

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**172.088**

ficha  
**01**

Jundiaí, 18 de setembro de 2018

Matrícula nº 76.612 / Apartamento nº 01 - Bloco 08

**IMÓVEL:** - UM APARTAMENTO sob número um (01), localizado no pavimento térreo, do Bloco 08, Tipo B, em construção, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA MONT SERRAT", situado na Estrada Municipal Vereador Waldomiro Fregnhani, na cidade de Itupeva, deste Estado, contendo uma área privativa total de 45,910m², área de uso comum de 59,509m², área real total de 105,419m², correspondente à fração ideal do terreno de 0,0020210%, cabendo-lhe o direito de uso de uma (01) vaga de garagem localizada na área comum do condomínio em local indeterminado, a qual será inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada a unidade autônoma.

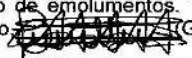
**CONTRIBUINTE:** - 01.23.120.1000.001 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** - FRENHANI COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., com sede na Rua dos Alecrins, nº 395, sala 09, Cambuí, na cidade de Campinas, deste Estado, CEP nº 13.024-410, inscrita no CNPJ sob o nº 20.795.920/0001-50.

**REGISTROS ANTERIORES:** - R.9 feito em 05 de janeiro de 2016 e R.19 feito em 21 de fevereiro de 2017, ambos na Matrícula nº 76.612.

A Substituta do Oficial,  
Mariana Carla Groesi.

**Av.1:** - Em 18 de setembro de 2018.

Conforme Averbação n.º 16, feita em vinte e um (21) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), na Matrícula n.º 76.612, desta Serventia e pelo requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezesseis (16) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), Memorial de Incorporação firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezesseis (16) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), Projetos aprovados conforme Processo nº 12743/14, em treze (13) de dezembro de dois mil e dezesseis (2016), Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote - n.º 0000098726/2016, expedido em vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezesseis (2016), pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, Memorial Descritivo aprovado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, conforme Processo nº 36/00248/16, aos vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezesseis (2016), consta que no imóvel objeto da presente matrícula, existe uma **ÁREA VERDE "01"** com 9.680,00 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice nº 1, de coordenadas N 7440970.768m e E 289040.431m; com os seguintes azimutes e distâncias: 241°35'56" e 24,83m até o vértice nº 2 coordenadas N 7440958.956m e E 289062.275m; segue em curva à direita com raio de 137,71m. Ângulo Central de 07°07'06" e desenvolvimento de 17,11m até o vértice nº 3, de coordenadas N 7440947.574m e E 289075.755m com os seguintes azimutes e distâncias: 223°32'39" e 68,06m até o vértice nº 4, de coordenadas N 7440897.847m e E 289123.017m; com os seguintes azimutes e distâncias: 162°49'27" e 101,40m até o vértice A, de coordenadas N 7440800.970m e E 289093.64m, com os seguintes azimutes e distâncias: 137°10'33" e 109,61m até o vértice B, de coordenadas N 7440881.362m e E 289018.568m; com os seguintes azimutes e distâncias: 346°15'30" e 92,04m até o vértice nº 1, ponto inicial desta descrição, conforme documentação já microfilmada nesta Serventia, sob nº 380.961, em dezesseis (16) de janeiro de dois mil e dezessete (2017). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado:  GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI.

**Av.2:** - Em 18 de setembro de 2018.

Conforme Averbação n.º 17, feita em vinte e um (21) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), na Matrícula n.º 76.612, desta Serventia e pelo requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezesseis (16) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), Memorial de Incorporação firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezesseis (16) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), Projetos aprovados conforme Processo nº 12743/14, em treze (13) de dezembro de dois mil e dezesseis (2016), Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote - n.º 0000098726/2016, expedido em vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezesseis (2016), pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, Memorial Descritivo aprovado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, conforme Processo nº 36/00248/16, aos vinte e cinco (25)

continua no verso

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**172.088**ficha  
**01**  
verso

Matrícula nº 76.612/ Apartamento nº 01 - Bloco 08

de outubro de dois mil e dezesseis (2016), consta que no imóvel objeto da presente matrícula, existe uma **ÁREA VERDE "02"** com 7.277,34 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice nº 7, de coordenadas N 7440676.695m e E 288992.339m; com os seguintes azimutes e distâncias: 137°10'33" e 68,75m até o vértice nº 8 de coordenadas N 7440626.268m e E 289039.075m; 162°49'27" e 157,10m até o vértice nº 9, de coordenadas N 7440476.177m e E 288992.683m; 343°22'35" e 60,01m até o vértice nº 10, de coordenadas N 7440533.684m e E 288975.514m; 355°14'19" e 20,89m até o vértice nº 11, de coordenadas N 7440554.504m e E 288973.780m; 313°05'06" e 9,77m até o vértice nº 12, de coordenadas N 7440561.180m e E 288966.641m; 304°10'45" e 2,52m até o vértice nº 13 de coordenadas N 7440562.598m e E 288964.553m; 292°38'36" e 5,17m até o vértice nº 14, de coordenadas N 7440564.590m e E 288959.777m; 13°44'30" e 60,73m até o vértice nº 15, de coordenadas N 7440623.583m e E 288974.204m; 13°44'30" e 4,13m até o vértice nº 16, de coordenadas N 7440627.498m e E 288975.418m; 103°44'30" e 4,75m até o vértice nº 17, de coordenadas N 7440626.369m e E 288980.033m; 13°44'30" e 51,81m até o vértice nº 7, ponto inicial desta descrição, conforme documentação já microfilmada nesta Serventia, sob nº 380.961, em dezesseis (16) de janeiro de dois mil e dezessete (2017). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado, ~~GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI~~ (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

**Av.3:-** Em 18 de setembro de 2018.

Conforme Averbação nº 18, feita em vinte e um (21) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), na Matrícula nº 76.612, desta Serventia e pelo requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezesseis (16) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), Memorial de Incorporação firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezesseis (16) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), Projetos aprovados conforme Processo nº 12743/14, em treze (13) de dezembro de dois mil e dezesseis (2016), Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote - n.º 0000098726/2016, expedido em vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezesseis (2016), pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, Memorial Descritivo aprovado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, conforme Processo nº 36/00248/16, aos vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezesseis (2016), consta que no imóvel objeto da presente matrícula, existe uma **ÁREA VERDE "03"** com 494,37 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice nº 18, de coordenadas N 7440630.712m e E 288957.273m, com os seguintes azimutes e distâncias: 113°04'06" e 8,25m até o vértice nº 19, de coordenadas N 7440627.480m e E 288964.862m; 193°44'30" e 60,73m até o vértice nº 20, de coordenadas N 7440568.487m e E 288950.436m; 292°38'36" e 8,24m até o vértice nº 21, de coordenadas N 7440571.659m e E 288942.832m; 346°15'30" e 60,79m até o vértice nº 18, ponto inicial desta descrição, conforme documentação já microfilmada nesta Serventia, sob nº 380.961, em dezesseis (16) de janeiro de dois mil e dezessete (2017). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado, ~~GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI~~ (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

**Av.4:-** Em 18 de setembro de 2018.

Conforme Averbação nº 20 feita em vinte e um (21) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017) na Matrícula nº 76.612, desta Serventia, consta que o empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA MONT SERRAT"**, 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 da incorporadora, conforme dispõe o Artigo 31A e seguintes da Lei n.º 4.591/1964, introduzido pela Lei n.º 10.931/2004, conforme termo de afetação, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos trinta (30) de janeiro de dois mil e dezessete (2017), já microfilmado sob o nº 380.961, aos dezesseis (16) de janeiro de dois mil e dezessete (2017). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado, ~~GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI~~ (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

**Av.5:-** Em 18 de setembro de 2018.

Conforme Registro nº 23, feito em dezoito (18) de setembro de dois mil e dezoito (2018), na Matrícula nº 76.612, desta Serventia, consta que a proprietária FRENHANI COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA. e a devedora e incorporadora WALDOMIRO FRENHANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificadas, deram em primeira e especial **HIPOTECA**, uma fração ideal correspondente a 0,338612% do terreno objeto da matrícula nº 76.612, desta Serventia, que

continua na ficha 2



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



matrícula

172.088

ficha

02

18

Jundiaí,

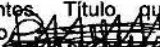
de

setembro

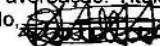
de

2018

Matrícula nº 76.612 / Apartamento nº 01 - Bloco 08

corresponderá a cento e setenta e duas (172) unidades autônomas, Apartamentos residenciais números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, em construção, todos integrantes do **Bloco 05**, Apartamentos residenciais números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, em construção, todos integrantes do **Bloco 06**, Apartamentos residenciais números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, em construção, todos integrantes do **Bloco 07**, e Apartamentos residenciais números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, em construção, todos integrantes do **Bloco 08**, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA MONT SERRAT", avaliada por oito milhões, novecentos e quarenta e sete mil e novecentos reais (R\$ 8.947.900,00), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor de seis milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e quarenta e dois centavos (R\$ 6.882.487,42), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Residencial Reserva Mont Serrat - Módulo II, nas seguintes condições: o prazo de amortização é de vinte e quatro (24) meses a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, o prazo de construção/legalização do empreendimento é de trinta e seis (36) meses, conforme cláusula terceira do instrumento, a taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva anual de 8,3000%, sistema de amortização (SAC), tudo na forma constante do título, sendo os recursos com origem do FGTS/PMCMV, conforme instrumento particular firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos vinte e um (21) de agosto de dois mil e dezoito (2018), lavrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977/09, Prenotado nesta Serventia sob n.º 406.007, em vinte e nove (29) de agosto de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado,  (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

**Av.6:-** Em 10 de dezembro de 2018.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos vinte e três (23) de outubro de dois mil e dezoito (2018), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977/09, Prenotado nesta Serventia, aos trinta (30) de novembro de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 410.298, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Averbação n.º 5, **tão somente com relação à fração ideal do terreno de 0,0020210% correspondente ao Apartamento sob número um (01), do Bloco 08, Tipo B, em construção**, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado,  (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

**R.7:-** Em 10 de dezembro de 2018.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos vinte e três (23) de outubro de dois mil e dezoito (2018), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977/09, Prenotado nesta Serventia sob n.º 410.298, em trinta (30) de novembro de dois mil e dezoito (2018), a proprietária FRENHANI COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** uma fração ideal correspondente a 0,0020210%, que corresponderá ao Apartamento número um (01), do Bloco 08, Tipo B, em construção, a **DENIS ROBERTO DE SOUZA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de empilhadeira, portador do RG nº 45016074-SSP-SP, inscrito no CPF nº 362.359.488-16, residente e domiciliado na Rua Indaiatuba, nº 73, Jardim Samambaia, na cidade de Itupeva, deste Estado, pelo valor de quatro mil, duzentos e noventa e cinco reais e quatro centavos (R\$ 4.695,04), sendo que os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos aos recursos próprios de trinta e quatro mil, duzentos e dezoito reais e sessenta e quatro centavos (R\$ 34.219,64), aos recursos da conta vinculada do FGTS de quatro mil, duzentos e setenta e cinco reais e setenta e seis centavos (R\$ 4.275,76), ao desconto de complemento concedido pelo FGTS de onze mil e seiscentos e quarenta e três reais (R\$ 11.643,00) e ao financiamento concedido de cento e sete mil, oitocentos e sessenta e um reais e sessenta centavos (R\$

continua no verso

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**172.088**ficha  
**02**

Matrícula nº 76.612 / Apartamento nº 01 - Bloco 08

107.861,60), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido que totalizam cento e cinquenta e oito mil reais (R\$ 158.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezoito (2018), de um milhão, setecentos e quarenta e dois mil, duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos (R\$ 1.742.247,54) para a totalidade do terreno, sendo o valor venal proporcional do presente negócio jurídico de trinta e cinco reais e vinte e um centavos (R\$ 35,21). Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado:  (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

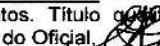
**R.8:-** Em 10 de dezembro de 2018.

Pelo instrumento particular supracitado, o proprietário DENIS ROBERTO DE SOUZA TEIXEIRA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, uma fração ideal correspondente a 0,0020210%, que corresponderá ao Apartamento número um (01), do Bloco 08, Tipo B, em construção**, avaliado por cento e cinquenta e oito mil reais (R\$ 158.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de cento e sete mil, oitocentos e sessenta e um reais e sessenta centavos (R\$ 107.861,60), que somada aos recursos próprios, aos recursos da conta vinculada do FGTS e ao desconto complemento concedido pelo FGTS, totalizam o presente instrumento e destinam-se ao pagamento da compra e venda do terreno e da construção a ser erigida no presente imóvel, ficando a referida dívida a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, vencendo-se a primeira das prestações em vinte e dois (22) de novembro de dois mil e dezoito (2018), do valor inicial de seiscentos e um reais e trinta e quatro centavos (R\$ 601,34), 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, sendo o financiamento com recursos do FGTS. Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado:  (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

**Av.9:-** Em 10 de maio de 2021.

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 ao presente imóvel **corresponde um coeficiente de proporcionalidade de 0,0020210 no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio**, e não como constou da Abertura desta matrícula, ficando dessa maneira a mesma retificada. Ato isento de emolumentos. Título Prenotado sob nº 448.319, nesta Serventia, aos vinte e três (23) de abril de dois mil e vinte e um (2021), qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Gabriella Braghetti. A Substituta do Oficial:  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

**Av.10:-** Em 10 de maio de 2021.

Pela certidão de Valor Venal, emitida via internet aos quatorze (14) de abril de dois mil e vinte e um (2021), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia sob nº 448.319, aos vinte e três (23) de abril de dois mil e vinte e um (2021), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob nº 01.23.120.1100.001, em área maior, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Gabriella Braghetti. A Substituta do Oficial:  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

**R.11:-** Em 10 de maio de 2021.

Tendo sido averbada a construção das **cento e setenta e duas (172) unidades autônomas residenciais**, integrantes dos Blocos "5", "6", "7" e "8", do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA MONT SERRAT"**, situado na Estrada Municipal Vereador Waldomiro Fregnhani, n.º 551, na cidade de Itupeva, deste Estado, e instituído parcialmente o respectivo condomínio conforme Registro n.º 32, da Matrícula n.º 76.612, desta Serventia, nos termos do requerimento firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos doze (12) de março de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado nesta Serventia sob nº 448.319, aos vinte e três (23) de abril de dois mil e vinte e um (2021), verifica-se que a incorporadora cumpriu com sua obrigação de construir, ficando assim, **ATRIBUÍDO a DENIS ROBERTO DE SOUZA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de empilhadeira, portador do RG nº 45016074-SSP-SP, inscrito no CPF nº 362.359.488-16, residente e domiciliado na Rua Indaiatuba, nº 73,

continua na ficha 3

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

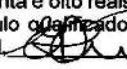
matrícula

**172.088**

ficha

**03**

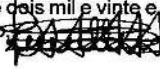
Jundiaí, 10 de maio de 2021

Jardim Samambaia, na cidade de Itupeva, deste Estado, os direitos de que é titular sobre o imóvel objeto da presente matrícula, assim como as obrigações decorrentes do empréstimo fiduciário, e a propriedade fiduciária fica atribuída a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, regularmente constituída sob a forma de empresa pública, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE n.º 53500000381, criada nos termos do Decreto-Lei n.º 759, de doze (12) de agosto de um mil e novecentos e sessenta e nove (1969), referentes ao **Apartamento número um (01), do Bloco 08, Tipo B adaptável**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Residencial Reserva Mont Serrat", situado na Estrada Municipal Vereador Waldomiro Fregnhani, n.º 551, na cidade de Itupeva, desta Estado, já **CONCLUÍDO**, que passa a constituir-se da Matrícula n.º **172.088**, avaliada por cento e cinquenta e três mil, trezentos e quatro reais e noventa e seis centavos (R\$ 153.304,96), conforme instrumento particular de compra e venda registrado sob n.º 7, nesta matrícula, e por noventa e três mil, trezentos e quarenta e nove reais e trinta e oito centavos (R\$ 93.349,38), de conformidade com o quadro IV-A da NBR-12.721, com valor venal da construção, atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021) de seis milhões, cento e vinte e sete mil, novecentos e nove reais e três centavos (R\$ 6.127.909,03), para a área construída de 8.737,38 metros quadrados e trinta e dois mil, cento e noventa e oito reais e setenta centavos (R\$ 32.198,70), proporcional a construção desta unidade autônoma. Título ~~qualificado~~ por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Gabriella Braghetti. A Substituta do Oficial,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

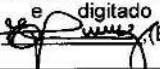
**Av.12:-** Em 10 de maio de 2021.

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. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Gabriella Braghetti. A Substituta do Oficial,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

**Av.13:-** Em 13 de maio de 2021.

Nesta data é **REFEITA** a presente Matrícula, em virtude de falha na impressão, ficando arquivada em pasta própria; mantendo-se as assinaturas do Escrevente Autorizado, Guilherme Xavier Novakoski, e das Substitutas do Oficial, Érika Teresa Pereira Brolo e Mariana Carla Grossi. Ato isento de emolumentos. Título Prenotado nesta Serventia sob n.º 449.531, aos treze (13) de maio de dois mil e vinte e um (2021), e qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado,  (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

**Av.14:-** Em 03 de agosto de 2026.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos dezesseis (16) de julho de dois mil e vinte e seis (2026), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotado nesta Serventia em trinta (30) de dezembro de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 545.286, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.23.120.1000.293, naquela Municipalidade. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada,  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA).

**Av.15:-** Em 03 de agosto de 2026.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em oito (08) de julho de dois mil e vinte e seis (2026), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruída com a intimação feita ao fiduciante DENIS ROBERTO DE SOUZA TEIXEIRA, já qualificado, 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 trinta (30) de dezembro de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 545.286, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, regularmente constituída sob a forma de empresa pública, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE n.º 53500000381, criada nos termos do Decreto-Lei n.º 759, de doze (12) de agosto de um mil e novecentos e sessenta e nove (1969), pelo valor de cento e sessenta e oito mil e oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos (R\$ 168.851,84), com valor venal atualizado para o exercício de

- continua no verso -

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

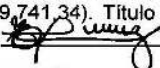
matrícula

172.088

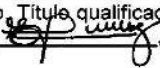
ficha

03

verso

dois mil e vinte e seis (2026) de cinquenta e nove mil e setecentos e quarenta e um reais e trinta e quatro centavos (R\$ 59.741,34). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada, , (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA).

**Av.16**:- Em 03 de agosto de 2026.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 08, desta matrícula, **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel dela objeto, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, conforme Averbação n.º 15, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada, , (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA).

**CERTIFICO** que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 30/07/2026 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída 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 **172.088**, 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, 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.**

**CERTIFICO** mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de Louveira e Vinhedo, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo, deste Estado. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.

Jundiaí, 03/08/2026.

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| EMOLUMENTOS:    | R\$ 44,20        |
| ESTADO:         | R\$ 12,56        |
| SEC. DA FAZ.:   | R\$ 8,60         |
| REG. CIVIL:     | R\$ 2,33         |
| TRIB. JUSTIÇA:  | R\$ 3,03         |
| IMP. MUNICIPAL: | R\$ 1,33         |
| MIN. PÚBLICO:   | R\$ 2,12         |
| <b>TOTAL:</b>   | <b>R\$ 74,17</b> |
| PROTOCOLO       | Nº 545286        |

Selo Digital: 1116093C30000001194848265

