

matrícula

106889

ficha

001

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 22 de Agosto de 2024
CNM - 120998.2.0106889-74

APARTAMENTO nº 604, localizado no sexto pavimento da Torre 08, do condomínio denominado "MAXIM HOME CLUB", situado à Rua Gabriel Leite de Carvalho, nº 425, Bairro Vila Fragnani, nesta cidade, possuindo área privativa de 47,800m², área comum de 46,986m², perfazendo a área total de 94,786m², e fração ideal de 0,127306000%.

PROPRIETÁRIOS: JEMISON DOS SANTOS LUZ (RG nº 55.490.626-0-SSP/SP - CPF nº 445.188.928-60), brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residente e domiciliado à Rua Seis, nº 243, Casa B, Lado B, Vila da Paz, nesta cidade, e JANAINA REGINA VIANA (RG nº 52.400.243-5-SSP/SP - CPF nº 500.059.138-02), brasileira, solteira, maior, serviços gerais, residente e domiciliada à Rua Para, nº 116, Jacaré, em Cabreúva/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Incorporação de Condomínio registrada sob nº 28 em 11.09.2020, R. 156 em 31.08.2021, Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 1323 em 22.08.2024, na matrícula nº 74.121, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.650, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, em 22.08.2024, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 06.0063.00.0001.708.

Selo Digital - 120998311RI0282289030224J.

A Escrevente Aut^a  (Regiane Rodrigues de Araujo Reis).

Av.01-Em 22 de agosto de 2024 (Prot. 282289 de 05/07/2024).
Consta do R. 157 na matrícula nº 74.121: "Pelo mesmo instrumento referido no R.156, os proprietários JEMISON DOS SANTOS LUZ e JANAINA REGINA VIANA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, a fração ideal adquirida, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 - NIRE 53500000381), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir a dívida no valor de R\$-144.000,00, com amortização em 360 meses, às taxas de juros nominal de 7,00% ao ano, e efetiva de 7,2290% ao ano, sendo o

CONTINUA NO VERSO

matrícula

106889

ficha

001

verso

CNM - 120998.2.0106889-74

valor do encargo mensal inicial de R\$-1.011,50 com primeiro vencimento em 03 de julho de 2021. Valor da Garantia Fiduciária para fins de Leilão: R\$-180.000,00. Os recursos objeto do contrato de financiamento destinam-se a compra do terreno e a construção do referido apartamento que compõe o empreendimento "MAXIM HOME CLUB", com prazo de construção e legalização: 11 de junho de 2024, no valor de R\$-180.000,00, sendo R\$-33.680,00 com recursos próprios e R\$-2.320,00 referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Compareceu como fiadora e construtora DANPRIS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 48.213.805/0001-40 - NIRE 35201696702), com sede à Rua Coronel Jaime Americano, nº 30, Sala 07, Vila São Francisco, em São Paulo/SP, e como fiadora e incorporadora TERRAÇO ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. Demais condições constantes do título."

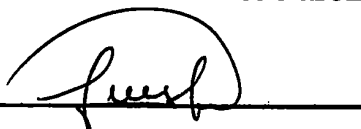
Selo Digital - 120998331RI02822890492244.

A Escrevente Aut^a,  (Regiane Rodrigues de Araujo Reis).

Av.02-Em 07 de outubro de 2025(Prot. 293469 de 18/07/2025).
A requerimento datado de 15 de julho de 2.025, é feita a presente averbação, nos termos dos artigos 212 e 213, inciso I - alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, para constar que o apartamento objeto dessa matrícula está reservado o direito de utilização de 1 vaga de garagem, sendo a vaga 442, padrão descoberta, livre, conforme o R.28 da matrícula nº 74.121.

Selo Digital - 1209983J4RI0293469042625W.

Subst^a do Oficial,



(Roseli F. Silva).

Av.03-Em 28 de maio de 2026(Prot. 293206 de 10/07/2025).
Conforme requerimento datado de 23 de abril de 2026, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou

CONTINUA NA FICHA 002

matrícula

106889

ficha

002

consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 191.469,25. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 5.744,07, pago em 10 de abril de 2026, pela guia nº 5694427.

Selo Digital - 120998331RI0293206000126U.

Substª do Oficial, *SD Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

2/2

PROTOCOLO : 293206

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragra. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 28 de maio de 2026

as 07:14:30 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000029320626K - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU

Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

GUIA
99