

MATRÍCULA  
60.630FICHA  
01Comarca de Salto -SP  
CNS-CNJ nº 12.365-3Líliá Lúcia Pellegrini  
Oficial**Matrícula descerrada em 07/08/2017.**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 67 - Torre 1 - situado no sexto andar do condomínio edifício denominado **CONDOMÍNIO JARDIM DOS TAPERÁS**, localizado na Rua Presidente João Café Filho nº 100, com as seguintes áreas: área privativa útil coberta: 52,74000 m²; área comum: 29,71631 m²; área total: 82,45631 m²; fração ideal de terreno: 0,17469 %; área ideal de terreno: 38,75310 m², com direito ao uso da vaga de estacionamento número 238, com a área total de 12,00 m², que consiste em área comum.

**PROPRIETÁRIA:** **JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 17.169.397/0001-42, com sede na Rua das Orquídeas nº 737, sala 401, Jardim Pompéia, Indaiatuba-SP.

**Nº CADASTRAL:** 01.09.0005.0070.0056.

**REGISTRO AQUISITIVO:** nº 04 na matrícula 51.115 desta Serventia, em 19/11/2013.

**REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** nº 05 na matrícula 51.115 desta Serventia, em 27/11/2013.

**REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO:** nº 99, na matrícula 51.115, em 07/08/2017.

**REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO:** nº 3354, livro 3, registro auxiliar, em 07/02/2017.

**Título Prenotado sob nº 119.844, em 18/07/2017. Qualificação registrária em 07/08/2017.**

A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

**AV-1/60630. Prenotação sob nº 119.844, em 18/07/2017. Qualificação registrária em 07/08/2017.**

Conforme instrumento particular de instituição parcial e especificação de condomínio firmado em Indaiatuba-SP, aos 27 de julho de 2017, pela proprietária **JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com firma reconhecida na mesma data, procedo a este ato para constar que foram edificadas as **TORRES 1 e 2 do CONDOMÍNIO JARDIM DOS TAPERÁS**, situado na Rua Presidente João Café Filho nº 100, Chácara Lageado, com 17.355,65 m² de área construída, e instituído o condomínio com relação às referidas torres, bem como descerrada a presente matrícula, nos termos dos artigos 1.333 e seguintes do Código Civil e Lei nº 4.591/64. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

**R-2/60630. Prenotação sob nº 123.463, em 20/02/2018. Qualificação registrária em 03/04/2018.**

Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel, com alienação fiduciária em garantia e outros pactos, firmado na cidade de Indaiatuba/SP, em 18 de outubro de 2017, a proprietária **JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu a **SERGIO RENATO TEIXEIRA**, brasileiro, caixa, filho de Sergio Jose Teixeira e de Mariza Galvão de Moura Teixeira, inscrito no CPF. MF. sob nº 371.323.878-20, casado com **STELA CAROLINE RODRIGUES DE MEIRA TEIXEIRA**, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº

Continua no verso...

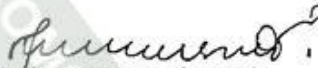
Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
60.630

FICHA  
01

(VERSO)

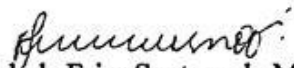
58.593.800-3-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 040.750.021-95, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Roberto Goddinhg nº 133, , Jardim Aeroporto, Itu/SP, pelo preço de **R\$ 216.064,24**, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 33.064,24 e financiamento concedido pelo credor/vendedor JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já referido, no valor total de R\$ 191.500,00, dos quais o valor de R\$ 183.000,00, corresponde ao valor do preço de imóvel e o valor de R\$ 8.500,00 corresponde ao valor de despesas. Valor venal: R\$ 91.572,28. Guia de ITBI nº 2936/2017 com guia de agregação complementar ao valor pago nº 18949. A Oficial Interina,

  
Isabela Frias Santana de Melo.

Oficial de Registro de Imóveis e  
Anexos da Comarca de Salto  
Isabela Frias Santana de Melo  
Oficial Interina

**R-3/60630. Prenotação sob nº 123.463, em 20/02/2018. Qualificação registrária em 03/04/2018.**

Pelo instrumento particular mencionado no R-2, **SERGIO RENATO TEIXEIRA** e sua esposa **STELA CAROLINE RODRIGUES DE MEIRA TEIXEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente, no s termos da Lei 9.514/97, à **JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor total de R\$ 191.500,00, a ser paga da seguinte forma: 240 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.027,26, já acrescidas de juros de 12% a.a., sendo que o valor total do encargo mensal é de R\$ 2.105,89, calculados pela Tabela *Price*, com vencimento da 1º parcela em 10/12/2.017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Prazo de carência para os fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97: 30 dias. Consta no item 14.2 do referido instrumento, que os adquirentes se declaram procuradores recíprocos. Valor da garantia fiduciária: R\$ 216.064,24. A Oficial Interina,

  
Isabela Frias Santana de Melo.

Oficial de Registro de Imóveis e  
Anexos da Comarca de Salto  
Isabela Frias Santana de Melo  
Oficial Interina

**AV-4/60630. Prenotação sob nº 128.454, em 21/11/2018. Qualificação registrária em 20/12/2018.**

Pelo instrumento particular de emissão de cédula de crédito imobiliário com garantia real

Continua na ficha 02...

MATRÍCULA  
60.630

FICHA  
02



imobiliária sob a forma escritural, formalizada nos termos da Lei Federal n.º. 10.931/2004, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 21 de maio de 2.018, acompanhada do Anexo I, a credora/emissora, **JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos da referida Lei, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série JDTAP, n.º. 02, no valor de R\$191.500,00, através de 240 parcelas mensais no valor total de R\$ 2.105,89, cujo o valor do saldo devedor será calculado pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, com taxa de juros 12,00% ao ano, encargos moratórios 1% ao mês, lastreada no instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal n.º. 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Indaiatuba/SP, aos 18 de outubro de 2.017, objeto do R.03 desta, Figura como instituição custodiante, a instituição financeira, **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º.36.113.876/0001-91. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. A Oficial,

*Isabela Frias Santana de Melo.*  
Isabela Frias Santana de Melo.

Oficial de Registro de Imóveis e  
Anexos da Comarca de Salto  
Alessandra Cristina Barnabé Barbosa  
Substituta Legal

**AV-5/60630. Em 29 de junho de 2020. CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.**

Pelo requerimento datado de 10/06/2020, firmado em Indaiatuba/SP instruído com o Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e outras Avenças, datado de 21 de maio de 2018, firmado em São Paulo/SP, a credora, **JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada na forma constante do título, CEDEU E TRANSFERIU todos os seus direitos creditórios da "Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série JDTAP, n.º. 02" averbada sob n.º. 04 nesta matrícula, à **GATRIA II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**, inscrita no CNPJ sob o n.º. 28.536.554/0001-27, com sede na Avenida das Américas, n.º 3.434, Bloco 07 - Sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, administrada por **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, n.º 3.434, Bloco 07 - Sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. Figura como interveniente/anuente **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º. 04.608.171/0001-59, com sede na Rua Joaquim Floriano, n.º 413, 16º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP. (Título prenotado sob n.º 138.580, de 29 de junho de 2020). (Selo Digital n.º 1236533310138580RKC1GB20K). O Escrevente Autorizado, *Maximiliano Correia de Carvalho*

Maximiliano Correia de Carvalho.

**AV-6/60630. Em 29 de junho de 2020. CANCELAMENTO DE CCI (COM**

(Continua no verso)

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
60.630

FICHA  
02

(VERSO)

**RETROCESSÃO.** Pelos requerimentos datados de 10/03/2020 e 10/06/2020, firmados em Indaiatuba/SP, instruído com declaração datada de 12/12/2019, firmada em São Paulo/SP, a credora, **GATRIA II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**, já qualificada, efetuou a **RETROCESSÃO** da Cédula de Crédito Imobiliário, mencionada na Av.-04 e cedida na Av.-05 retro, que garantia a dívida no valor de R\$ 191.500,00, restando consequentemente a mesma **CANCELADA**. (Título prenotado sob nº. 138.398, de 17 de junho de 2020). (Selo Digital nº 1236533310138398KJEB7X20U). O Escrevente Autorizado, *Maximiliano*  
Maximiliano Correia de Carvalho.

**AV-7/60630. Em 16 de julho de 2021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Pelo instrumento particular de 6 de julho de 2021, em Salto/SP, subscrito pela credora fiduciária **JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, à vista da notificação feita aos fiduciantes **SERGIO RENATO TEIXEIRA** e sua esposa **STELA CAROLINE RODRIGUES DE MEIRA TEIXEIRA**, também já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação autuado sob nº 139.069, neste Registro, procedeu-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Indaiatuba/SP, na rua das Orquídeas nº 737, sala 401, Jardim Pompéia, CNPJ sob o nº 17.169.397/0001-42, pelo valor de R\$246.064,24. (Título prenotado sob nº 147.793, de 08 de julho de 2021). (Selo Digital nº 1236533310147793OR5EXW21O). A Escrevente autorizada, *Zappala*, (Verifica  
Zappala dos Santos).