CNM 111609.2.0165795-80

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/95837-QG7MK-RP698-J8W4X

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **165.795** | ficha **01**

Jundiaí, **12** de **março** de **2013**

Matrícula nº101.746/Apartamento nº163.

IMÓVEL:- **UM APARTAMENTO** sob número **cento e sessenta e três (163)**, Tipo, localizado no décimo sexto (16º) pavimento, **em construção**, integrante do empreendimento denominado **"Edifício Liberty Exclusive Club"**, situado na Rua Messina, esquina com a Rua Augusta, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de **113,2400m²** e área comum de **76,6254m²**, totalizando uma área construída de **189,8654m²**, correspondendo a fração ideal de **1,47996%**, equivalente a **26,9471m²** do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de duas (02) vagas de garagem, determinadas no estacionamento coberto, localizadas no subsolo 1, sob números um (01) e dois (02), as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:- 03.046.0050 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- **TENÓRIO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, com sede na cidade de Cabo de Santo Agostinho, Estado do Pernambuco, na Estrada Velha do Cabo, n.º 142, Sala 02, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 06.037.059/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES:- R.4 feito em 17 de setembro de 2009 e R.5 feito em 04 de janeiro de 2010, ambos na Matrícula n.º 101.746.

O Escrevente Autorizado,
Murilo Hákime Pimenta

Av.1:- Em 12 de março de 2013.

Conforme Averbação n.º 7, feita em doze (12) de março de dois mil e treze (2013), na Matrícula n.º 101.746, desta Serventia, consta que foi uma parte **ideal correspondente a 1,47996%** equivalente a **26,9471m²** do imóvel objeto da presente matrícula que corresponderá ao **Apartamento número cento e sessenta e três (163), em construção**, juntamente com a fração que corresponderá aos apartamentos números 12, 13, 14, 21, 23, 24, 31, 32, 34, 41, 42, 43, 44, 51, 52, 53, 54, 61, 62, 63, 72, 73, 74, 81, 83, 84, 91, 92, 94, 101, 102, 103, 112, 113, 114, 121, 122, 123, 124, 131, 132, 133, 134, 141, 142, 143, 144, 151, 153, 154, 161, 162, 164 e 172, totalizando cinquenta e cinco (55) unidades autônomas, de propriedade da TENÓRIO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., já qualificada, **PENHORADA** pela **FAZENDA NACIONAL**, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. Eli Moura de Almeida, tudo conforme Carta Precatória n.º 0030.000029-0/2013 passada aos vinte e nove (29) de janeiro de dois mil e treze (2013), pela MM.ª Juíza Federal Titular da Trigésima Vara Federal do Estado do Pernambuco, da Seção Judiciária do Estado do Pernambuco, expedida nos autos da Ação de EXECUÇÃO FISCAL – Processo n.º 0000097-34.2011.4.05.8311, que a FAZENDA NACIONAL move contra IMDEL - IMBIRIBEIRA DISTRIBUIDORA LTDA. e outros, para cobrança da dívida do valor de noventa e seis milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e nove centavos (R$ 96.424.457,89), atualizado até 01/2013, nos termos das decisões datadas de vinte e oito (28) de janeiro de dois mil e treze (2013) e de quatro (04) de fevereiro de dois mil e treze (2013), já Microfilmada por esta Serventia sob n.º 322.269, em seis (06) de março 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 14 de agosto de 2013.

Pelo Comunicado protocolado sob n.º 201308.0916.00014308-IA-360 na Central de Indisponibilidade, em nove (09) de agosto de dois mil e treze (2013), emitido pela Quinta Vara Cível da cidade e comarca de Campinas, deste Estado do Tribunal Regional Federal da Terceira Região, referente ao Processo n.º 00126843320124036105, Prenotado nesta Serventia em doze (12) de agosto de dois mil e treze (2013), sob n.º 329.203, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** da proprietária **TENÓRIO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ n.º 06.037.059.0001-30. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

- segue no verso -

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 165.795 | ficha 01 verso

Matrícula nº 101.746/Apartamento nº 163

Av.3:- Em 27 de novembro de 2013.
Pela Carta Precatória CPR.0011.000025-5/2013 expedida aos vinte e dois (22) de fevereiro de dois mil e treze (2013) pelo Juiz Federal Substituto da Décima Primeira Vara Federal da cidade de Recife, Seção Judiciária do Estado do Pernambuco, nos autos da MEDIDA CAUTELAR FISCAL - Processo n.º 0015238-92.2012.4.05.8300, que a FAZENDA NACIONAL move contra G C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e OUTROS, com sentença em três (03) de setembro de dois mil e doze (2012) e Mandado Judicial passado aos trinta e um (31) de outubro de dois mil e treze (2013) pelo Juiz Federal Substituto da Primeira Vara Federal desta cidade e comarca, Seção Judiciária do Estado de São Paulo, nos autos do processo n.º 0000553-20.2013.403.6128, Prenotados nesta Serventia em quatro (04) de novembro de dois mil e treze (2013), sob n.º 333.828, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** da proprietária **TENÓRIO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ n.º 06.037.059.0001-30. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

Av.4:- Em 03 de março de 2015.
Pelo Comunicado protocolado sob n.º 201502.2509.00049040-IA-930 na Central de Indisponibilidade, em vinte e cinco (25) de fevereiro de dois mil e quinze (2015), emitido pela Primeira Vara do Trabalho desta cidade e comarca, do Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região, referente ao Processo n.º 270008320075150002, Prenotado nesta Serventia em vinte e cinco (25) de fevereiro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 352.136, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** da proprietária **TENÓRIO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ n.º 06.037.059.0001-30. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

Av.5:- Em 19 de março de 2015.
Pelo Protocolo nº 201503.1614.00050736-TA-470, emitido pelo site da Central de Indisponibilidades, aos vinte e cinco (25) de fevereiro de dois mil e quinze (2015), referente ao Processo nº 270008320075150002 da Primeira Vara do Trabalho desta cidade e comarca, do Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região, Prenotado nesta Serventia, em dezesseis (16) de março de dois mil e quinze (2015), sob n.º 352.946, foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE objeto da Averbação n.º 4, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida Averbação. A Escrevente Autorizada, (VANESSA PASSONI CAMARGO).

Av.6:- Em 22 de setembro de 2015
Pelo Ofício n.º OFD.0033.000450-7/2015, expedido em doze (12) de agosto de dois mil e quinze (2015), pela Diretora de Secretaria da Trigésima Terceira Vara Federal de Recife, Estado de Pernambuco, Justiça Federal de Primeira Instância, Seção Judiciária de Pernambuco, expedido nos autos da Medida Cautelar Fiscal n.º 0015238-92.2012.4.05.8300 e vinculadas a Carta Precatória n.º 0012684-33.2012.03.6105, tendo como requerente a FAZENDA NACIONAL e outros e como requerido G C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e outros, Prenotado nesta Serventia, em primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 360.086, consta que pela r. decisão datada de dez (10) de agosto de dois mil e quinze (2015), proferida pela MM. Juíza Federal da Trigésima Terceira Vara Federal de Pernambuco, Dra. Roberta Walmsley S. C. Porto de Barros, foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS objeto da Averbação n.º 2, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a referida averbação. Título qualificado e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Substituta do Oficial, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.7:- Em 22 de setembro de 2015

- continua na ficha n.º 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/95837-QG7MK-RP698-J8W4X

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 111609.2.0165795-80

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/95837-QG7MK-RP698-J8W4X

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula nº 101.746 / Apartamento nº 163

Pelo Ofício n.º OFD.0033.000450-7/2015, expedido em doze (12) de agosto de dois mil e quinze (2015), pela Diretora de Secretaria da Trigésima Terceira Vara Federal de Recife, Estado de Pernambuco, Justiça Federal de Primeira Instância, Seção Judiciária de Pernambuco, expedido nos autos da Medida Cautelar Fiscal n.º 0015238-92.2012.4.05.8300 e vinculadas a Carta Precatória n.º 0012684-33.2012.03.6105, tendo como requerente a FAZENDA NACIONAL e outros e como requerido G C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e outros, Prenotado nesta Serventia, em primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 360.086, consta que pela r. decisão datada de dez (10) de agosto de dois mil e quinze (2015), proferida pela MM. Juíza Federal da Trigésima Terceira Vara Federal de Pernambuco, Dra. Roberta Walmsley S. C. Porto de Barros, foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS objeto da Averbação n.º 3, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a referida averbação. Título qualificado e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Substituta do Oficial, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.8:- Em 17 de novembro de 2016.
Conforme Averbação feita sob n.º 15 em 17 de novembro de 2016 na Matrícula n.º 101.746, desta Serventia, consta que **as futuras Unidades Autônomas Apartamentos n.ºs 13, 14, 21, 23, 24, 31, 34, 41, 42, 43, 44, 51, 52, 53, 54, 61, 62, 63, 72, 73, 74, 81, 83, 84, 91, 92, 94, 101, 102, 103, 112, 113, 114, 121, 122, 123, 124, 131, 132, 133, 134, 142, 143, 144, 151, 152, 153, 154, 161, 162, 163, 164 e 172** integrantes do empreendimento imobiliário denominado **"Edifício Liberty Exclusive Club"**, objeto do Registro n.º 5 da presente Matrícula, foram constituídas como **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno e as acessões objeto da presente incorporação imobiliária **tão somente com relação as futuras Unidades Autônomas acima mencionadas**, bem como os demais bens e direitos a elas 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 na cidade de Recife, Estado do Pernambuco, aos vinte (20) de setembro de dois mil e dezesseis (2016), Prenotado nesta Serventia sob n.º 377.247, aos vinte e quatro (24) de outubro de dois mil e dezesseis (2016), pela coproprietária e incorporadora TENÓRIO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., já qualificada. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Fernando Henrique Rovere de Godoy. O Escrevente Autorizado, (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

Av.9:- Em 21 de agosto de 2017.
Pelo Comunicado Protocolado sob n.º 201706.0217.00298248-IA-610 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em vinte e seis (26) de junho de dois mil e dezessete (2017), emitido pela Quarta Vara do Trabalho, desta cidade e comarca - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região, referente ao Processo n.º 00006549620105150097, Prenotado nesta Serventia em oito (08) de agosto de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 389.280, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** da proprietária **TENÓRIO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.,** inscrita no CNPJ nº 06.037.059/0001-30. Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada, (ELAINE CRISTINA SOUZA).

Av.10:- Em 11 de julho de 2018.
Pelo Comunicado Protocolado sob n.º 201807.0314.00544444-TA-130 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em três (03) de julho de dois mil e dezoito (2018), emitido pela Quarta Vara do Trabalho desta cidade e comarca - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região, referente ao Processo n.º 00006549620105150097, Prenotado nesta Serventia sob n.º 403.367, em quatro (04) de julho de dois mil e dezoito (2018), foi decretado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **TENÓRIO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 06.037.059/0001-30, objeto da averbação nº 9, desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.11:- Em 13 de maio de 2019.

continua no verso

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 **165.795** | ficha **02** verso

Conforme Averbação n.º 18, feita em 13 de maio de 2019, na Matrícula nº 101.746, desta Serventia, a proprietária e incorporadora **TENÓRIO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, com sede na cidade de Recife, Estado do Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 2.160, Loja 02, Boa Viagem, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 06.037.059/0001-30, **RETIFICOU** a incorporação de condomínio objeto do Registro n.º 05, desta matrícula, do empreendimento denominado **"EDIFÍCIO LIBERTY EXCLUSIVE CLUB"**, para alterar as características do empreendimento, nas coisas de uso comum, sendo pavimento térreo composto de uma (01) marquise de entrada, um (01) terraço coberto um (01), um terraço coberto dois (02) e um (01) terraço coberto três (03), um (01) salão de festas, um (01) playground, um (01) salão de jogos, um (01) espaço para computadores, uma (01) sauna/spa, uma (01) área comum, uma (01) caixa de escada, escadaria, uma (01) guarita, uma (01) lixeira, uma (01) piscina raia, uma (01) piscina adulto, uma (01) piscina infantil e um (01) espelho d`água; um (01) terraço piscina descoberto, uma (01) terraço pérgola e jardins; no 1º subsolo terá trinta (30) vagas determinadas que estão numeradas de 01 a 30, uma (01) área de lazer/espaço para fitness, uma (01) quadra recreativa, no 2º subsolo terá escada e cinquenta e duas (52) vagas determinadas que estão numeradas de 31 a 82; no 3º subsolo terá caixa d`água subterrânea, escada e cinquenta e quatro (54) vagas determinadas que estão numeradas de 83 a 136. Ficando dessa maneira retificada a incorporação e ratificando todos os demais itens, termos, cláusulas e condições não alterados constantes do memorial de incorporação originário, aqui não expressamente retificados, e que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito, do qual este fica fazendo parte integrante e complementar. O custo global da construção foi orçado de conformidade com a NBR-12.721, atualizado para março de dois mil e dezenove (2019) pelo SINDUSCON, pelo valor de quinze milhões, quinhentos e setenta e seis mil, novecentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos (R$ 15.576.938,33), que somado ao valor venal do terreno, atualizado para o exercício de dois mil e dezenove (2019) de cento e noventa e quatro mil, oitenta e três reais e quatorze centavos (R$ 194.083,14) totaliza em quinze milhões, setecentos e setenta e um mil, vinte e um reais e quarenta e sete centavos (R$ 15.771.021,47), conforme instrumento particular de retificação de Memorial Descritivo de Incorporação de Condomínio firmado nesta cidade, aos vinte e nove (29) de abril de dois mil e dezenove (2019), Prenotado sob n.º 415.236, nesta Serventia, em três (03) de abril de dois mil e dezenove (2019). Título qualificado por Mariana Carla Grossi e digitado por Daniele de Fatima Silva. A Escrevente Autorizada (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.12:- Em 13 de maio de 2019
Tendo sido averbada a construção do empreendimento imobiliário denominado **"Edifício Liberty Exclusive Club"**, situado na Rua Messina, número cento e oitenta e dois (182), esquina com a Travessa Augusta, número cinquenta e um (51), nesta cidade, e instituído o respectivo condomínio, conforme Registro n.º 20 da Matrícula n.º 101.746, desta Serventia, nos termos do instrumento particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado nesta cidade aos vinte e oito (28) de abril de dois mil e dezenove (2019), Prenotado sob n.º 415.236, nesta Serventia, em três (03) de abril de dois mil e dezenove (2019), verifica-se que a incorporadora cumpriu sua obrigação de construir, ficando, assim, o **Apartamento** número **cento e sessenta e três (163),** integrante do empreendimento imobiliário denominado **"Edifício Liberty Exclusive Club"**, situado na Rua Messina, número cento e oitenta e dois (182), esquina com a Travessa Augusta, número cinquenta e um (51), nesta cidade, **CONCLUÍDO**, passando a presente ficha complementar a constituir-se na Matrícula n.º **165.795**, desta Serventia. Título qualificado por Mariana Carla Grossi e digitado por Daniele de Fatima Silva. A Escrevente Autorizada, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.13:- Em 24 de julho de 2019.
Pela Carta Precatória n.º CPR.0030.000018-1/2019 expedida em vinte (20) de junho de dois mil e dezenove (2019) e o Ofício Judicial nº OFI.0030.000074-4/2019 datado de vinte (20) de junho de dois mil e dezenove (2019), assinados pela MM.ª Juíza da Trigésima Vara Federal da cidade e comarca de Jaboatão dos Guararapes, do Estado de Pernambuco, Justiça Federal de Primeira Instância - Seção Judiciária, expedidos nos autos da Ação de EXECUÇÃO FISCAL – Processo n.º 0000097-34.2011.4.05.8311, que a FAZENDA NACIONAL move contra IMDEL - IMBIRIBEIRA DISTRIBUIDORA LTDA. e Outros, para cobrança da dívida do valor de noventa e seis milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e nove centavos (R$ 96.424.457,89), que tem como garantia cinquenta e cinco (55) unidades autônomas, recebidos através do Malote Digital, Prenotados nesta Serventia sob nº 419.113, em cinco (05)

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/95837-QG7MK-RP698-J8W4X

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

ri digital | 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

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	ficha
165.795	03

Jundiaí, 24 de julho de 2019

de julho de dois mil e dezenove (2019), consta que pela r. decisão datada de onze (11) de junho de dois mil e dezenove (2019), nos autos da EXECUÇÃO FISCAL acima citada, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Averbação nº 1, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida Averbação, mantendo-se efetiva a referida penhora somente sobre os Apartamentos números cento e quarenta e um (141), cento e cinquenta e três (153) e cento e setenta e dois (172) do Edifício Liberty Exclusive Club, objeto das Matrículas n.ºs 165.785, 165.791 e 165.798, respectivamente. Ato isento de emolumentos, conforme despacho datado de quinze (15) de março de dois mil e dezessete (2017) nos autos do processo acima citado, proferida pela MM.ª Juíza da Trigésima Vara Federal da cidade e comarca de Jaboatão dos Guararapes, do Estado de Pernambuco, Justiça Federal de Primeira Instância - Seção Judiciária, Dra. Daniela Zarzar Pereira de Melo Queiroz, folhas 2690: *"(.) 2- A exigência não se sustenta, haja vista ter sido feita no interesse da Fazenda Nacional no bojo da presente execução"*; e conforme Ofício Judicial nº OFI.0030.000063-0/2017, passado em dezesseis (16) de março de dois mil e dezessete (2017), em anexo: *"considerando que referidos registros de garantia foram feitos na proteção do interesse da União, a incidir a disciplina isencional prevista no art. 39 da Lei 6.830/80, e no art. 8º da Lei 11.331, de 27/12/2002. A propósito, esclareço que a imissão das certidões de matrícula está a cargo do particular interessado."* Título qualificado e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Substituta do Oficial, _____,(ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.14:- Em 03 de dezembro de 2020.
Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos vinte e sete (27) de outubro de dois mil e vinte (2020), fornecida pela Municipalidade local, Prenotada nesta Serventia em nove (09) de novembro de dois mil e vinte (2020), sob n.º 439.608, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 03.046.0189, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Letícia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada, _____,(LETÍCIA GONÇALVES DE ÁVILA).

R.15:- Em 03 de dezembro de 2020.
Pela escritura lavrada em quatro (04) de novembro de dois mil e vinte (2020), pelo Primeiro Tabelionato de Notas local, Livro n.º 1.124, folhas 259/266, Prenotada nesta Serventia sob n.º 439.608, em nove (09) de novembro de dois mil e vinte (2020), a proprietária TENÓRIO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A., com sede na Avenida Domingos Ferreira, nº 2160, Loja Nº02, Boa Viagem, na cidade de Recife, Estado do Pernambuco, CEP 51.111-020, inscrita no CNPJ sob o nº 06.037.059/0001-30, registrada sob NIRE n.º 26.3.0001552-8, na JUCEPE - Junta Comercial do Estado do Pernambuco, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **NARA SCHIMIDT FIOVARANTTI MENEZES**, brasileira, farmacêutica, portadora do RG nº 30088604-SSP-SP, inscrita no CPF nº 272.918.858-41 e seu marido **LEONARDO SANTIAGO DE MENEZES**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 30383843-SSP-SP, inscrito no CPF nº 276.019.288-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Congo, nº 1000, Apto.64, Jardim Bonfiglioli, nesta cidade, CEP 13.207-340, pelo valor de trezentos e noventa e três mil, trezentos e trinta e sete reais e setenta e um centavos (R$ 393.337,71), recebido integralmente nos termos do instrumento particular de promessa de venda compra firmado em vinte e um (21) de agosto de dois mil e dez (2010), sendo o valor tributável constante da guia de ITBI apresentada de seiscentos e setenta e seis mil, duzentos e trinta e um reais e quatorze centavos (R$ 676.231,14), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte (2020) de setenta e nove mil, trezentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos (R$ 79.377,72), sendo que a transmitente ficou dispensada da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, nos termos do artigo 17, inciso I da Portaria PGFN/RFB nº 1.751, de dois (02) de outubro de dois mil e quatorze (2014). Título qualificado e digitado por Letícia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada, _____,(LETÍCIA GONÇALVES DE ÁVILA).

Av.16:- Em 03 de dezembro 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 8, desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Letícia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada, _____,(LETÍCIA GONÇALVES DE ÁVILA).

R.17:- Em 06 de março de 2024.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/95837-QG7MK-RP698-J8W4X

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 111609.2.0165795-80

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/95837-QG7MK-RP698-J8W4X

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pelo Instrumento Particular - Contrato n.º 0010417332, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dois (02) de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (2024), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia aos vinte e um (21) de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (2024), sob nº 505.127, os proprietários NARA SCHIMIDT FIORAVANTTI MENEZES e seu cônjuge, LEONARDO SANTIAGO DE MENEZES, já qualificados, transmitiram por **VENDA o imóvel** objeto da presente Matrícula, a **FLAVIA DANTAS MANZATO SACRAMONI**, brasileira, auxiliar administrativa, portadora do RG nº 48984492-SSP-SP, inscrita no CPF nº 398.908.508-50 e seu cônjuge, **EDUARDO BENEDET SACRAMONI**, brasileiro, gerente de vendas II, portador do RG nº 46629622-SSP-SP, inscrito no CPF nº 402.920.878-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Congo, nº 500, Ed Saint Germain, Apto 141, Jardim Bonfiglioli, nesta cidade, pelo valor de novecentos e quarenta e cinco mil reais (R$ 945.000,00), pagos da seguinte forma: duzentos e trinta e seis mil e duzentos e cinquenta reais (R$ 236.250,00) com recursos próprios e setecentos e oito mil e setecetnos e cinquenta reais (R$ 708.750,00) com recursos do financiamento, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e três (2023), de noventa e oito mil, cento e oitenta e oito reais e setenta e sete centavos (R$ 98.188,77). Título qualificado e digitado por Ana Beatriz Xavier de Oliveira. A Escrevente Autorizada, _____,(ANA BEATRIZ XAVIER DE OLIVEIRA).

R.18:- Em 06 de março de 2024.
Pelo Instrumento Particular supracitado, os proprietários FLAVIA DANTAS MANZATO SACRAMONI e seu cônjuge, EDUARDO BENEDET SACRAMONI, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel** objeto da presente Matrícula, avaliado por um milhão e duzentos e cinquenta e oito mil reais (R$ 1.258.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE Matriz nº 35300332067, para garantia da dívida do valor de setecentos e cinquenta e seis mil reais (R$ 756.000,00), a ser paga através de quatrocentas e vinte (420) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros sem bonificação anual efetiva de 12,4900% e nominal de 11,8273%, à taxa de juros sem bonificação mensal efetiva e nominal de 0,9856%, à taxa de juros bonificada anual efetiva de 10,4900% e nominal de 10,0171% e à taxa de juros bonificada mensal efetiva e nominal de 0,8348%, vencendo-se a primeira das prestações aos dois (02) de março de dois mil e vinte e quatro (2024) e data de vencimento do financiamento aos dois (02) de fevereiro de dois mil e cinquenta e nove (2059), do valor inicial de oito mil, trezentos e quarenta e um reais e noventa e cinco centavos (R$ 8.341,95), 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 Ana Beatriz Xavier de Oliveira. A Escrevente Autorizada, _____,(ANA BEATRIZ XAVIER DE OLIVEIRA).

R.19:- Em 08 de abril de 2025.
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010507267, firmada na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em vinte e sete (27) de março de dois mil e vinte e cinco (2025), Prenotada nesta Serventia sob nº 529.373, em vinte e sete (27) de março de dois mil e vinte e cinco (2025), os proprietários FLAVIA DANTAS MANZATO SACRAMONI e seu cônjuge EDUARDO BENEDET SACRAMONI, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE A PROPRIEDADE SUPERVENIENTE**, constituída na forma do artigo 22, § 3º da Lei 9.514/97, adquirida pelos fiduciantes através do registro nº 17, desta Matrícula, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE Matriz nº 35300332067, tornando-se eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída, para garantia da dívida no valor de duzentos e dezenove mil, duzentos e dezessete reais e sessenta e oito centavos (R$ 219.217,68), a ser paga através de duzentas e quarenta (240) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,5497% ao mês e 20,2657% ao ano, vencendo-se a primeira das

- continua na ficha 4 -

CNM 111609.2.0165795-80

Valide aqui
este documento

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

prestações em vinte e sete (27) de maio de dois mil e vinte e cinco (2025) e data de vencimento da última parcela em vinte e sete (27) de março de dois mil e quarenta e cinco (2045), do valor inicial de três mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos (R$ 3.558,52), ficando o presente imóvel avaliado em um milhão e duzentos e cinquenta e oito mil reais (R$ 1.258.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei n.º 9.514/97; 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 Andressa Regina Nunes de Moraes Duarte. A Escrevente Autorizada, _____,(ANDRESSA REGINA NUNES DE MORAES DUARTE).

Av.20:- Em 22 de setembro de 2026.
Pela Escritura Pública lavrada aos vinte (20) de julho de dois mil e vinte e seis (2026), Livro nº 066, folhas 137/138 pelo Segundo Tabelionato de Notas da cidade de Rio Largo, Estado de Alagoas, Prenotadas nesta Serventia sob n.º 558.905, em quatro (04) de setembro de dois mil e vinte e seis (2026), os proprietários FLAVIA DANTAS MANZATO SACRAMONI e seu cônjuge, EDUARDO BENEDET SACRAMONI, já qualificados, transmitiram a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, **o imóvel** objeto da presente matrícula, em cumprimento ao artigo 26 § 8º da Lei 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 108, Centro, na cidade de Rio Largo, Estado de Alagoas, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300332067, atribuindo-se o valor de um milhão, quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e dois reais e sessenta e oito centavos (R$ 1.046.962,68), dão em pagamento em razão da dívida constituída pelas alienações fiduciárias registradas sob n°s 18 e 19, nesta Matrícula, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e seis (2026) de cento e três mil, novecentos e vinte reais e noventa e três centavos (R$ 103.920,93). Título qualificado por Maria Beatriz Soares da Mata e digitado por Ana Caroline Sobral de Lima. A Escrevente Autorizada _____,(MARIA BEATRIZ SOARES DA MATA).

Av.21:- Em 22 de setembro de 2026.
Pela Escritura Pública supracitada, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, autorizou o cancelamento do Registro da Alienação Fiduciária feito sob nº 18, nesta Matrícula, em razão da dação em pagamento averbada sob nº 20, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro. Título qualificado por Maria Beatriz Soares da Mata e digitado por Ana Caroline Sobral de Lima. A Escrevente Autorizada _____,(MARIA BEATRIZ SOARES DA MATA).

Av.22:- Em 22 de setembro de 2026.
Pela Escritura Pública supracitada, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, autorizou o cancelamento do Registro da Alienação Fiduciária feito sob nº 19, nesta Matrícula, em razão da dação em pagamento averbada sob nº 20, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro. Título qualificado por Maria Beatriz Soares da Mata e digitado por Ana Caroline Sobral de Lima. A Escrevente Autorizada _____,(MARIA BEATRIZ SOARES DA MATA).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/95837-QG7MK-RP698-J8W4X

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

ri digital | 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

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 18/09/2026 (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 **165.795**, 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, 22/09/2026.

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 558905

Selo Digital: 1116093C30000001217062267

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/95837-QG7MK-RP698-J8W4X

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar