



matrícula
159.760

ficha
01

Jundiaí, 17 de agosto de 2016

Matrícula nº 138.114/Unidade Autônoma nº 344

IMÓVEL:- UMA UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL sob número **trezentos e quarenta e quatro (344)** do Tipo "D", em construção, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO CASAS DA TOSCANA**", situado na Rua Alessandro Di Berardo, esquina com a Rua Simplicio Moura Filho, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa coberta de **71,96m²** (sendo **58,75m²** de residência e **13,21m²** de varandas e hall), uma área privativa descoberta de **71,87m²** (sendo **47,87m²** de área de jardins e quintais e **24,00m²** de espaço para 02 vagas de garagem), com uma área privativa total de **143,83m²**; e uma área comum de **2,5804m²**; totalizando uma área de **146,4104m²**, com a fração ideal de **0,1355060%**, e ainda, contará com uma área de terreno de uso comum de **212,0741m²**, chegando a uma área de terreno total de **355,9041m²**. Sendo que o terreno de uso exclusivo da U.A.R. 344, situada com frente para a Rua Particular I, com a área superficial de **143,83m²**, que assim se descreve: medindo **7,57 m** de frente para a referida rua, por **19,00 m** da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com a Unidade Autônoma Residencial 343, e do lado esquerdo, com a Unidade Autônoma Residencial 345; e **7,57 m** nos fundos, onde confronta com a Unidade Autônoma Residencial 386.

CONTRIBUINTE:- 68.041.0022 (em área maior)

PROPRIETÁRIA:- **GLB MEDEIROS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Iguatemi n.º 448, 3º andar, Conjunto 307, Sala 01, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 16.417.761/0001-83.

REGISTROS ANTERIORES:- R.11 feito em 19 de março de 2013 e Av.15 (unificação) feita em 26 de junho de 2013 na Matrícula n.º 25.510, R.10 feito em 19 de março de 2013 e Av.14 (unificação) feita em 26 de junho de 2013 na Matrícula n.º 35.425, R.15 feito em 19 de março de 2013 e Av.21 (desmembramento) feita em 26 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 25.509, Av.3 (unificação) feita em 26 de junho de 2013, na Matrícula n.º 138.109, Av.6 (desmembramento) feita em 26 de junho de 2013, na Matrícula n.º 138.110. R.4 feito em 20 de setembro de 2013 e Av.7 feita em 13 de março de 2014, ambos feitos na Matrícula n.º 138.114.

O Substituto do Oficial,
Murilo Hákime Pimenta

Av.1:- Em 17 de agosto de 2016

Conforme Averbação n.º 1 feita em vinte e seis (26) de junho de dois mil e treze (2013), na Matrícula n.º 138.114, desta Serventia, consta que a proprietária **GLB MEDEIROS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA** uma parte ideal correspondente a **sessenta e três por cento (63%)** do imóvel objeto da matrícula 138.114, desta Serventia, em favor de **ÁGUAS DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, na Alameda Campinas n.º 116, Alphaville 4, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 09.143.872/0001-83, para garantia da dívida do valor de treze milhões, novecentos e sessenta e oito mil, duzentos e cinco reais (R\$ 13.968.205,00), a ser paga através de sessenta (60) meses, tudo na forma constante da presente escritura, sendo que o imóvel dado em garantia foi avaliado por cinco milhões de reais (R\$ 5.000.000,00), conforme escritura datada de quatro (04) de março de dois mil e onze (2011), de Notas do Sexto Tabelionato de Campinas, deste Estado, Livro n.º 298, folhas 051 a 057, já microfilmada nesta Serventia em vinte e oito (28) de junho de dois mil e onze (2011) sob n.º 296.849 e certidão expedida em quatorze (14) de junho de dois mil e treze (2013), pela Prefeitura Municipal local, Memorial Descritivo, Planta, que fica arquivada nesta Serventia, ambos aprovados pela mesma Municipalidade, em treze (13) de maio de dois mil e treze (2013), processo n.º 7669-6/2013 e requerimento firmado nesta cidade, em vinte e três (23) de maio de dois mil e treze (2013), já Microfilmados nesta Serventia sob n.º 325.969, em quatro (04) de junho de dois mil e treze (2013). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Andressa Dias dos Santos e digitado por Andrezza Tortorella. A Escrevente Autorizada, *Andrezza Tortorella*, (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.2:-Em 17 de agosto de 2016

Conforme Averbação n.º 2 feita em vinte e seis (26) de junho de dois mil e treze (2013) na matrícula n.º

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula

159.760

ficha

01

verso

Matrícula nº 138.114/Unidade Autônoma nº 344

138.114, consta que a proprietária GLB MEDEIROS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA uma parte ideal** correspondente a **trinta e sete por cento (37%)** do imóvel objeto da Matrícula nº 138.114, desta Serventia, em favor de **MAIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 2.601, 5.º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 05.125.044/0001-61 e de **JJLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 2.601, 5.º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 10.953.556/0001-56, para garantia da dívida do valor de cinco milhões, quinhentos e cinquenta mil reais (R\$ 5.550.000,00), a ser paga através de sessenta (60) meses, tudo na forma constante da presente escritura, sendo que o imóvel dado em garantia foi avaliado por um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais (R\$ 1.850.000,00), conforme escritura datada de quatro (04) de março de dois mil e onze (2011), de Notas do Sexto Tabelionato de Campinas, deste Estado, Livro n.º 298, folhas 059 a 061, já microfilmada nesta Serventia em vinte e oito (28) de junho de dois mil e onze (2011) sob n.º 296.848 e requerimento firmado nesta cidade, em vinte e três (23) de maio de dois mil e treze (2013), já Microfilmado nesta Serventia sob n.º 325.969, em quatro (04) de junho de dois mil e treze (2013). Ato isento de emolumentos Título qualificado por Andressa Dias dos Santos e digitado por Andrezza Tortorella. A Escrevente Autorizada, *Andrezza Tortorella* (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.3- Em 17 de agosto de 2016

Conforme Registro n.º 3 feito em vinte (20) de setembro de dois mil e treze (2013) na Matrícula nº 138.114, desta Serventia, consta que a proprietária GLB MEDEIROS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, instituiu uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** que se compõe das faixas de alta tensão 01 e 02, em favor da **CTEEP - COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Casa do Ator n.º 1.155, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 02.998.611/0001-04, sobre uma área de 29.376,18 metros quadrados, que assim se descreve: inicia-se no ponto "FT4", situado na divisa do Alinhamento Projetado 2 e a Área Verde, daí segue em reta na distância de 218,88 metros até atingir o ponto "P", confrontando com a Área Verde; daí segue na mesma linha numa distância de 41,40 metros até atingir o ponto "O", daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 88,63 metros até atingir o ponto "N", confrontando do ponto "P" ao ponto "N" com a Área Institucional, daí segue na mesma linha numa distância de 120,76 metros, até atingir o ponto FT5, confrontando com a Gleba A-1A, daí deflete à esquerda e segue em curva à direita, com raio de 286,05m na distância de 44,68 metros até atingir o ponto "Z1"; daí segue em linha reta na distância de 23,03 metros até atingir o ponto "Z", confrontando do ponto "FT5" ao ponto "Z" com o Alinhamento Projetado; daí deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com a propriedade de Breno Dulianel, objeto da matrícula nº 27.719, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí, SP, por uma distância de 11,54 metros, daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 255,22 metros, confrontando com a Gleba A-1A, daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 285,88 metros, confrontando com a Gleba A-1A, daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 64,49 metros, confrontando com o alinhamento projetado 2, até encontrar o ponto FT4, início da descrição, atribuindo o valor de um real (R\$ 1,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013) de novecentos e cinquenta e nove mil, novecentos reais e um centavo (R\$ 959.900,01) para uma área de 291.064,00 metros quadrados, tudo nos termos da escritura de constituição amigável de servidão, datada de cinco (05) de setembro de dois mil e treze (2013), de Notas do Nono Tabelionato de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 10.199, folhas 083, já Microfilmada nesta Serventia aos dez (10) de setembro de dois mil e treze (2013), sob n.º 330.498. Ato isento de Emolumentos. Título qualificado por Andressa Dias dos Santos e digitado por Andrezza Tortorella. A Escrevente Autorizada, *Andrezza Tortorella* (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.4- Em 17 de agosto de 2016

Conforme Averbação nº 6 feita em vinte e dois (22) de outubro de dois mil e treze (2013) na matrícula nº 138.114, 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 a proprietária e incorporadora GLB MEDEIROS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, submeteu o empreendimento imobiliário

continua na ficha 2



matrícula
159.760

ficha
02

Jundiá, 17 de agosto de 2016

Matrícula nº 138.114/Unidade Autônoma nº 344

denominado "CONDOMÍNIO CASAS DA TOSCANA", objeto da presente Matrícula, ao **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 preceitua o Artigo 31-A da Lei n.º 4.591/1964, introduzido pela Lei n.º 10.931/2004, e não como deixou de constar da presente Matrícula quando do registro da incorporação imobiliária do empreendimento em tela, conforme termo de afetação, firmado nesta cidade, aos dezoito (18) de julho de dois mil e treze (2013), já Microfilmado nesta Serventia aos dezessete (17) de setembro de dois mil e treze (2013), sob n.º 330.851. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Andressa Dias dos Santos e digitado por Andrezza Tortorella. A Escrevente Autorizada, Andrezza Tortorella (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.5- Em 17 de agosto de 2016

Conforme Averbação n.º 27 feito em dezessete (17) de agosto de dois mil e dezesseis (2016) na Matrícula n.º 138.114, desta Serventia, consta que a credora ÁGUAS DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da averbação n.º 1 desta Matrícula, **referente à proporção de sessenta e três por cento (63%) das frações ideais que corresponderão as futuras Unidades Autônomas de números 114 a 202; 338 a 349; 380 a 391; 424 a 435; 510 a 521; 532 a 543; 552 a 565; 574 a 585 do empreendimento denominado "Condomínio Casas da Toscana"**, objeto da presente matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a citada hipoteca tão somente com relação as frações ideais das futuras unidades autônomas aqui mencionadas, permanecendo em pleno vigor a hipoteca sobre sessenta e três por cento (63%) das demais frações ideais que corresponderão as futuras unidades dos empreendimento, tudo conforme termo de quitação e liberação parcial de hipoteca firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos cinco (05) de julho de dois mil e dezesseis (2016), Prenotado nesta Serventia em vinte e nove (29) de julho de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 373.578. Ato isento de Emolumentos. Título qualificado por Andressa Dias dos Santos e digitado por Andrezza Tortorella. A Escrevente Autorizada, Andrezza Tortorella (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.6- Em 17 de agosto de 2016

Conforme Averbação n.º 28 feita em dezessete (17) de agosto de dois mil e dezesseis (2016) na Matrícula n.º 138.114, desta Serventia, consta que as credoras MAIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e JLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificadas, autorizaram o cancelamento da hipoteca objeto da averbação n.º 2, desta Matrícula, **referente à proporção de trinta e sete por cento (37%) das frações ideais que corresponderão as futuras Unidades Autônomas de números 114 a 202; 338 a 349; 380 a 391; 424 a 435; 510 a 521; 532 a 543; 552 a 565; 574 a 585 do empreendimento denominado "Condomínio Casas da Toscana"**, objeto da presente matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a citada hipoteca tão somente com relação as frações ideais das futuras unidades autônomas aqui mencionadas, permanecendo em pleno vigor a hipoteca sobre trinta e sete por cento (37%) das demais frações ideais que corresponderão as futuras unidades dos empreendimento, tudo conforme termo de quitação e liberação parcial de hipoteca firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e oito (28) de julho de dois mil e dezesseis (2016), Prenotado nesta Serventia em vinte e nove (29) de julho de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 373.578. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Andressa Dias dos Santos e digitado por Andrezza Tortorella. A Escrevente Autorizada, Andrezza Tortorella (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.7- Em 17 de agosto de 2016

Conforme Registro n.º 29 feito em dezessete (17) de agosto de dois mil e dezesseis (2016) na Matrícula n.º 138.114, desta Serventia, consta que a proprietária GLB MEDEIROS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em **HIPOTECA uma fração ideal correspondente a 6,5318345%** do terreno objeto da Matrícula n.º 138.114, **que corresponderá às futuras Unidades Autônomas de n.ºs 339, 340, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 349, 380, 383, 384, 385, 386, 387, 389, 390, 391, 424, 425, 426, 427, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 554, 555, 556, 557, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 574, 575, 577, 578, 579, 580, 581, 583, 584, 585 do "Condomínio Casas da Toscana"**, totalizando quarenta e nove (49) futuras Unidades Autônomas, avaliadas por treze milhões, cento e

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

159.760

ficha

02

verso

Matrícula nº 138.114/Unidade Autônoma nº 344

trinta e nove mil, trezentos reais e sessenta e seis centavos (R\$ 13.139.300,66) sendo três milhões, cento e quarenta e um mil, quinhentos reais (R\$ 3.141.500,00) referente ao terreno e nove milhões novecentos e noventa e sete mil, oitocentos reais e sessenta e seis centavos (R\$ 9.997.800,66), referente a construção, 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 Setúbal, inscrito no CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida referente a abertura de crédito no valor máximo de cinco milhões, quinhentos e vinte e oito mil, duzentos e noventa reais e sessenta e sete centavos (R\$ 5.528.290,67), sendo que os recursos deste contrato de financiamento, destinam-se a construção de trinta e seis (36) Unidades Autônomas da Fase 3 do empreendimento denominado "Condomínio Casas da Toscana", a ser liberado através de cinco (05) parcelas, com prazo máximo para liberação da 1ª parcela em noventa (90) dias, ou seja em três (03) de novembro de dois mil e dezesseis (2016), nas seguintes condições: durante a realização das obras a devedora deverá pagar ao credor mensalmente, os juros, encargos, tarifas e todos os valores devidos em razão da concessão do crédito previsto nesta cédula; o primeiro pagamento deverá ser realizado no mês subsequente à liberação da primeira parcela de crédito aberto, no dia 03; as demais prestações vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes; durante o prazo de carência de seis (06) meses, que se inicia na data prevista no cronograma para a liberação da última parcela, em três (03) de março de dois mil e dezessete (2017), independentemente da data da efetiva conclusão das obras do empreendimento, a devedora deverá pagar suas obrigações mensais previstas na cláusula 7 do contrato e amortizar extraordinariamente o saldo devedor desta cédula; o pagamento do saldo devedor observará o que segue: vencido o prazo de carência a quitação será realizada em seis (06) prestações mensais, sendo que cada prestação compreenderá o montante equivalente aos juros incorridos sobre o saldo devedor e o valor de principal a ser amortizado, calculados pelo sistema de amortização SAC, a taxa de juros anual efetiva de 11,900000% e mensal de efetiva de 0,941365%, sendo a data de conclusão das obras prevista para março de dois mil e dezessete (03/2017), tudo na forma constante da Cédula de Crédito Bancário n.º 1016081390, firmada na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos trinta (30) de junho de dois mil e dezesseis (2016), já microfilmada nesta Serventia sob nº 373.578, em vinte e nove (29) de julho de dois mil e dezesseis (2016). Ato isento de Emolumentos. Título qualificado por Andressa Dias dos Santos e digitado por Andrezza Tortorella. A Escrevente Autorizada, *Andrezza Tortorella* (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.8 - Em 17 de agosto de 2016

Conforme Averbação n.º 30 feita em dezessete (17) de agosto de dois mil e dezesseis (2016) na Matrícula 138.114, desta Serventia, consta que sem prejuízo da hipoteca ora constituída e demais garantias a devedora e proprietária GLB MEDEIROS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **CEDEU FIDUCIARIAMENTE** todos os direitos creditórios resultantes da hipoteca de uma fração ideal correspondente a 6,5318345% terreno do objeto da Matrícula nº 138.114, que corresponderá às futuras Unidades Autônomas de n.ºs 339, 340, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 349, 380, 383, 384, 385, 386, 387, 389, 390, 391, 424, 425, 426, 427, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 554, 555, 556, 557, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 574, 575, 577, 578, 579, 580, 581, 583, 584, 585 do "Condomínio Casas da Toscana", totalizando quarenta e nove (49) futuras Unidades Autônomas, avaliadas por treze milhões, cento e trinta e nove mil, trezentos reais e sessenta e seis centavos (R\$ 13.139.300,66) sendo três milhões, cento e quarenta e um mil, quinhentos reais (R\$ 3.141.500,00) referente ao terreno e nove milhões novecentos e noventa e sete mil, oitocentos reais e sessenta e seis centavos (R\$ 9.997.800,66), referente a construção, 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 Setúbal, inscrito no CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida referente a abertura de crédito no valor máximo de cinco milhões, quinhentos e vinte e oito mil, duzentos e noventa reais e sessenta e sete centavos (R\$ 5.528.290,67), sendo que os recursos deste contrato de financiamento, destinam-se a construção de trinta e seis (36) Unidades Autônomas da Fase 3 do empreendimento denominado "Condomínio Casas da Toscana", a ser liberado através de cinco (05) parcelas, com prazo máximo para liberação da 1ª parcela em noventa (90) dias, ou seja em três (03) de novembro de dois mil e dezesseis (2016), nas seguintes condições: durante a realização das obras a devedora deverá pagar ao credor mensalmente, os juros, encargos, tarifas e todos os valores devidos em razão da concessão do crédito previsto nesta cédula; o primeiro pagamento deverá ser realizado no mês subsequente à liberação da primeira parcela de crédito aberto, no dia 03; as demais prestações vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes; durante o prazo de carência de seis (06) meses, que

continua na ficha 3

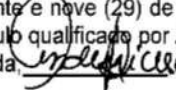


matrícula
159.760

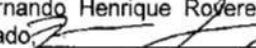
ficha
03

Jundiaí, 17 de agosto de 2016

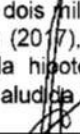
Matrícula nº 138.114/Unidade Autônoma nº 344

se inicia na data prevista no cronograma para a liberação da última parcela, em três (03) de março de dois mil e dezessete (2017), independentemente da data da efetiva conclusão das obras do empreendimento, a devedora deverá pagar suas obrigações mensais previstas na cláusula 7 do contrato e amortizar extraordinariamente o saldo devedor desta cédula; o pagamento do saldo devedor observará o que segue: vencido o prazo de carência a quitação será realizada em seis (06) prestações mensais, sendo que cada prestação compreenderá o montante equivalente aos juros incorridos sobre o saldo devedor e o valor de principal a ser amortizado, calculados pelo sistema de amortização SAC, a taxa de juros anual efetiva de 11,900000% e mensal de efetiva de 0,941365%, sendo a data de conclusão das obras prevista para março de dois mil e dezessete (03/2017), tudo na forma constante do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos trinta (30) de junho de dois mil e dezesseis (2016), já microfilmado nesta Serventia em vinte e nove (29) de julho de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 373.578. Ato isento de Emolumentos. Título qualificado por Andressa Dias dos Santos e digitado por Andrezza Tortorella. A Escrevente Autorizada:  (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

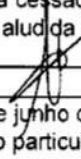
Av.9:- Em 08 de junho de 2017.

Tendo sido averbada a construção do empreendimento imobiliário denominado "**Condomínio Casas da Toscana**" constituído por seiscentas e dezenove (619) Unidades Autônomas Residenciais numeradas de um (01) a duzentos e oitenta e sete (287) e de trezentos e quatorze (314) a seiscentos e quarenta e cinco (645) e quatro (04) Unidades Autônomas Comerciais numeradas de um (01) a quatro (04), **estando concluída as Unidades Autônomas Residenciais sob n.ºs 338 a 349, 380 a 391, 424 a 435, 552 a 565, e 574 a 585**, situado na Rua Alessandro Di Berardo, número um mil e novecentos (1900), esquina com a Rua Simplicio Moura Filho, nesta cidade e comarca, e instituído parcialmente o respectivo condomínio, conforme Averbação n.º 41 e Registro n.º 42 da Matrícula n.º 138.114, desta Serventia, consta que nos termos do instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em vinte e cinco (25) de maio de dois mil e dezessete (2017), Prenotado nesta Serventia, em vinte e nove (29) de maio de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 386.193, verifica-se que a incorporadora cumpriu suas obrigações de construir, ficando, assim, a **UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL 344**, integrante do empreendimento denominado "**Condomínio Casas da Toscana**", situado na Rua Alessandro Di Berardo, número um mil e novecentos (1900), esquina com a Rua Simplicio Moura Filho, nesta cidade e comarca, **CONCLUÍDA**, passando a presente ficha complementar a constituir-se na Matrícula n.º **159.760**, desta Serventia. Título qualificado por Fernando Henrique Rovere de Godoy e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. O Escrevente Autorizado:  (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

Av.10:- Em 23 de junho de 2017.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e quatro (24) de maio de dois mil e dezessete (2017), Prenotado nesta Serventia, em nove (09) de junho de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 386.748, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Averbação n.º 7, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin. A Escrevente Autorizada:  (MARIANA PAULA ERCOLIN).

Av.11:- Em 23 de junho de 2017.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e quatro (24) de maio de dois mil e dezessete (2017), Prenotado nesta Serventia, em nove (09) de junho de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 386.748, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, autorizou o cancelamento da cessão fiduciária objeto da Averbação n.º 8, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin. A Escrevente Autorizada:  (MARIANA PAULA ERCOLIN).

R.12:- Em 23 de junho de 2017.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em vinte e quatro (24) de maio de dois mil e dezessete (2017), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
159.760

ficha
03

nesta Serventia, em nove (09) de junho de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 386.748, a proprietária GLB MEDEIROS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOELMA RAMOS PEREIRA OLIVEIRA**, brasileira, microempresendedora, portadora do RG nº 41.453.959-X-SSP-SP, inscrita no CPF nº 344.132.308-41 e seu marido **ELTON DE SOUSA OLIVEIRA**, brasileiro, militar estadual, portador do RG nº 28.418.679-X-SSP-SP, inscrito no CPF nº 247.135.398-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guaranésia, nº 861, Apto. 705, Vila Maria, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, pelo valor de trezentos e dezenove mil reais (R\$ 319.000,00), pagos da seguinte forma: sessenta e três mil e oitocentos reais (R\$ 63.800,00) com recursos próprios e duzentos e cinquenta e cinco mil e duzentos reais (R\$ 255.200,00) com recursos do financiamento, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezessete (2017), de seis milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, oitocentos e oitenta e dois reais e noventa e dois centavos (R\$ 6.427.882,92) para a totalidade de uma área construída de 15.591,00 metros quadrados do empreendimento, sendo o valor venal proporcional do presente negócio jurídico de vinte e sete mil, quinhentos e sete reais e setenta e oito centavos (R\$ 27.567,78). Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin. A Escrevente Autorizada, _____, (MARIANA PAULA ERCOLIN).

R.13:- Em 23 de junho de 2017.

Pelo instrumento particular supracitado, os proprietários JOELMA RAMOS PEREIRA OLIVEIRA e seu marido ELTON DE SOUSA OLIVEIRA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por trezentos e dezenove 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, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de duzentos e cinquenta e oito mil, cento e cinquenta e cinco reais (R\$ 258.155,00), a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros efetiva anual de 11,7000% e anual nominal de 11,1158%, taxa efetiva e nominal mensal de 0,9263%, à taxa de juros anual com benefício efetiva de 10,5000% e nominal de 10,0261%, à taxa de juros mensal com benefício nominal de 0,8355% e efetiva de 0,8355%, à taxa de juros do custo efetivo total anual de 12,7600% e custo efetivo total anual com benefício de 11,5600%, e enquanto os compradores realizarem o pagamento das prestações mensais por meio de débito em conta no Itaú ou caso possuam vínculo empregatício com o Itaú ou suas coligadas, enquanto mantiverem tal vínculo, devendo os compradores estarem adimplentes com suas obrigações, a taxa de juros com benefício será mantida, a taxa de juros com benefício será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima, vencendo-se a primeira das prestações em vinte e quatro (24) de junho de dois mil e dezessete (2017), com valor inicial de três mil, duzentos e trinta e três reais e cinco centavos (R\$ 3.233,05), e com taxa de juros com benefício o valor inicial de dois mil, novecentos e setenta e um reais e quarenta e um centavos (R\$ 2.971,41), para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, ficando estabelecido um prazo de carência de trinta (30) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma constante do título. Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin. A Escrevente Autorizada, _____, (MARIANA PAULA ERCOLIN).

Av.14:- Em 08 de janeiro de 2021.

Pela certidão de valor venal emitida via internet em vinte e um (21) de dezembro de dois mil e vinte (2020), fornecida pela Municipalidade local, Prenotada nesta Serventia sob n.º 437.113, em vinte e quatro (24) de setembro de dois mil e vinte (2020), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 68.041.0342, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, _____, (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.15:- Em.

Pelo requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em quinze (15) de dezembro 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 nº 35300023978, instruído com a intimação feita aos fiduciários JOELMA RAMOS PEREIRA

continua na ficha 4

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL E RESCISÓRIAS
de JUNDIAÍ

matrícula
159.760

ficha
04

Jundiaí, 08 de janeiro de 2021

OLIVEIRA e seu marido ELTON DE SOUSA OLIVEIRA, 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 vinte e quatro (24) de setembro de dois mil e vinte (2020), sob n.º 437.113, 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 quarenta e oito mil e cento e quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos (R\$ 348.148,46), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte (2020) de trinta e um mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dezoito centavos (R\$ 31.364,18). Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, Karyanne Cardoso de Oliveira, (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.16:- Em 08 de janeiro de 2021.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 13, 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 16, desta matrícula. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, Karyanne Cardoso de Oliveira, (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.17:- Em 08 de janeiro de 2021.

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 4, 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 Cardoso de Oliveira, (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 06/01/2021 (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 **159760**, 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, sexta-feira, 8 de janeiro de 2021.

Selo Digital: 1116093C3000000028626421Y

EMOLUMENTOS:	R\$ 32,97
ESTADO:	R\$ 9,37
SEC. DA FAZ.:	R\$ 6,41
REG. CIVIL:	R\$ 1,74
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,26
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 0,99
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,58
TOTAL:	R\$ 55,32
PROTOCOLO	Nº 437113

