

matrícula
108291

ficha
001

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 06 de Fevereiro de 2025
CNM - 120998.2.0108291-39

APARTAMENTO nº 306, localizado no terceiro pavimento da Torre 07, 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 47,834m², perfazendo a área total de 95,634m², e fração ideal de 0,130434900%.

PROPRIETÁRIA: JESSICA ALESSANDRA BRAGA MEDEIROS (RG nº 49.221.877-8-SSP/SP - CPF nº 416.489.308-75), brasileira, divorciada, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada à Avenida Doutor Ulisses de Moraes, nº 210, Nucleo Habitacional São Judas Tadeu, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Incorporação de Condomínio registrada sob nº 28 em 11.09.2020, R.452 em 29.06.2022, Instituição e Especificação Parcial de Condomínio registrada sob nº 1645 em 06.02.2025, 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: 06.0063.00.0001.592.

Selo Digital - 120998311RI02874430429256.

Substª do Oficial,



(Isabella Torres).

Av.01-Em 06 de fevereiro de 2025(Prot. 287443 de 12/12/2024). Consta do R.453 na matrícula nº 74.121, que: "Pelo mesmo instrumento referido no R.452, JESSICA ALESSANDRA BRAGA MEDEIROS, já qualificada, ALIENOU 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\$-107.530,78, com amortização em 360 meses, às taxas de juros nominal de 7,00% ao ano, e efetiva de 7,2290% ao ano, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$-768,61, com primeiro vencimento em 03 de junho de 2022. Valor da Garantia Fiduciária para fins de Leilão: R\$-222.416,38. Os recursos objeto do contrato de

CONTINUA NO VERSO

matrícula

108291

ficha

001

verso

CNM - 120998.2.0108291-39

financiamento destinam-se a compra do terreno e a construção do referido apartamento que compõe o empreendimento "MAXIM HOME CLUB", no valor de R\$-198.000,00, sendo R\$-85.258,22 com recursos próprios e R\$-5.211,00 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 - 1209983J4RI0287443071125D.

Substª do Oficial,

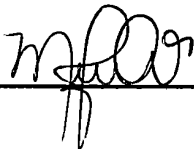


(Isabella Torres).

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 151, padrão coberta, presa, conforme o R.28 da matrícula nº 74.121.

Selo Digital - 1209983J4RI02934690216251.

A Escrevente Autª,



(MARIA J. L. VOLTATORIN).

Av.03-Em 25 de junho de 2026(Prot. 299834 de 24/02/2026). Conforme requerimento datado de 16 de junho de 2026, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 236.428,20, sendo apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor

CONTINUA NA FICHA 002

matrícula

108291

ficha

002

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 25 de Junho de 2026

CNM - 120998.2.0108291-39

de R\$ 7.092,84, pago em 12 de junho de 2026, pela guia nº 5859170.

Selo Digital - 120998331RI0299834000126D.

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

2/2

PROTOCOLO : 299834

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, 25 de junho de 2026

as 07:25:58 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI00000299834263 - 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	45,88
Ao ESTADO	13,04
A SEFAZ	8,92
Ao SINOREG	2,41
Ao TRIBUNAL	3,15
Ao ISSQN	0,92
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,20
TOTAL	76,52

GUIA
117