

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
87.343	01			08	julho	2016
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

MATRÍCULA
87.343

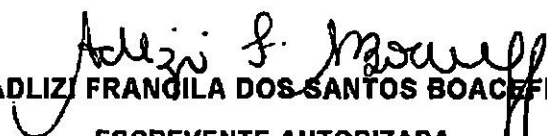
CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento 114A, Tipo 3**, situada no 11º andar (12º pavimento) da Torre "A" do "CONDOMÍNIO GARDEN FAMILY CLUB", localizado na **Avenida Maria Augusta Fagundes Gomes, nº 636**, contendo "hall" de entrada, sala de jantar conjugada com sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço, banheiro social, três (3) dormitórios (um dos quais do tipo suíte); com uma área real privativa de 106,310 m², área real comum de divisão não proporcional de 5,376 m², área real comum de divisão proporcional de 71,289 m², perfazendo a área total de 182,975 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,40320%. À esta unidade autônoma estão vinculadas as vagas números 53 e 97, para estacionamento de veículos de passeio. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 74.270, encerra a área total de 24.592,81 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária nº 44131.44.81.0242.00.000, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietária: Chácara Santa Mônica SPE Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua Cunha, nº 111, 12º andar, sala 11, Vila Clementino, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.183.021/0001-31.

Registros Anteriores: R-2 (incorporação), em 23 de novembro de 2012, e R-12 (instituição e especificação de condomínio), em 08 de julho de 2016, ambos da matrícula nº 74.270, estando a **Convenção de Condomínio** registrada sob nº 5.174 no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.


ADLIZI FRANCILO DOS SANTOS BOACÉFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-1-87.343, em 08 de julho de 2016.

Abertura. Com fundamento no item 55, alínea "a", capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foi descerrada esta matrícula para a unidade autônoma acima descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o R-12-74.270, deste Cartório. (Protocolizado em 15/06/2016, digitalizado e

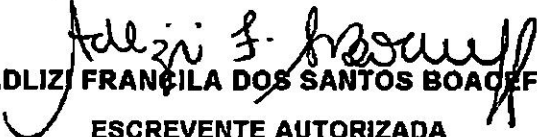
CONTINUA NO VERSO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
87.343	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

microfilmado sob nº 223.219).


ADLIZI FRANÇILA DOS SANTOS BOACÉFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil AV – “ex officio”.

AV-2-87.343, em 08 de julho de 2016.

Hipoteca e Patrimônio de Afetação. Cumprindo o disposto no artigo nº 230 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar: (1) que o imóvel desta matrícula está hipotecado em primeiro grau e sem concorrência ao Banco Santander (Brasil) S.A., na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia de um crédito no valor de R\$ 13.490.000,00 (treze milhões, quatrocentos e noventa mil reais), destinado ao financiamento para a construção das Torres “A” e “B” do empreendimento imobiliário denominado “CONDOMÍNIO GARDEN FAMILY CLUB”, tudo conforme consta do R-3, em 03 de setembro de 2013, e da AV-7, em 19 de janeiro de 2016, na matrícula nº 74.270; e (2) que a incorporação do referido empreendimento, objeto do R-2-74.270, foi submetida ao regime da afetação, pela qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, e em consequência o imóvel desta matrícula, manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, nos termos dos artigos 31A a 31F da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, introduzidos pelo artigo 53 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, tudo conforme consta da AV-6-74.270, em 11 de agosto de 2014.


ADLIZI FRANÇILA DOS SANTOS BOACÉFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil - AV. “ex officio”.

AV-3-87.343, em 20 de junho de 2018.

Desligamento de Hipoteca. Por instrumento particular de liberação de garantia hipotecária passado na cidade de São Paulo-SP, aos 08 de maio de 2018, com firmas reconhecidas, o credor Banco Santander (Brasil) S.A., já identificado, autorizou, expressamente, o desligamento definitivo da unidade autônoma designada como apartamento nº 114A, Tipo “3”, Torre “A” do “Condomínio Garden Family Club”, objeto desta matrícula, da hipoteca relatada no item 1

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR44E-5X29G-CHZ79-Q8PP7>

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

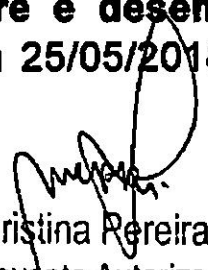
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
87.343	02			20	junho	2018
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
87.343

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

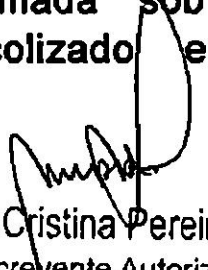
da AV-2, retro, e no R-3, AV-7, AV-34 e AV-49 da matrícula nº 74.270, ficando referida unidade, doravante, livre e desembaraçada do ônus hipotecário que a gravava. (Protocolizado em 25/05/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 243.200).

D. R\$ 392,22


Maria Cristina Pereira Renc
Escrevente Autorizado**R-4-87.343**, em 20 de junho de 2018.

Alienação Fiduciária. Por instrumento particular de alienação fiduciária de imóveis em garantia e outras avenças passado na cidade de São Paulo/SP, aos 02 de março de 2018, e posterior 1º Instrumento de aditamento que faz parte integrante e inseparável da mesma, passado na mesma cidade, no dia 18 de maio de 2018, assinados pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, a proprietária **CHÁCARA SANTA MÔNICA SPE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já identificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula e mais 35 imóveis de sua propriedade à **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, conjunto 52, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.304.427/0001-58, **transferindo-lhe a sua propriedade resolúvel**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, para garantia de um crédito no valor total de R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil reais), pagável no prazo de 1.455 dias, vencendo-se a primeira em 24/04/2018 e a última em 24/02/2022. Juros: CDI + 3,75% ao ano. Para efeito do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$ 287.294,44, atualizado monetariamente até a data do eventual leilão. Constam do instrumento, uma via do qual permanecerá arquivada neste Cartório, digitalizada e microfilmada sob número 243.230, as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 25/05/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 243.230).

D. R\$ 1.734,67


Maria Cristina Pereira Renc
Escrevente Autorizado**AV-5-87.343**, em 20 de janeiro de 2022.

CONTINUA NO VERSO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
87.343	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-5-87.343, em 20 de janeiro de 2022.

Cancelamento. Conforme consta do item 23, do instrumento particular de 26 de novembro de 2021, que dará origem aos R-6, R-7, AV-8 e AV-9, infra, a credora **Habitasec Securitizadora S.A.**, já identificada, em decorrência da quitação da dívida referente ao imóvel desta matrícula, autorizou, expressamente, o **cancelamento da alienação fiduciária** a que se refere o R-4 desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da então fiduciante **Chácara Santa Mônica SPE Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, já identificada. (Protocolizado em 20/12/2021 e digitalizado sob nº 280.109).

D. R\$ 489,31

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

Elaine Furukawa
Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

R-6-87.343, em 20 de janeiro de 2022.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação nº 0010281202, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.465/17, datado de São Paulo - SP, aos 26 de novembro de 2021, assinado pelas partes e testemunhas, protocolo AC001204253, a proprietária **Chácara Santa Mônica SPE Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), a **Carlos Renato de Lima**, empresário, CPF 274.577.768-85, RG 28.976.551-SSP/SP, e sua mulher **Ana Luiza Oliveira Santos de Lima**, empresária, CPF 327.917.298-52, RG 33.735.592-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Kenkiti Shimomoto, nº 401, apto. 106, bloco 1, Vila Zizinha, CEP 12211-020. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 92.000,00 com recursos próprios e R\$ 268.000,00 com **financiamento sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-7, infra. (Protocolizado em 20/12/2021 e digitalizado sob nº 280.109).

D. R\$ 2.562,08

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

Elaine Furukawa
Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

R-7-87.343, em 20 de janeiro de 2022.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-6, os compradores **Carlos Renato de Lima** e sua mulher **Ana Luiza Oliveira Santos**

CONTINUA NA FICHA Nº

03



Valide aqui
este documento

CNM : 114496.2.0087343-77

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ -- SP		
87.343	03			19	janeiro	2022
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
87.343

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
de Lima, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **Banco Santander (Brasil) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011 CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, **transferindo-lhe a sua propriedade resolúvel**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 286.000,00**, estando incluso neste valor a importância de **R\$ 18.000,00**, destinada ao pagamento das despesas acessórias, pagável por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de **R\$ 2.901,22**, vencendo-se a primeira em 26/12/2021. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 20/12/2021 e digitalizado sob nº 280.109).

D. R\$ 2.297,82

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

Elaine Furukawa
Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

AV-8-87.343, em 20 de janeiro de 2022.

Desligamento do Patrimônio de Afetação. Face à transmissão de domínio, o imóvel desta matrícula ficou definitivamente **desligado do patrimônio de afetação** a que se referem a **AV-6-74.270** e o **item 2 da AV-2** desta matrícula, por força do disposto no artº 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, com a redação introduzida pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. (Protocolizado em 20/12/2021 e digitalizado sob nº 280.109).

D. R\$ 30,88

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

Elaine Furukawa
Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

AV-9-87.343, em 20 de janeiro de 2022.

Alteração do Cadastro Fiscal. Proceda-se esta averbação para constar que a unidade autônoma desta matrícula foi atribuída a inscrição imobiliária nº **44131-44-81-0242-01-047**, conforme certidão de valor venal apresentada e digitalizada sob nº 280.109.

D. Nihil - Av. "ex officio".

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

Elaine Furukawa
Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR44E-5X29G-CHZ79-Q8PP7>

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

CNM : 114496.2.0087343-77

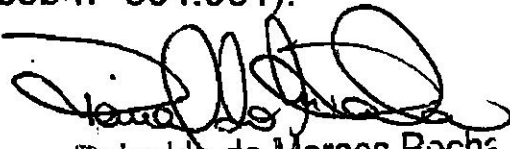
MATRÍCULA	FICHA
87.343	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-10, em 27 de janeiro de 2025.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento do credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, retro identificado, passado na cidade de Ribeirão Preto-SP, aos 17 de dezembro de 2024, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **Carlos Renato de Lima**, CPF 274.577.768-85, e sua mulher **Ana Luiza Oliveira Santos de Lima**, CPF 327.917.298-52, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 304.961**, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do mencionado **Banco Santander (Brasil) S.A.**, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os devedores fiduciantes efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitada, no valor de R\$ 8.820,00, calculada sobre R\$ 441.000,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 304.961. (Protocolizado em 06/02/2024 e digitalizado sob nº 304.961).

D. R\$ 856,74
Selo Digital n. 114496331000087343001025A


Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DIGITAL
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - SP

CERTIFICO 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 nº 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 ainda**, que a presente reprodução está conforme o original e nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a ônus reais, alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias. **O referido é verdade e dou fé.** Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NA FICHA Nº

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 30/01/2025 às 09:42:20	
Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	Jacareí 30 de janeiro de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 304961
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 1144963910003049610000255
Ao Município R\$ 2,11	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	
Total.....: R\$ 71,69	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR44E-5X29G-CHZ79-Q8PP7>