

matrícula
109698

ficha
001

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 19 de Setembro de 2025
CNM - 120998.2.0109698-86

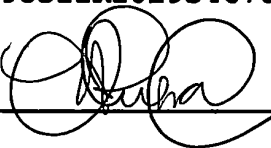
APARTAMENTO nº 304, localizado no terceiro pavimento da Torre 04, do condomínio denominado "MAXIM HOME CLUB", situado à Rua Gabriel Leite de Carvalho, nº 425, Bairro Vila Fragnani, nesta cidade, possuindo área privativa de 47,800m², área comum de 47,834m², perfazendo a área total de 95,634m², e fração ideal de 0,130434900%.

PROPRIETÁRIA: SUELEN LOPES DE OLIVEIRA (RG nº 48069412-SSP/SP - CPF nº 395.277.398-02), brasileira, solteira, maior, trabalhadora de usinagem de metais, residente e domiciliada à Rua Indaiatuba, nº 2, fundos, Cidade Nova I, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Incorporação de Condomínio registrada sob nº 28 em 11.09.2020, R.1090 em 16.11.2023, Instituição e Especificação Parcial de Condomínio registrada sob nº 1972 em 19.09.2025, 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: 06.0063.00.0001.308.

Selo Digital - 120998311RI02934670571257.

A Escrevente Aut^a,  (Nathalia da Silva Cunha).

Av.01-Em 19 de setembro de 2025 (Prot. 293467 de 18/07/2025).
Consta do R.1091 na matrícula nº 74.121, que: "Pelo mesmo instrumento referido no R.1090, SUELEN LOPES DE OLIVEIRA, 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\$-165.504,60, com amortização em 360 meses, às taxas de juros nominal de 5,5000% ao ano e 0,4573% ao mês, e efetiva de 5,6407% ao ano, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$-1.005,22 com primeiro vencimento em 14 de novembro de 2023. Valor da Garantia Fiduciária para fins de Leilão: R\$-272.000,00. Os recursos objeto do contrato de financiamento destinam-se a compra do terreno e a

CONTINUA NO VERSO

matrícula

109698

ficha

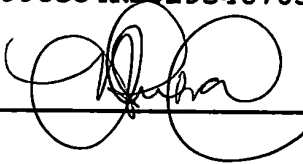
001

verso

CNM - 120998.2.0109698-86

construção do referido apartamento que compõe o empreendimento "MAXIM HOME CLUB", no valor de R\$-210.000,00, sendo R\$-43.579,40 com recursos próprios e R\$-916,00 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."

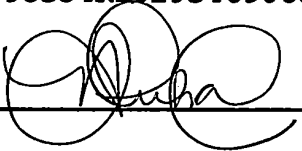
Selo Digital - 1209983J4RI02934670572251.

A Escrevente Aut^a,  (Nathalia da Silva Cunha).

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

Selo Digital - 1209983J4RI0293469068425Q.

A Escrevente Aut^a,  (Nathalia da Silva Cunha).

Av.03-Em 26 de junho de 2026(Prot. 300449 de 16/03/2026).

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\$ 281.640,69, sendo apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 8.449,22, pago em 11 de junho de 2026, pela guia nº

CONTINUA NA FICHA 002

matrícula

109698

ficha

002

5859168.

Selo Digital - 120998331RI03004490001260.

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

2/2

PROTOCOLO : 300449

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, 26 de junho de 2026

as 07:38:02 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000030044926Q - 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
118**