



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0165659-78

Página 1 de 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

165.659

FICHA


01


CNS 11262-3 14 de novembro de 2017



**APARTAMENTO n. 124, do 12º pavimento, TORRE A – EDIFÍCIO LEVITARE, do CONDOMÍNIO ELÉVE JUNDIAÍ, localizado à AVENIDA OSMUNDO DOS SANTOS PELLEGRINI, n. 215, Chácara Moisés, Bairro do Japi, nesta cidade, contendo lavabo, sala estar/jantar, cozinha, área de serviço, terraço social, terraço técnico, 02 dormitórios, 01 banheiro, 1 suíte master, com área privativa de 100,440m<sup>2</sup>, área comum de 79,366m<sup>2</sup>, nela já incluído o direito de uso de 02 (duas) vagas cobertas sucessivas e indeterminadas na garagem coletiva do edifício e a área total de 179,806m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,0051470 inteiros, equivalente à fração ideal de 0,5147% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comum. CONTRIBUINTE PM 28.079.0022.#**

**PROPRIETÁRIA - ELÉVE JUNDIAÍ SPE EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 13.534.652/0001-58, com sede na Rua Afonso Sardinha, n. 95, sala 104, bairro da Lapa, São Paulo - SP.#**

**REGISTRO ANTERIOR** - Instituição e especificação registrada sob n. 06 da matrícula 161.295 e registro de convenção de condomínio sob n. 12.897 no Livro 03-RA, ambos feitos em 14 de novembro de 2017, desta Serventia. Matriculado por  (Rodrigo Muniz Arcos Mello, Interino Designado).#

**AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Protocolo n. 393.347, em 25/10/2017. Conforme AV 05 da matrícula 140.401 e AV. 02 da matrícula 161.295, desta Serventia, feitas em 03 de junho de 2014 e 26 de outubro de 2016 respectivamente, é a presente para constar que, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 21 de maio de 2014, instruído com termo de constituição de patrimônio de afetação, expedido aos 21 de maio de 2014, a incorporadora submeteu a incorporação objeto do R 04 da matrícula 140.401, desta Serventia e AV. 01 da matrícula 161.295 desta Serventia, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno e as acessões dela objetos, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio destinado à sua consecução e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei n. 4.591/64, incluídos pela Lei n. 10.931/2004. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 14 de novembro de 2017. Conferido e averbado por  (Rodrigo Muniz Arcos Mello, Interino Designado).#

**AV 02 - ALTERAÇÃO/INSTITUIÇÃO/CONDOMÍNIO** - Protocolo n. 396.532, em 15/01/2018. Nos termos da AV 08 da matrícula n. 161.295, procede-se esta para constar que este imóvel passou a ter os seguintes dados característicos: área privativa de 100,440m<sup>2</sup>, área comum de 79,599m<sup>2</sup>, nela já incluído o direito de uso de 02 (duas)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV7XY-UQ3BG-5XHTJ-N2GPP>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

165.659

FICHA

01

VERSO

vagas cobertas sucessivas e indeterminadas na garagem coletiva do edifício, e a área total de **180,039m<sup>2</sup>**, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de **0,0051510** inteiros, equivalente à fração ideal de **0,5151%** no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comum, permanecendo inalterados os demais dados. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 19 de janeiro de 2018. Conferido e averbado por, Rosane (Rosane Aparecida Sereguin, escrevente).#

**AV 03 - RECADASTRO** - Em 17 de fevereiro de 2022. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **28.079.0092**. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 465.910, em 08/02/2022. AC001294767. Conferido e averbado por, Gabriel Leonardo Bonotto (Gabriel Leonardo Bonotto, Escrevente).#  
1126233E10000000715378222.

**R 04 - VENDA E COMPRA** - Em 17 de fevereiro de 2022. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n. 10171769905, firmado aos 31 de janeiro de 2022 na cidade de São Paulo-SP, a proprietária **ELÉVE JUNDIAÍ SPE EMPREENDIMENTO LTDA.** vendeu o imóvel desta matrícula a **RAFAEL NERY BARBOSA**, brasileiro, empresário, RG n° 44.093.961-6 SSP/SP, CPF/ME n° 375.623.788-51, solteiro, maior, residente e domiciliado na Av. Osmundo dos Santos Pellegrini, n° 215, Ap. 24A, Jardim do Trevo, Jundiaí-SP, pelo preço de R\$ 900.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 465.910, em 08/02/2022. AC001294767. Conferido e registrado por, Gabriel Leonardo Bonotto (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).#  
1126233240000000715379220.

**R 05 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Em 17 de fevereiro de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 04), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, NIRE n° 35300023978, CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **RAFAEL NERY BARBOSA**, no valor de R\$ 797.420,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 28/02/2022, com taxa anual de juros nominal de 8,7411% e efetiva de 9,1000%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 30 dias, contados do 1° encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2° da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 913.000,00. Integram o presente registro para todos os

continua na ficha 2



Valide aqui este documento

CNM 112623.2.0165659-78

Página 3 de 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

20

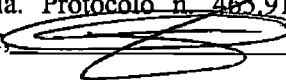
Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

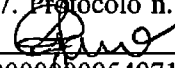
MATRÍCULA

165.659

FICHA

02

efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Protocolo n. 465.910, em 08/02/2022. AC001294767. Conferido e registrado por  (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).# 112623321000000715380225.

AV 06 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 05 de fevereiro de 2024.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 05, ITAÚ- UNIBANCO S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, conforme requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 24 de janeiro de 2024, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante RAFAEL NERY BARBOSA, já qualificado, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$ 1.004.754,67. Protocolo n. 489.690, em 07/06/2023. IN00979727C. Conferido e averbado por  (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).# 11262332100000095497124F.

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

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 165659, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, segunda-feira, 5 de fevereiro de 2024.

Thais Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 40,91  
Ao Estado: R\$ 11,63  
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,96  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15  
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81  
Ao Municipio: R\$ 1,23  
Ao Min. Púb.: R\$ 1,96  
Total: R\$ 68,65  
Prenotação: 489690

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital:  
1126233C300000095518724V



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV7XY-UQ3BG-5XHT-J-N2GPP>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado