

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
161.270

ficha
01

Jundiaí, 20 de setembro de 2017

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número F33 localizado no terceiro (3º) andar da Torre "F", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVARTE ALAMEDAS", situado na Avenida Juvenal Arantes, número um mil e quinhentos (1.500), nesta cidade e comarca, com uma área privativa de **59,9100m²**, uma área comum de **40,6212m²**, já incluído o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem, sob o número cento e vinte (120), para o estacionamento de veículos de passeio ou utilitário, perfazendo a área total de **100,5312m²** e fração ideal de **0,6410%**.

CONTRIBUINTE:- 68.044.0006 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- DJL - 4 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Aderbal da Costa Moreira n.º 163, Sala 08, Vila Viotto, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 12.983.536/0001-53.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3 feito em 11 de maio de 2015 e R.12 feito em 20 de setembro de 2017, ambos na Matrícula n.º 142.069.

A Substituta do Oficial,
Mariana Carla Grossi

Av.1:- Em 05 de fevereiro de 2020.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos vinte e um (21) de janeiro de dois mil e vinte (2020), fornecida pela Municipalidade local, Prenotada nesta Serventia em vinte e quatro (24) de janeiro de dois mil e vinte (2020), sob n.º 427.827, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 68.044.0149, nesta Municipalidade. Ato isento de documentos. Título qualificado e digitado por Letícia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada, **AL** (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

R.2:- Em 05 de fevereiro de 2020.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e sete (27) de dezembro de dois mil e dezenove (2019), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia sob n.º 427.827, em vinte e quatro (24) de janeiro de dois mil e vinte (2020), a proprietária DJL - 4 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., com sede na Rua Aderbal da Costa Moreira, nº163, Sala 08, Vila Viotto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº12.983.536/0001-53, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35224905847, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **EDVAN JOSE NUNES ALVES**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 41.077.331-1-SSP-SP, inscrito no CPF nº 229.808.258-83 casado com **CAMILA CRISTIANE XAVIER DO NASCIMENTO**, brasileira, administradora, portadora do RG nº 41.842.034-8-SSP-SP, inscrito no CPF nº 359.565.438-25, pelo regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 18.606, nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Geraldina da Silva Rocha Pereira, nº 643, Parque Almerinda Pereira Chaves, nesta cidade, pelo valor de duzentos e cinquenta e cinco mil reais (R\$ 255.000,00), pagos da seguinte forma: sessenta e três mil e setecentos e cinquenta reais (R\$ 63.750,00) com valor da entrada e cento e noventa e um mil e duzentos e cinquenta reais (R\$ 191.250,00) com valor do financiamento, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte (2020) de trinta e quatro mil, duzentos e onze reais e dezenove centavos (R\$ 34.211,19), sendo o valor tributável constante da guia de ITBI apresentada de duzentos e sessenta e três mil, quinhentos e noventa e três reais e cinquenta centavos (R\$ 263.593,50). Título qualificado e digitado por Letícia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada, **AL** (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

R.3:- Em 05 de fevereiro de 2020.

Pelo instrumento particular supracitado, o proprietário **EDVAN JOSE NUNES ALVES**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por duzentos e cinquenta e cinco mil reais (R\$ 255.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, CEP 06.029-900, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo -

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
161.270	01

verso

JUCESP, sob NIRE nº 35300027795, para garantia da dívida do valor de duzentos e quatro mil reais (R\$ 204.000,00), a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros nominal de 7,21% ao ano e efetiva de 7,45% ao ano, vencendo-se a primeira das prestações em vinte e dois (22) de fevereiro de dois mil e vinte (2020), do valor inicial de um mil, oitocentos e quarenta reais e vinte e sete centavos (R\$ 1.840,27), 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 e digitado por Letícia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada,  (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

Av.4: Em 25 de abril de 2025.

Pelo requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em sete (07) de abril de dois mil e vinte e cinco (2025), pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, instruído com a intimação feita ao fiduciante EDVAN JOSE NUNES ALVES, 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 vinte e três (23) de dezembro de dois mil e vinte e quatro (2024), sob n.º 522.829, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., com sede na "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35300027795, pelo valor de duzentos e cinquenta e cinco mil reais (R\$ 255.000,00), sendo o valor tributável constante da Guia de ITBI apresentada a importância de trezentos e cinquenta e cinco mil, três reais e oitenta e seis centavos (R\$ 355.003,86) com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e cinco (2025) de quarenta e dois mil, oitocentos e setenta e oito reais e setenta e oito centavos (R\$ 42.878,78). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada,  (SHIRLEY CAROLINA NASCIMENTO SOUZA).

Av.5: Em 25 de abril de 2025.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 03, desta matrícula, **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel dela objeto, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, conforme Averbação n.º 04, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada,  (SHIRLEY CAROLINA NASCIMENTO SOUZA).

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 23/04/2025 (nos termos da autorização da MM^a 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 **161.270**, 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, 25/04/2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,27
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 70,85
PROTOCOLO	Nº 522829

Selo Digital: 1116093C3000000098942225K

