



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0158576-84

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

158.576

FOLHA

01

CNS 11262-3 13 de maio de 2016

APARTAMENTO n. 86, tipo 3, localizado no 8º pavimento da **TORRE 7**, do **CONDOMÍNIO VISTA PARK RESIDENCIAL**, com acesso pelo n. 400 da **RUA ÂNGELO CORRADINI**, e pelo n. 350 da **RUA HENRIQUETA ZAMBON**, na **VILA NAMBI**, nesta cidade, com uma área privativa coberta edificada de 49,520m², área comum coberta edificada de 22,971m², total de área edificada de 72,491m², área comum descoberta de 40,584m², área total (construída + descoberta) de 113,075m², correspondendo a fração ideal no terreno de 0,000639%, com direito a uma vaga de garagem na área comum. **CONTRIBUINTE PM n. 20.003.0168. #**

PROPRIETÁRIA – LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, sala 1001 - parte, Vila Leopoldina, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n. 09.639.203/0001-05. #

REGISTRO ANTERIOR – R 461 (instituição e especificação de condomínio), feito aos 13 de maio de 2016, na matrícula 128.681 e convenção de condomínio registrada no livro 3-RA sob n. 12.462, nesta Serventia. Conferido e matriculado por Cléber Antônio Finardi (Cléber Antônio Finardi, escrevente) O Substituto do Oficial, Flávio Luiz Bressan (Flávio Luiz Bressan). #

AV 01 – TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 369.935, em 26/04/2016. Conforme AV 07 da matrícula 128.681, datada de 10/05/2012 (protocolo n. 297.902, em 13/04/2012), desta Serventia, é a presente para constar que a incorporadora **LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, submeteu a incorporação objeto do R 06 da citada matrícula, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno e as acessões dela objetos, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio destinado à sua consecução e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei n. 4.591/64, incluídos pela Lei n. 10.931/2004. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 13 de maio de 2016. Conferido e averbado por Cléber Antônio Finardi (Cléber Antônio Finardi, escrevente). #

AV 02 – TRASLADAMENTO/HIPOTECA – Protocolo n. 369.935, em 26/04/2016. Conforme R 14 da matrícula n. 128.681, datado de 09 de dezembro de 2013 (protocolo n. 324.744, de 27/11/2013), é a presente para constar que a incorporadora **LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, deu em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as frações ideais correspondentes aos 372 (trezentos e setenta e dois) apartamentos que corresponderão a totalidade do MÓDULO III do empreendimento denominado **VISTA PARK RESIDENCIAL**, correspondente a Torre 5,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXUK-9KM3T-UMYBY-6S56L>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0158576-84

Página 2 de 4

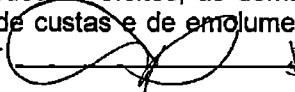
MATRÍCULA

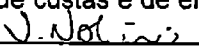
158.576

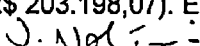
FICHA

01

VERSO

Torre 6 e Torre 7, apartamentos 01, 02, 07, 08; 11 a 18; 21 a 28; 31 a 38; 41 a 48; 51 a 58; 61 a 68; 71 a 78; 81 a 88; 91 a 98; 101 a 108; 111 a 118; 121 a 128; 131 a 138; 141 a 148 e 151 a 158, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, Setor Bancário Sul, lote 3/4, quadra 4, para garantia da dívida no valor de R\$45.643.477,85, com prazo de amortização de 06 meses, com taxa de juros efetiva de 8,80% + TR e nominal de 8,4638% + TR. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 13 de maio de 2016. Conferido e averbado por  (Cléber Antônio Finardi, escrevente). #

AV 03 - TRASLADAMENTO/CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA - Protocolo n. 385.942, em 10/05/2017. Conforme AV 727, da matrícula n. 128.681, feita nesta data, nesta Serventia, é a presente para constar o cancelamento da hipoteca objeto da **AV 02**, no valor englobado de R\$ 45.643.477,85 (incluindo-se outras unidades), tão somente com relação a este imóvel. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 18 de maio de 2017. Conferido e averbado por  (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente). #

R 04 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 403.983, em 05/07/2018. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 26 de fevereiro de 2018, livro n. 479, fls. 379, pelo 3º Tabelião de Notas de Jundiaí, SP, a proprietária **LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, vendeu este imóvel à **DARCI LUIZA LEITE FERREIRA**, brasileira, viúva, aposentada, RG n. 3.948.772-6 - SSP/SP, CPF n. 105.279.738-58, residente e domiciliada na Rua Ângelo Corradini n. 400, Apto. 86 Torre 7, Vila Nambi, nesta cidade, pelo preço de R\$ 199.311,50 (V.T. R\$ 203.198,07). Emitida a DOI. Jundiaí, 26 de julho de 2018. Conferido e registrado por  (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente). #

AV 05 - RECADASTRO - Protocolo n. 403.983, em 05/07/2018. Contribuinte cadastrado pela municipalidade sob n. **20.003.0989**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 26 de julho de 2018. Conferido e averbado por  (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente). #

R 06 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 431.635, em 22/05/2020. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n. 10148955603, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 12 de maio de 2020, a proprietária **DARCI LUIZA LEITE FERREIRA** vendeu este imóvel à **NATÁLIA CRISTINA MATEUS**, brasileira, solteira, maior, supervisora de vendas, RG n. 44.984.206 -

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXUK-9KM3T-UMYBY-6S56L>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0158576-84

Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

158.576

FICHA

02

SSP/SP, CPF n. 372.711.208-58, residente e domiciliada na Rua Angola, n. 14, Jardim Bonfiglioli, nesta cidade, pelo preço de R\$ 260.000,00, sendo utilizado recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$ 18.395,43. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Jundiaí, 02 de junho de 2020. Conferido por Tatiane Fransim da Silva Peres. Revisado e Registrado por Leandro Michel Bressan, (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321XV000181021LI203.

R 07 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 431.635, em 22/05/2020. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n. 10148955603, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 12 de maio de 2020, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, NIRE sob n. 35300023978, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a proprietária **NATÁLIA CRISTINA MATEUS**, no valor de R\$ 206.640,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 12/06/2020, com taxa anual de juros nominal de 7.0665% e efetiva de 7.3000%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 30 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 252.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Jundiaí, 02 de junho de 2020. Conferido por Tatiane Fransim da Silva Peres. Revisado e Registrado por Leandro Michel Bressan, (Leandro Michel Bressan, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321JV000181022FL20S.

AV 08 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 04 de março de 2024.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 07, ITAÚ- UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-/SP, conforme requerimento assinado em Barueri/SP, aos 06 de fevereiro de 2024, tendo em vista que, foi procedida a intimação da devedora fiduciante **NATÁLIA CRISTINA MATEUS**, já qualificada, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$ 323.721,97. Protocolo n. 493.962, em 30/08/2023. IN01035770C. Conferido e averbado por, Jamille Lídice Alberto de Lima, (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).#

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXUK-9KM3T-UMYBY-6S56L>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0158576-84

Página 4 de 4

MATRÍCULA

158.576

FICHA

02

VERSO

112623321000000096325324Q.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 158576, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, segunda-feira, 4 de março de 2024.

Thais Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 1,23
Ao Min. Púb.: R\$ 1,96
Total: R\$ 68,65
Prenotação: 493962

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital:

1126233C30000000963373240



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXUK-9KM3T-UMYBY-6S56L>