



Valide aqui
este documento



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiá

matrícula

154.912

ficha

01

Jundiá, 12 de março de 2013

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número **quarenta e um (41)**, Tipo 4 da **Torre A, em construção**, localizado no pavimento térreo do empreendimento denominado **"Condomínio Flex Jundiá"**, situado na Avenida Paulo Prado esquina com a Rua Clemente Ferreira e Rua Hilda Del Nero Bisquolo, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de **80,780m²**, área comum de **105,441m²**, sendo **74,614m²** coberta e **30,827m²** descoberta, incluindo o direito de uso de duas (02) vagas, do tipo dupla, totalizando uma área de **186,221m²**, correspondendo a fração ideal de **0,005135**, do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de duas (02) vagas de garagem, do tipo dupla, indeterminadas na garagem coletiva localizada em um dos subsolos do condomínio, para o estacionamento de dois veículos de passeio, com auxílio de manobrista, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTES:- 13.070.0004 ao 13.070.0012 e 13.070.0049 ao 13.070.0059 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- MELBOURNE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.144, 3º andar, Conjunto 31/32, CEP. 01.451-000, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 08.667.752/0001-12.

REGISTROS ANTERIORES:- R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.185; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.186; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.187; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.188; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.189; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.190; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.191; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.192; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.193; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.211; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.212; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.213; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.214; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.215; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.216; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.217; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.12 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.218; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.219; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.12 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.220; R.9 feito em 19 de abril de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 30 de novembro de 2011, ambos na Matrícula n.º 69.221; e, R.1 feito em 30 de dezembro de 2011 na Matrícula n.º 125.773.

O Escrevente Autorizado,
Murilo Hákime Pimenta

Av.1:- Em 12 de março de 2013.

Conforme Averbação n.º 3, feita em quinze (15) de fevereiro de dois mil e treze (2013), na Matrícula n.º 125.773, desta Serventia, consta que a proprietária e incorporadora MELBOURNE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, instruído com as certidões que dispõe o Artigo 32, letra "b" da Lei n.º 4.591/1964, e certidões negativas do INSS e Receita Federal, que ficam arquivadas em autos próprio do processo de Incorporação de Condomínio denominado **"Condomínio Flex Jundiá"**, consta que referido empreendimento imobiliário, avaliado por trinta milhões, seiscentos

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMZYV-WRMXD-ECNGB-M74EP>

Matrícula nº125.773/Apartamento nº41 - Torre A.



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

154.912

ficha

01

verso

Matrícula nº125.773/Apartamento nº41 - Torre A.

e três mil, novecentos e treze reais e oitenta centavos (R\$ 30.603.913,80), ficou constituído como **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, tudo conforme o termo de afetação, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos nove (09) de novembro de dois mil e doze (2012), já Microfilmado por esta Serventia sob n.º 320.151, aos dez (10) de janeiro de dois mil e treze (2013). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

Av.2:- Em 12 de março de 2013.

Conforme Registro n.º 4, feito em doze (12) de março de dois mil e treze (2013), na Matrícula n.º 125.773, desta Serventia, consta que a proprietária MELBOURNE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA, uma parte ideal correspondente a 0,005135** do imóvel objeto da presente matrícula que corresponderá ao **Apartamento número quarenta e um (41) da Torre A, em construção**, juntamente com a fração que corresponderá aos apartamentos números 33, 34, 35, 36, 37, 38, 43, 45, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 114, 115, 116, 117, 118, 121, 122, 126, 127, 128, 131, 132, 133, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 147, 148, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 e 178 da Torre A e aos apartamentos números 12, 14, 16, 18, 22, 24, 26, 28, 32, 34, 36, 38, 42, 44, 46, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 115, 116, 117, 118, 121, 122, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 147, 148, 151, 152, 153, 154, 155, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187 e 188 da Torre B, totalizando duzentas e oito (208) unidades autônomas, sendo as referidas unidades equivalente a **0,857714 ou 85,7714%** do imóvel objeto da Matrícula n.º 125.773, desta Serventia, avaliadas por quarenta e seis milhões, setecentos e sessenta e nove mil e oitenta e um reais e vinte e oito centavos (R\$ 46.769.081,28), em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de vinte e nove milhões, cento e sessenta e seis mil e quinhentos reais (R\$ 29.166.500,00), sendo que os recursos objeto deste contrato de financiamento, destinam-se a construção do empreendimento denominado "Condomínio Flex Jundiaí", ficando a referida dívida com vencimento final em vinte e cinco (25) de fevereiro de dois mil e dezesseis (2016), a ser paga nos termos da cláusula 7 (forma de pagamento) da cédula, na qual consta que durante a realização das obras, deverão ser pagos mensalmente, os juros incorridos, a Comissão de Reserva de Recursos, tributos, tarifas e demais encargos relacionados a esta abertura de crédito, com primeiro pagamento no mês subsequente à liberação da primeira parcela do crédito aberto, no dia vinte e cinco (25) de cada mês, sendo a liberação com início em vinte e cinco (25) de setembro de dois mil e treze (2013) e a última em vinte e cinco (25) de fevereiro de dois mil e quinze (2015), com prazo de carência de seis (06) meses contados a partir da liberação da última parcela e prazo de amortização de seis (06) meses, a taxa de juros efetiva anual de 10,00% e efetiva mensal de 0,797414%, tudo na forma constante da cédula, nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 101-200240-0-2702 emitida na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e oito (28) de abril de dois mil e onze (2011), Anexos I, II e III e Aditivo à Cédula de Crédito Bancário firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em dezessete (17) de dezembro de dois mil e doze (2012), já Microfilmados por esta Serventia sob n.º 320.845, em vinte e nove (29) de janeiro de dois mil e treze (2013). Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

Av.3:- Em 24 de junho de 2013.

Conforme Averbação n.º 05, feita em vinte e quatro (24) de junho de dois mil e treze (2013), na Matrícula n.º 125.773, desta Serventia, consta que de um lado o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.** e de

- segue às folhas 02 -

*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMZYV-WRMXD-ECNGB-M74EP>



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

154.912

ficha

02



1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

Jundiaí, 24 de junho de 2013

Matrícula nº 125.773/Apartamento nº 41 - Torre A.

outro lado a devedora e incorporadora MELBOURNE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados, de comum acordo **ADITARAM** a cédula de crédito bancário que deu origem a hipoteca constante da averbação n.º 02, desta Matrícula, para ficar constando que foi suplementado o valor de sete milhões, cento e quarenta mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e nove centavos (R\$ 7.140.469,09) à abertura de crédito, e que em razão da referida suplementação o valor do crédito passa a ser de trinta e seis milhões, trezentos e seis mil, novecentos e sessenta e nove reais e nove centavos (R\$ 36.306.969,09), sendo que o crédito será liberado conforme cronograma constante da cláusula A.3 do presente aditamento, permanecendo inalteradas e em vigor as demais cláusulas e condições cedulares não modificadas pelo presente instrumento que as partes ora ratificam, tudo na forma constante do instrumento particular de aditamento à cédula de crédito bancário n.º 1012002400, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e cinco (25) de abril de dois mil e treze (2013). Prenotado nesta Serventia, em vinte e oito (28) de maio de dois mil e treze (2013), sob n.º 325.819. Título qualificado e digitado por Mariana Carla Grossi. A Escrevente Autorizada, (MARIANA CARLA GROSSI).

Av.4:- Em 02 de fevereiro de 2015.

Conforme Averbação n.º 7, feita em dois (02) de fevereiro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula n.º 125.773, desta Serventia, consta que de um lado o credor ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, e de outro lado a devedora e incorporadora MELBOURNE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 5º andar, Conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, CEP. n.º 04.538-133, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 08.667.752/0001-12, de comum acordo **ADITARAM** a cédula de crédito bancário que deu origem a hipoteca constante da Averbação n.º 2 e da Averbação n.º 3, ambas desta Matrícula, para constar que a data de vencimento da dívida passa a ser em vinte e cinco (25) de setembro de dois mil e dezesseis (2016), que foi suplementado o valor de cinco milhões de reais (R\$ 5.000.000,00) à abertura de crédito, e que em razão da referida suplementação o valor do crédito passa a ser de quarenta e um milhões trezentos e seis mil novecentos e sessenta e nove reais e nove centavos (R\$ 41.306.969,09), sendo que o crédito ainda não liberado totaliza vinte e três milhões e dez mil quatrocentos e quarenta e oito reais e nove centavos (R\$ 23.010.448,09), valor este que será liberado conforme cronograma constante da cláusula 1.6 do instrumento de aditamento, ficando a data de previsão para término da obra alterada para vinte e cinco (25) de setembro de dois mil e quinze (2015), permanecendo inalteradas e em vigor as demais cláusulas e condições cedulares não modificadas pelo presente instrumento que as partes ora ratificam, tudo na forma constante do instrumento particular de aditamento à cédula de crédito bancário n.º 1012002400, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos quatorze (14) de outubro de dois mil e quatorze (2014) e instrumento particular de retificação e ratificação do aditivo, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos três (03) de dezembro de dois mil e quatorze (2014), já Microfilmados por esta Serventia, em oito (08) de janeiro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 350.297. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

Av.5:- Em 15 de fevereiro de 2016.

Conforme Averbação n.º 8 feita aos quinze (15) de fevereiro de dois mil e dezesseis (2016), na Matrícula n.º 125.773, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 13.070.0062, em área maior, nesta Municipalidade, de acordo com a certidão fornecida pelo Município de Jundiaí, emitida aos dezenove (19) de março de dois mil e quinze (2015), e requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos seis (06) de julho de dois mil e quinze (2015), Prenotados nesta Serventia em dois (02) de fevereiro de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 366.196. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Rodrigo Moreira Camargo. O Escrevente Autorizado, (RODRIGO MOREIRA CAMARGO).

Av.6:- Em 25 de agosto de 2016.

Tendo sido averbada a construção do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO FLEX JUNDIAÍ**" constituído por dois (02) Edifícios Residenciais denominados **Torre "A" e Torre "B"**, situado

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMZYV-WRMXD-ECNGB-M74EP>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

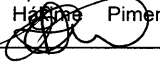
matrícula

154.912

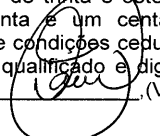
ficha

02

verso

na Avenida Paulo Prado, número duzentos e sessenta e um (261), Rua Clemente Ferreira e Rua Hilda Del Nero Bisquolo, nesta cidade e comarca e instituído o respectivo condomínio, conforme Averbação n.º 10 e Registro n.º 11 da Matrícula n.º 125.773, desta Serventia, consta que nos termos do instrumento particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em vinte e seis (26) de julho de dois mil e dezesseis (2016), Prenotado nesta Serventia, em dezesseis (16) de agosto de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 374.278, verifica-se que a incorporadora cumpriu suas obrigações de construir, ficando, assim, o **Apartamento número quarenta e um (41) da Torre "A"**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO FLEX JUNDIAÍ**", situado na Avenida Paulo Prado, número duzentos e sessenta e um (261), Rua Clemente Ferreira e Rua Hilda Del Nero Bisquolo, nesta cidade e comarca, **CONCLUÍDA**, passando a presente ficha complementar a constituir-se na Matrícula n.º **154.912**, desta Serventia. Título qualificado por Murilo Hátone Pimenta e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Substituta do Oficial, , (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.7: - Em 19 de setembro de 2017.

Pelo instrumento particular de aditamento à cédula de crédito bancário n.º 1012002400, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezoito (18) de abril de dois mil e dezesseis (2016), Prenotado nesta Serventia, em nove (09) de agosto de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 389.335, de um lado o credor ITAÚ UNIBANCO S.A., e de outro lado a devedora e incorporadora MELBOURNE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados, de comum acordo **ADITARAM** a cédula de crédito bancário que deu origem a hipoteca constante das Averbações n.º 2, n.º 3 e n.º 4, todas desta Matrícula, para constar que o prazo de carência de seis (06) meses fica alterado para oito (08) meses; o prazo de amortização de seis (06) meses, fica alterado para quatro (04) meses; devido as cartas de redução da abertura de crédito à produção empreendimento imobiliário emitidas em dezessete (17) de novembro de dois mil e quatorze (2014), oito (08) de janeiro de dois mil e quinze (2015) e onze (11) de março de dois mil e quinze (2015), as partes resolveram reduzir a importância de três milhões (R\$ 3.000.000,00), trezentos mil reais (R\$ 300.000,00) e trezentos e trinta mil, novecentos e setenta e oito reais e setenta e oito centavos (R\$ 330.978,78), passando o crédito a ser de trinta e sete milhões, seiscentos e setenta e cinco mil e novecentos e noventa reais e trinta e um centavos (R\$ 37.675.990,31), permanecendo inalteradas e em vigor as demais cláusulas e condições cedulares não modificadas pelo presente instrumento que as partes ora ratificam. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, , (VANESSA PASSONI CAMARGO).

Av.8: - Em 19 de setembro de 2017.

Pelo instrumento particular de aditamento à cédula de crédito bancário n.º 1012002400, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e três (23) de junho de dois mil e dezesseis (2016) e instrumento particular de retificação e ratificação ao aditamento, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dois (02) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), Prenotados nesta Serventia, em nove (09) de agosto de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 389.335, de um lado o credor ITAÚ UNIBANCO S.A., e de outro lado a devedora e incorporadora MELBOURNE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados, de comum acordo **ADITARAM** a cédula de crédito bancário que deu origem a hipoteca constante das Averbações n.º 2, n.º 3, n.º 4 e n.º 7, todas desta Matrícula, por terem concordado com a prorrogação do pagamento das obrigações pecuniárias vencidas no período de vinte e cinco (25) de junho de dois mil e dezesseis (2016) e não pagas, as quais totalizam nove milhões, cento e setenta e seis mil e quinhentos e vinte e dois reais e quatro centavos (R\$ 9.176.522,04), acordam que o prazo de carência deverá expirar em vinte e cinco (25) de julho de dois mil e dezesseis (2016), o que corresponde a um prazo de dez (10) meses; o prazo de amortização fica em dois (02) meses, correspondentes ao número de prestações vincendas, sendo a primeira prestação devida em vinte e cinco (25) de agosto de dois mil e dezesseis (2016); o prazo de vencimento final do contrato fica previsto para ocorrer em vinte e cinco (25) de setembro de dois mil e dezesseis (2016), continuando o crédito a ser de trinta e sete milhões, seiscentos e setenta e cinco mil e novecentos e noventa reais e trinta e um centavos (R\$ 37.675.990,31), permanecendo inalteradas e em vigor as demais cláusulas e condições cedulares não modificadas pelo presente instrumento que as partes ora ratificam. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMZYV-WRMXD-ECNGB-M74EP>



Valide aqui
este documento

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

matrícula

154.912

ficha

03

Jundiaí, 19 de setembro de 2017

Escrevente Autorizada, (VANESSA PASSONI CAMARGO).

Av.9:- Em 19 de setembro de 2017.

Pelo instrumento particular de aditamento à cédula de crédito bancário n.º 1012002400, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos trinta (30) de agosto de dois mil e dezesseis (2016) e Anexo I, Prenotados nesta Serventia, em nove (09) de agosto de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 389.335, de um lado o credor ITAÚ UNIBANCO S.A., e de outro lado a devedora e incorporadora MELBOURNE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados, de comum acordo **ADITARAM** a cédula de crédito bancário que deu origem a hipoteca constante das Averbações nº 2, nº 3, nº 4, nº 7 e nº 8, todas desta Matrícula, para constar que o prazo de carência de dez (10) meses fica alterado para dezoito (18) meses; o prazo de amortização de dois (02) meses, fica alterado para três (03) meses; o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para vinte e cinco (25) de setembro de dois mil e dezesseis (2016) fica alterado para vinte e cinco (25) de julho de dois mil e dezessete (2017), a taxa efetiva anual de 10,00% e a taxa efetiva mensal de 0,797414%, ficam alteradas para taxa efetiva anual de 12,00% e taxa efetiva mensal de 0,948879%, continuando o crédito a ser de trinta e sete milhões, seiscentos e setenta e cinco mil e novecentos e noventa reais e trinta e um centavos (R\$ 37.675.990,31), permanecendo inalteradas e em vigor as demais cláusulas e condições cedulares não modificadas pelo presente instrumento que as partes ora ratificam. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, (VANESSA PASSONI CAMARGO).

Av.10:- Em 19 de setembro de 2017.

Pelo instrumento particular de aditamento à cédula de crédito bancário n.º 1012002400, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte (20) de abril de dois mil e dezessete (2017), Prenotado nesta Serventia, em nove (09) de agosto de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 389.335, de um lado o credor ITAÚ UNIBANCO S.A., e de outro lado a devedora e incorporadora MELBOURNE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados, de comum acordo **ADITARAM** a cédula de crédito bancário que deu origem a hipoteca constante das Averbações nº 2, nº 3, nº 4, nº 7, nº 8 e nº 9, todas desta Matrícula, para constar que o prazo de carência de dezoito (18) meses fica alterado para vinte e sete (27) meses, compreendido entre oito (08) de outubro de dois mil e quinze (2015) e oito (08) de dezembro de dois mil e dezessete (2017); o prazo de amortização de três (03) meses, fica mantido em três (03) meses, compreendido entre oito (08) de janeiro de dois mil e dezoito (2018) e oito (08) de março de dois mil e dezoito (2018); o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para vinte e cinco (25) de julho de dois mil e dezessete (2017) fica alterado para oito (08) de março de dois mil e dezoito (2018); as partes resolveram reduzir a importância de três milhões, cento e sete mil, novecentos e dois reais e sessenta e dois centavos (R\$ 3.107.902,62), passando o crédito anteriormente de trinta e sete milhões, seiscentos e setenta e cinco mil e novecentos e noventa reais e trinta e um centavos (R\$ 37.675.990,31) para trinta e quatro milhões, quinhentos e sessenta e oito mil, oitenta e sete reais e sessenta e nove centavos (R\$ 34.568.087,69), permanecendo inalteradas e em vigor as demais cláusulas e condições cedulares não modificadas pelo presente instrumento que as partes ora ratificam. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, (VANESSA PASSONI CAMARGO).

R.11:- Em 28 de junho de 2018.

Pelo instrumento particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis e Outras Avenças n.º 86/18, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezoito (18) de junho de dois mil e dezoito (2018), Anexo I e Anexo II, Prenotados nesta Serventia, em vinte (20) de junho de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 402.710, a proprietária MELBOURNE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por duzentos e oitenta e nove mil e cento e noventa e oito reais (R\$ 289.198,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, e os imóveis objeto das Matrículas nºs: 154.906; 154.916; 154.923; 154.925; 154.934; 154.961; 155.109; 155.151; 155.152; 155.153; 155.155; 155.157; 155.168; 155.176; 155.178; 155.184; 155.187; 155.206; 155.223; 155.245; 155.246; 155.248 e 155.355, em favor do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, inscrito no CNPJ/MF sob n.º

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMZYV-WRMXD-ECNGB-M74EP>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula

154.912

ficha

03

verso

30.306.294/0001-45, para garantia da dívida constituída por TECNISA S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 5º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.065.557/0001-12., através da Cédula de Crédito Bancário n.º 139/18, com valor principal de quarenta e dois milhões e noventa e cinco mil reais (R\$ 42.095.000,00), **sendo que o imóvel objeto da presente matrícula garante a dívida no percentual de 0,6870%, correspondente a duzentos e oitenta e nove mil, cento e noventa e dois reais e sessenta e cinco centavos (R\$ 289.192,65)**, com data de vencimento em vinte e um (21) de junho de dois mil e vinte e um (2021) e local de pagamento na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, com os seguintes encargos remuneratórios: composição do indexador com os juros remuneratórios, conforme definido na Cédula de Crédito Bancário n.º 139/18, e, encargos moratórios de: juros moratórios de 1% linear ao mês sobre o valor em atraso e multa moratória de 2% sobre o valor em atraso, tudo na forma constante da cédula e do instrumento particular de alienação fiduciária, ficando estabelecido prazo de carência de cinco (05) 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 nº 9.514/97, na forma constante do título. Título qualificado e digitado por Cassiano Alves Diniz. O Escrevente Autorizado, [Assinatura], (CASSIANO ALVES DINIZ).

Av.12:- Em 05 de julho de 2018.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e seis (26) de junho de dois mil e dezoito (2018), Prenotado nesta Serventia, aos vinte e nove (29) de junho de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 403.233, o credor ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto das Averbacões n.ºs 2, 3, 4, 7, 8, 9 e 10, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADAS** as aludidas averbações. Título qualificado por Daniel da Costa e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado, [Assinatura], (DANIEL DA COSTA).

Av.13:- Em 27 de fevereiro de 2019.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos quatro (04) de janeiro de dois mil e dezoito (2019), Prenotado nesta Serventia em dezoito (19) de fevereiro de dois mil e dezoito (2019), sob n.º 413.487, o credor BANCO BTG PACTUAL S.A., já qualificado, autorizou o cancelamento do registro da alienação fiduciária feito sob n.º 11, nesta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro. Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado, [Assinatura], (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

Av.14:- Em 24 de maio de 2019.

Pelo Comunicado protocolado sob nº 201905.1512.00803290-IA-520, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em quinze (15) de maio de dois mil e dezoito (2019), emitido pela Secretaria da Quinquagésima Terceira Vara do Trabalho de São Paulo, Capital deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, referente ao Processo nº 10015683420165020053, Prenotado nesta Serventia sob nº 417.021, em dezoito (17) de maio de dois mil e dezoito (2019), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de MELBOURNE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 08.667.752/0001-12, título qualificado e digitado por Andressa Regina Nunes de Moraes Duarte. A Escrevente Autorizada, [Assinatura], (ANDRESSA REGINA NUNES DE MORAES DUARTE).

Av.15:- Em 25 de junho de 2019.

Pelo Comunicado Protocolado sob nº 201906.1412.00839340-TA-011 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em quatorze (14) de junho de dois mil e dezoito (2019), emitido pela Secretaria da Quinquagésima Terceira Vara do Trabalho de São Paulo, Capital deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, referente ao Processo nº 10015683420165020053, Prenotado nesta Serventia sob nº 418.470, em dezoito (18) de junho de dois mil e dezoito (2019), foi decretado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** de MELBOURNE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 08.667.752/0001-12, objeto da averbação nº 14, desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado e digitado por

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMZYV-WRMXD-ECNGB-M74EP>



Valide aqui
este documento

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

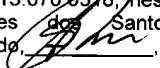
matrícula
154.912

ficha
04

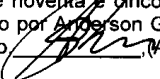
Jundiaí, **25** de **junho** de **2019**

Abner Bueno Paes. O Escrevente Autorizado, , (ABNER BUENO PAES).

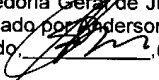
Av.16:- Em 16 de outubro de 2020.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos vinte e cinco (25) de setembro de dois mil e vinte (2020), fornecida pela Municipalidade local, Prenotada nesta Serventia em quinze (15) de setembro de dois mil e vinte (2020), sob n.º 436.598, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 13.070.8518, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Beatriz Cordeiro dos Santos. O Escrevente Autorizado, , (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

R.17:- Em 16 de outubro de 2020.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Brasília, Distrito Federal, aos nove (09) de julho de dois mil e vinte (2020), Prenotado nesta Serventia sob n.º 436.598, aos quinze (15) de setembro de dois mil e vinte (2020), a proprietária MELBOURNE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 1º Andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob nº 08.667.752/0001-12, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35221175651, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANA PAULA DOS REIS SILVA FERREIRA**, brasileira, funcionária pública federal, portadora do RG nº MG-10.013.646-PC-MG, inscrita no CPF nº 051.880.546-80 e seu marido **RAFAEL SOUZA SILVA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº MG-14098045-SSP-MG, inscrito no CPF nº 016.111.856-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, nº 342, Torre B, Apartamento 105, Bairro Vila Barros, na cidade de Barueri, deste Estado, pelo valor de trezentos e oitenta e três mil, oitenta e sete reais e dez centavos (R\$ 383.087,10), pagos da seguinte forma: duzentos e quarenta e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e vinte e dois centavos (R\$ 247.897,22) com utilização de recursos próprios e cento e trinta e cinco mil, cento e oitenta e nove reais e oitenta e oito centavos (R\$ 135.189,88) com recursos da carta de crédito da CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, Grupo 1007 - Cota 0651, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte (2020), de noventa e cinco mil, trezentos e oitenta reais e oitenta e quatro centavos (R\$ 95.380,84). Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Beatriz Cordeiro dos Santos. O Escrevente Autorizado, , (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

R.18:- Em 16 de outubro de 2020.

Pelo instrumento particular supracitado, os proprietários ANA PAULA DOS REIS SILVA FERREIRA e seu marido RAFAEL SOUZA SILVA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por quatrocentos e vinte mil reais (R\$ 420.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, em favor da **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob NIRE nº 53300006971, para garantia da dívida do valor de cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos (R\$ 146.459,55) referente ao valor do crédito do plano de consórcio - Cota 0651 do Grupo 1007, sendo que o prazo original do grupo é de cento e cinquenta (150) meses, e o prazo de amortização remanescente é de setenta e três (73) meses, vencendo-se todo o dia dez (10) de cada mês, sendo a prestação mensal, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), no valor de dois mil, setenta reais e quarenta e nove centavos (R\$ 2.070,49), sobre o qual também incidirão as taxas contratuais, inclusive taxa de administração de 16,15%, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de sessenta (60) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo na forma e condições constantes do instrumento. Ato isento de emolumentos, conforme Decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG nº 2017/66992 - (331/2017-E). Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Beatriz Cordeiro dos Santos. O Escrevente Autorizado, , (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

Av.19:- Em 16 de outubro de 2020.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMZYV-WRMXD-ECNGB-M74EP>



Valide aqui
este documento



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

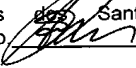
matrícula

154.912

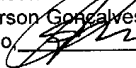
ficha

04

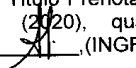
verso

presente averbação para constar que os direitos adquiridos pela credora CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada, em virtude do Registro nº 18, desta matrícula, não se comunicam com o seu patrimônio, uma vez que não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débitos da administradora. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Beatriz Cordeiro dos Santos. O Escrevente Autorizado  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

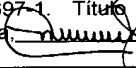
Av.20:-

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 nº 1, desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Beatriz Cordeiro dos Santos. O Escrevente Autorizado  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

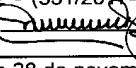
Av.21:- Em 23 de outubro de 2020.

Com fundamento no artigo 213, inciso I, "a" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, é feita a presente averbação para constar que a **data da averbação nº 20, desta Matrícula, é na realidade dezoesseis (16) de outubro de dois mil e vinte (2020)**, e não como deixou de constar da referida averbação. Ato isento de emolumentos. Título Prenotado sob nº 438.735, nesta Serventia, em vinte e dois (22) de outubro de dois mil e vinte (2020), qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada,  (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

Av.22:- Em 28 de novembro de 2024.

Pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em quatro (04) de março de dois mil e vinte e dois (2022), devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 1867494, aos seis (06) de julho de dois mil e vinte e dois (2022), publicada no Diário Oficial da União, aos onze (11) de julho de dois mil e vinte e dois (2022) e Instrumento Particular firmado na cidade de Brasília, Capital Federal, aos treze (13) de novembro de dois mil e vinte e quatro (2024), Prenotados nesta Serventia sob nº 522.294, aos dezoito (18) de novembro de dois mil e vinte e quatro (2024), consta que a credora CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, teve sua razão social alterada para **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, na cidade de Brasília, Capital Federal, CEP nº 70.701-050, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob NIRE nº 5330000697-1. Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada  (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

Av.23:- Em 28 de novembro de 2024.

Pelo Instrumento Particular firmado na cidade de Brasília, Capital Federal, aos treze (13) de novembro de dois mil e vinte e quatro (2024), Prenotado nesta Serventia sob nº 522.294, aos dezoito (18) de novembro de dois mil e vinte e quatro (2024), a credora CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada, autorizou o cancelamento do registro da alienação fiduciária feito sob nº 18 e das restrições objeto da averbação nº 19, ambos desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADOS** o referido Registro e a aludida Averbação. Ato isento de emolumentos, conforme Decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG nº 2017/66992 - (331/2017-E). Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada  (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

Av.24:- Em 28 de novembro de 2024.

Pela Carteira Nacional de Habilitação - CNH, expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito - DETRAN e Instrumento Particular firmado na cidade de Votorantim, deste Estado, aos vinte e quatro (24) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024), Prenotados nesta Serventia sob nº 521.111, aos vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024), consta que a proprietária ANA PAULA

- continua na ficha 5 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMZYV-WRMXD-ECNGB-M74EP>



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

matricula

154.912

ficha

05

Jundiaí, 28 de novembro de 2024

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

DOS REIS SILVA FERREIRA é portadora do RG nº 67735767-SSP-SP. Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, Natália Barbosa da Silva, (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

R.25: - Em 28 de novembro de 2024.

Pelo Instrumento Particular firmado na cidade de Votorantim, deste Estado, aos vinte e quatro (24) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024), lavrado no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, Prenotado nesta Serventia sob nº 521.111, aos vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024), os proprietários RAFAEL SOUZA SILVA e seu cônjuge, ANA PAULA DOS REIS SILVA FERREIRA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel** objeto da presente Matrícula, avaliado por quatrocentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais (R\$ 454.400,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor da **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede na Avenida Gisele Constantino, nº 1.850, Sala 1207, Parque Bela Vista, na cidade de Votorantim, deste Estado, CEP nº 18.110-650, inscrita no CNPJ sob o nº 51.604.356/0001-75, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35300620411, para garantia da dívida do valor de trezentos mil reais (R\$ 300.000,00), a ser paga através de cento e setenta e oito (178) parcelas, com prazo de pagamento do crédito de cento e oitenta (180) meses, à taxa de juros efetiva mensal de 1,6900% e anual de 22,2800% e taxa de custo efetivo total (CET) mensal de 1,8700% e anual de 24,8400%, vencendo-se a primeira das prestações aos vinte e quatro (24) de janeiro de dois mil e vinte e cinco (2025), no valor inicial de cinco mil, oitocentos e sessenta e dois reais e quarenta e seis centavos (R\$ 5.862,46) e o valor da parcela mensal (amortização e juros) de cinco mil, quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e seis centavos (R\$ 5.522,46), sendo que os valores das parcelas serão calculados com base na Tabela Price e corrigidos monetariamente pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE. A atualização pela variação mensal do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE será devida desde o momento da emissão da CCB, independentemente da data ajustada para o pagamento da primeira (1ª) parcela. Para fins de apuração da variação do IPCA/IBGE, será considerada a apuração de dois meses anteriores à data do vencimento da parcela, sendo considerada para o cálculo apenas a variação que resultar positiva. O reajustamento do saldo devedor precederá sempre a amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações. Na hipótese da inaplicabilidade do índice pactuado no instrumento, passarão a ser utilizados, a partir da data da impossibilidade, pela ordem e sem solução de continuidade, o IGPM da Fundação Getúlio Vargas, IGP - DI da Fundação Getúlio Vargas, o IPC da Fundação Getúlio Vargas e o IPC da FIPE, ou outro índice equivalente, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de quinze (15) 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 Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, Natália Barbosa da Silva, (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

Av.26: - Em 28 de novembro de 2024.

Pela Cédula de Crédito Imobiliário firmada na cidade de Votorantim, deste Estado, aos vinte e quatro (24) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024), Prenotada nesta Serventia sob nº 521.111, aos vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024), nos termos do Artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/04, é feita a presente averbação para constar que a credora fiduciária **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, **emitiu** uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural nº 1069171024, série 1609, tendo como instituição custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, CEP nº 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul - JUCISRS, sob NIRE nº 43300055990, na forma constante do título. Ato isento de emolumentos, conforme Artigo 18, § 6º da Lei nº 10.931/2004. Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, Natália Barbosa da Silva, (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMZYV-WRMXD-ECNGB-M74EP>



Valide aqui
este documento

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

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 26/11/2024 (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 **154.912**, 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 ainda que se encontra prenotado sob nº 519.010 em 24/09/2024, título referente ao imóvel desta certidão.

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, 28/11/2024.

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 521111

Selo Digital: 1116093C30000000921710245



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMZYV-WRMXD-ECNGB-M74EP>