



Valide aqui
este documento

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
CIVIL, DE PESSOAS, JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
CIVIL, DE PESSOAS, JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

matrícula

170.071

ficha

01

Jundiaí, 14 de fevereiro de 2018

Matrícula nº 149.373 / Apartamento nº 15 - Módulo IV

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número **quinze (15)**, tipo 3, localizado no primeiro (1º) andar do **Módulo IV, em construção**, integrante do empreendimento denominado **"TULIPAS GARDEN"**, situado na Avenida Rosclair Torres Batista, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de **48,4300m²**, área privativa acessória de **2,3400m²**, área privativa total de **50,7700m²**, área de uso comum de **37,5803m²**, perfazendo a área real total de **88,3503m²** correspondendo-lhe a fração de **0,247739%**, equivalente a **43,9070m²**, do terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de uma (01) vaga simples descoberta de portadores de necessidades especiais de (2,50x5,00) + área de cadeirante de **3,00 m²**, totalizando área **15,50m²**, na garagem coletiva, situada no pavimento térreo do condomínio, a qual será inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:- 77.057.0010 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- VVC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES EIRELI, com sede nesta cidade, na Avenida Augusta Zorzi Baradel, n.º 600, Bairro Tijuco Preto, inscrita no CNPJ n.º 05.284.592/0001-34.

REGISTROS ANTERIORES:- R.2 feito em 24 de setembro de 2015 e R.4 feito em 02 de março de 2016, ambos da Matrícula nº 149.373.

A Substituta do Oficial,
Mariana Carla Grossi

Av.1:- Em 14 de fevereiro de 2018.

Conforme Averbação n.º 05 feita em dois (02) de março de dois mil e dezesseis (2016) na Matrícula n.º 149.373, desta Serventia, consta que a incorporadora **VLC INCORPORADORA SPE LTDA.**, já qualificada, submeteu a incorporação de condomínio do empreendimento imobiliário denominado **"TULIPAS GARDEN"**, objeto do registro n.º 4 da matrícula n.º 149.373, ao **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 do incorporador, conforme dispõe o Artigo 31A da Lei n.º 4.591/1964, introduzido pela Lei n.º 10.931/2004, conforme termo de afetação, firmado nesta cidade aos oito (08) de janeiro de dois mil e dezesseis (2016), já Microfilmado por esta Serventia em três (03) de fevereiro de dois mil e dezesseis (2016) sob n.º 366.253. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Flávia Gabriela Nascimento Pevide. O Escrevente Autorizado, **ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS**.

Av.2:- Em 14 de fevereiro de 2018.

Conforme Registro n.º 10 feito em 14 de fevereiro de 2018, na Matrícula n.º 149.373, desta Serventia, a proprietária **VVC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, uma fração ideal correspondente a **28,973424%** do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá a cento e vinte (120) Unidades Autônomas - **Apartamentos Residenciais**, integrantes do Módulo IV, do empreendimento denominado **"Tulipas Garden"**, para garantia constituída pela incorporadora **VLC INCORPORADORA SPE LTDA.**, já qualificada, avaliados por cinco milhões, cento e noventa e seis mil, novecentos e quarenta e cinco reais e vinte e seis centavos (R\$ 5.196.945,26), 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 três milhões, novecentos e noventa e sete mil, seiscentos e cinquenta reais e dezenove centavos (R\$ 3.997.650,19), tendo como objetivo financiar a construção dos cento e vinte (120) apartamentos, integrantes do Módulo IV do empreendimento denominado **"Tulipas Garden"**, 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, prazo de construção do empreendimento é de trinta e seis (36) meses, conforme cláusula quarta do instrumento, à taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva anual de 8,3000%, acrescidos de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SAX4-3S3UF-Q96W8-8YBNBW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

170.071

ficha

01

verso

Matrícula nº 149.373 / Apartamento nº 15 - Módulo IV

atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato e que, findo o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, o devedor pagará, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado, sistema de amortização (SAC), tudo na forma constante do título, sendo os recursos do FGTS/PMCMV, tudo na forma constante do instrumento particular firmado nesta cidade, aos dezoito (18) de janeiro de dois mil e dezoito (2018), no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, já microfilmado nesta Serventia sob nº 396.584, em vinte e quatro (24) de janeiro de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Flávia Gabriela Nascimento Pevide. O Escrevente Autorizado, Anderson Gonçalves dos Santos (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

Av.3:- Em 21 de dezembro de 2018.

Conforme averbação nº 15 feita em dois (02) de julho de dois mil e dezoito (2018), na Matrícula 149.373, desta Serventia, consta que pela alteração contratual consolidada firmada nesta cidade, aos vinte e seis (26) de fevereiro de dois mil e dezoito (2018), devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, JUCESP sob n.º 153.454/18-0 e nº 3590535906-1 em dezoito (17) de abril de dois mil e dezoito (2018), já microfilmada nesta Serventia sob nº. 402.470, em quatorze (14) de junho de dois mil e dezoito (2018), consta que a proprietária VVC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES EIRELI, teve sua razão social alterada para **VVC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Barão de Teffé, nº 160, sala 101 - Edifício Comercial Barão de Teffé, Jardim Ana Maria, nesta cidade, CEP nº 13.208-761, inscrita no CNPJ sob o nº 05.284.592/0001-34.** Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Leticia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada, Leticia Gonçalves de Ávila (LETICIA GONÇALVES DE ÁVILA).

Av.4:- Em 21 de dezembro de 2018.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos dezoito (18) de novembro de dois mil e dezoito (2018), Prenotado nesta Serventia, aos quatro (04) de dezembro de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 410.415, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Averbação n.º 2, **tão somente com relação à fração ideal do terreno de 0,247739% correspondente ao Apartamento sob número quinze (15), Tipo 3, do Módulo IV, em construção,** ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Leticia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada, Leticia Gonçalves de Ávila (LETICIA GONÇALVES DE ÁVILA).

R.5:- Em 21 de dezembro de 2018.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos dezoito (18) de novembro de dois mil e dezoito (2018), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, Prenotado nesta Serventia sob n.º 410.415, em quatro (04) de dezembro de dois mil e dezoito (2018), a proprietária VVC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** uma **fração ideal** correspondente a **0,247739%**, equivalente a **43,9070m²** do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao **Apartamento número quinze (15), Tipo 3, do Módulo IV, em construção, a MICHAEL DOUGLAS APARECIDO DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, maior, acabador, portador do RG nº 49.784.990-2-SSP-SP, inscrito no CPF nº 454.450.928-95, residente e domiciliado na Rua Bastos, nº 683, Jardim Tamoio, nesta cidade e **BEATRIZ APARECIDA ALVES AZARIAS,** brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadora do RG nº 56.636.113-9-SSP-SP, inscrita no CPF nº 457.951.368-16, residente e domiciliada na Rua Bastos, nº 683, Jardim Tamoio, nesta cidade, **na proporção de cinquenta por cento (50%) para cada um,** pelo valor de quatorze mil, trezentos e sessenta e sete reais e quatro centavos (R\$ 14.367,04), sendo que os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos aos recursos próprios de trinta e nove mil, quatro reais e oitenta e três centavos (R\$ 39.004,83), ao financiamento concedido de cento e cinquenta e nove mil, cento e treze reais e noventa e oito centavos (R\$ 159.113,98), aos recursos da conta vinculada do FGTS de sete mil, trezentos e quarenta e seis reais e dezoito centavos (R\$ 7.346,19) e ao desconto complemento concedido pelo FGTS de dois mil e quinhentos e trinta e cinco reais (R\$ 2.535,00), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido que totalizam duzentos e oito mil reais (R\$ 208.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SAX4-3S3UF-Q96W8-8YBNBW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

matrícula

170.071

ficha

02

Jundiaí, 21 de dezembro de 2018

Matrícula nº 149.373 / Apartamento nº 15 - Módulo IV

mil e dezoito (2018) de cem mil, quatrocentos reais e oitenta centavos (R\$ 100.400,80), para a totalidade do terreno, e valor venal proporcional do presente negócio jurídico de duzentos e quarenta e oito reais e setenta e três centavos (R\$ 248,73). Título qualificado e digitado por Letícia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada, (LETÍCIA GONÇALVES DE ÁVILA).

R.6:- Em 21 de dezembro de 2018.

Pelo instrumento particular supracitado, os proprietários MICHAEL DOUGLAS APARECIDO DOS SANTOS e BEATRIZ APARECIDA ALVES AZARIAS, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** uma **fração ideal** correspondente a **0,247739%** equivalente a **43,9070m²** do terreno objeto desta matrícula que corresponderá ao **Apartamento número quinze (15), Tipo 3, Módulo IV, em construção**, avaliada por duzentos e quinze mil reais (R\$ 215.000,00), 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 cinquenta e nove mil, cento e treze reais e noventa e oito centavos (R\$ 159.113,98), 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 6,5000% e efetiva de 6,6971%, vencendo-se a primeira das prestações em dezesseis (16) de dezembro de dois mil e dezoito (2018), do valor inicial de um mil, trinta e sete reais e trinta centavos (1.037,30), 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 Letícia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada, (LETÍCIA GONÇALVES DE ÁVILA).

Av.7:- Em 29 de janeiro de 2019.

Conforme Averbação nº 16 feita em 29 de janeiro de 2019 na Matrícula nº 149.373, desta Serventia, consta que o empreendimento imobiliário denominado "TULIPAS GARDEN" na realidade localiza-se nas Avenidas Um (01) e Avenida Dois (02), situadas no prolongamento da Avenida Rosclair Torres Batista, que atualmente denominam-se **Avenida Cezar Brunholi**, conforme Leis n.ºs 8.325/14 e 8.430/15, respectivamente, conforme certidão fornecida pela Municipalidade local, aos vinte e três (23) de agosto de dois mil e dezoito (2018), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 411.618, em vinte e oito (28) de dezembro de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Fernando Henrique Rovere de Godoy e digitado por Flávia Gabriela Nascimento Pevide. O Escrevente Autorizado, (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

R.8:- Em 31 de julho de 2020.

Tendo sido averbada a construção dos **Módulos III e IV e das vagas autônomas** do empreendimento imobiliário denominado "Tulipas Garden", situado na Avenida Cezar Brunholi, número oitocentos e sessenta e um (861), nesta cidade e comarca, e instituído o respectivo condomínio conforme Registro n.º 22 da Matrícula n.º 149.373, desta Serventia, nos termos do instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio firmado nesta cidade, aos dez (10) de julho de dois mil e vinte (2020), Prenotado nesta Serventia sob n.º 433.477, em quatorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020), verifica-se que a incorporadora cumpriu com sua obrigação de construir, ficando assim, **ATRIBUÍDOS** aos devedores fiduciários **MICHAEL DOUGLAS APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, acabador, portador do RG nº 49.784.990-2-SSP-SP, inscrito no CPF nº 454.450.928-95, residente e domiciliado na Rua Bastos, nº 683, Jardim Tamoio, nesta cidade e **BEATRIZ APARECIDA ALVES AZARIAS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadora do RG nº 56.636.113-9-SSP-SP, inscrita no CPF nº 457.951.368-16, residente e domiciliada na Rua Bastos, nº 683, Jardim Tamoio, nesta cidade, **na proporção de cinquenta por cento (50%) para cada um, os direitos de que são titulares sobre o imóvel objeto da presente matrícula, assim como as obrigações decorrentes do empréstimo fiduciário, e a propriedade fiduciária fica atribuída à 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, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SAX4-3S3UF-Q96W8-8YBNBW>



Valide aqui
este documento

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS, JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

170.071

ficha

02

verso

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), referente ao **APARTAMENTO número quinze (15), Tipo 3, do Módulo IV**, do empreendimento imobiliário denominado "**Tulipas Garden**", situado na Avenida Cezar Brunholi, número oitocentos e sessenta e um (861), nesta cidade e comarca, já **CONCLUÍDO**, que passa a constituir-se da Matrícula n.º **170.071**, avaliado por cento e noventa e três mil, seiscentos e trinta e dois reais e noventa e seis centavos (R\$ 193.632,96), conforme instrumento particular de compra e venda registrado sob n.º 5, nesta matrícula, e por cento e dois mil, quatrocentos e noventa e dois reais e treze centavos (R\$ 102.492,13), de conformidade com o quadro IV-A da NBR-12.721, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte (2020) de quatrocentos e três reais e cinquenta e oito centavos (R\$ 403,58), para uma área construída de 01,00 metro quadrado, sendo o valor proporcional ao presente negócio jurídico de vinte mil, vinte mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos (R\$ 20.489,76). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. O Escrevente Autorizado, [assinatura], (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.9:- Em 31 de julho de 2020.

Com fundamento no Artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, é feita a presente averbação para constar o cancelamento do patrimônio de afetação objeto da Averbação n.º 1, desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. O Escrevente Autorizado, [assinatura], (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.10:- Em 20 de setembro de 2022.

Pela certidão de casamento – Matrícula nº 124123 01 55 2021 3 00029 282 0008424 04, expedida aos vinte e um (21) de maio de dois mil e vinte e um (2021), pelo Cartório de Registro Civil do Segundo Subdistrito local, e requerimento firmado nesta cidade, aos nove (09) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), Prenotados nesta Serventia sob nº 476.937, aos nove (09) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), consta que os proprietários MICHAEL DOUGLAS APARECIDO DOS SANTOS e BEATRIZ APARECIDA ALVES AZARIAS, contraíram matrimônio em primeiro (1º) de maio de dois mil e vinte e um (2021), pelo **regime da comunhão parcial de bens**, continuando os contraentes a usarem os mesmos nomes. Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Beatriz Cordeiro dos Santos. O Escrevente Autorizado, [assinatura], (DANIEL DA COSTA).

Av.11:- Em 02 de fevereiro de 2023.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet em vinte (20) de janeiro de dois mil e vinte e três (2023), fornecida pela Municipalidade local, Prenotada sob nº 484.050, nesta Serventia, aos vinte e três (23) de janeiro de dois mil e vinte e três (2023), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob nº 77.057.0322, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Gabriella Braghetti e digitado por Amanda Petrachim Vieira da Silva. A Escrevente Autorizada, [assinatura], (GABRIELLA BRAGHETTI).

Av.12:- Em 02 de fevereiro de 2023.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezesseis (16) de janeiro de dois mil e vinte e três (2023), Prenotado nesta Serventia em vinte e três (23) de janeiro de dois mil e vinte e três (2023), sob nº 484.050, a credora 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 nº 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 nº 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), tendo recebido a importância de cento e setenta e dois mil, trezentos e oitenta e nove reais e vinte e três centavos (R\$ 172.389,23), autorizou o cancelamento do registro da alienação fiduciária feito sob nº 6, nesta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro. Título qualificado por Gabriella Braghetti e digitado por Amanda Petrachim Vieira da Silva. A Escrevente Autorizada, [assinatura], (GABRIELLA BRAGHETTI).

- continua na ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SAX4-3S3UF-Q96W8-8YBNBW>



Valide aqui
este documento

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula
170.071

ficha
03

Jundiaí, **02** de **fevereiro** de **2023**

R.13:- Em 02 de fevereiro de 2023.

Pelo Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezesseis (16) de janeiro de dois mil e vinte e três (2023), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia aos vinte e três (23) de janeiro de dois mil e vinte e três (2023), sob nº 484.050, os proprietários MICHAEL DOUGLAS APARECIDO DOS SANTOS e seu cônjuge BEATRIZ APARECIDA ALVES AZARIAS, já qualificados, transmitiram por **VENDA o imóvel** objeto da presente matrícula, a **LUCAS TEODORO DINO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do RG nº 49.519.133-4-SSP-SP, inscrito no CPF nº 402.238.978-84, residente e domiciliado na Rua Adalgisa Netto Dolce (Ziza Dolce), nº 120, Residencial Santa Giovana, nesta cidade, pelo valor de duzentos e trinta e cinco mil reais (R\$ 235.000,00), pagos da seguinte forma: cinquenta mil reais (R\$ 50.000,00) com recursos próprios e cento e oitenta e cinco mil reais (R\$ 185.000,00) com recursos do financiamento, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e três (2023) de trinta e um mil, setecentos e oitenta reais e setenta e três centavos (R\$ 31.780,73). Título qualificado por Gabriella Bragheti e digitado por Amanda Petrachim Vieira da Silva. A Escrevente Autorizada, _____, (GABRIELLA BRAGHETTI).

R.14:- Em 02 de fevereiro de 2023.

Pelo instrumento particular supracitado, o proprietário LUCAS TEODORO DINO, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel** objeto da presente matrícula, avaliado por duzentos e trinta e cinco mil reais (R\$ 235.000,00) para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300023978, para garantia da dívida do valor de cento e oitenta e cinco mil reais (R\$ 185.000,00), a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, a taxa de juros anual efetiva de 11,7% e nominal de 11,1158%, a taxa de juros mensal efetiva e nominal de 0,9263%, a taxa de juros anual efetiva com benefício de 10,4900% e a taxa de juros anual nominal com benefício de 10,0170%, a taxa de juros mensal com benefício efetiva e nominal de 0,8347%, vencendo-se a primeira das prestações aos dezesseis (16) de fevereiro de dois mil e vinte e três (2023) e a última prestação aos dezesseis (16) de janeiro de dois mil e cinquenta e três (2053), do valor inicial de dois mil, cento e quinze reais e vinte e cinco centavos (R\$ 2.115,25), para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de trinta (30) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma constante do título. Título qualificado por Gabriella Bragheti e digitado por Amanda Petrachim Vieira da Silva. A Escrevente Autorizada, _____, (GABRIELLA BRAGHETTI).

Av.15:- Em 09 de fevereiro de 2026.

Pelo requerimento firmado na cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, em vinte e um (21) de janeiro de dois mil e vinte e seis (2026), pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, instruída com a intimação feita ao fiduciante LUCAS TEODORO DINO, 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 quatorze (14) de julho de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 535.413, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE n.º 35300023978, pelo valor de duzentos e trinta e cinco mil reais (R\$ 235.000,00), sendo o valor tributável constante da Guia de ITBI apresentada na importância de duzentos e sessenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e trinta e dois centavos (R\$ 266.554,32) com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e seis (2026) de trinta e três mil, quinhentos e cinquenta reais e sessenta e três centavos (R\$ 33.550,63). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada, _____, (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.16:- Em 09 de fevereiro de 2026.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SAX4-3S3UF-Q96W8-8YBNBW>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

170.071

ficha

03

verso

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 14, desta matrícula, **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel dela objeto, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, conforme Averbação n.º 15, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SAX4-3S3UF-Q96W8-8YNBW>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 29/06/2026 (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 **170.071**, 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, 01/07/2026.

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,20
TOTAL:	R\$ 76,98
PROTOCOLO	Nº 1113133

Selo Digital: 1116093C3000000118042526R



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SAX4-3S3UF-Q96W8-8YNBW>