
PROTOCOLO	Nº 422168

Selo Digital: 1116093C300000018418720X

