ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

| MATRICULA | LIVRO | FOLHA | DATA | CNS |
|---|---|---|---|---|
| 55.537 | 02 | 01F | 26/02/2018 | 12019-6 |

**REGISTRO DE IMÓVEIS**
**MUNICÍPIOS**
**ARUJÁ - IGARATÁ**
**SANTA ISABEL**

---

**IMÓVEL:** **Apartamento 61, Torre A, 6º pavimento,** do condomínio **"RESIDENCIAL HORIZONTES EKO",** situado na Estrada do Limoeiro, nº 505, Bairro do Caputera, perímetro urbano do Município de Arujá/SP, com as seguintes características e confrontações: Área real privativa – coberta padrão 152,02 m² - Área real privativa – coberta de padrão diferente 40,01 m² - Área real de vagas – A.Comum Div. Não Proporc. 44,00 m² - Área real comum 302,82 m² - Área real total 538,85 m² - Fração ideal do terreno 0,019215420 ou 1,921542%; Confronta em sua integridade de quem da porta de entrada olha para o apartamento, pela frente com os jardins do condomínio, pelo lado direito com a piscina adulto, pelo lado esquerdo com os jardins do condomínio e pelos fundos com o apartamento 62.Contendo sala de estar/ escritório, lavabo, terraço gourmet, cozinha, área de serviço, terraço 01, rouparia, suíte 01, suíte 02 e suíte máster com closet e terraço 02, **Vagas de garagem nºs 140, 141, 177 e 178, e Depósito nº 45.** ----------
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL: SE.11.11.13.01.000.** ----------
**PROPRIETÁRIA:** **EKO 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 16.850.060/0001-33, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida João Manoel, nº 1105, sala-centro, Arujá/SP. ----------
**TÍTULOS AQUISITIVO:** Havido por escritura pública de permuta, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Arujá/SP, Livro 250, páginas 385/389, em 03/10/2013, pelo valor de R$ 340.000,00, devidamente registrada sob nº "R.3" em 17/10/2013, na **Matrícula 43.073;** a Instituição de Condomínio registrada sob nº "R.11" na mesma matrícula; e a Convenção do Condomínio registrada na **Matrícula 3.379, no Livro 3** (Registro Auxiliar), nesta Serventia. (Documento protocolado sob nº 131853, em 20/02/2018). ----------
O Escrevente, _____ (Cristian dos Santos Silva)

---

AV.1 - 55.537.

**HIPOTECA.**

Santa Isabel/SP, em 26 de fevereiro de 2.018.

Por instrumento particular de abertura de crédito, com garantia hipotecaria e outras avenças nº 322.203.157, de 30 de janeiro de 2.015, a proprietária EKO 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, deu ao **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ 00.000.000/ 3202-69, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, em **PRIMEIRA HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula, em garantia da dívida oriunda da abertura de crédito no valor de **R$ 21.877.000,00** (52 unidades), com vencimento final para 13/01/2019, de acordo com as cláusulas e condições do contrato, conforme registros nºs **"R.6" e "AV.7" da Matrícula 43.073**, desta serventia. (Documento protocolado sob nº 131853, em 20/02/2018). ----------
O Escrevente, _____(Cristian dos Santos Silva)

---

AV.2 - 55.537.

**CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (AV.1)**

Santa Isabel/SP, 03 de setembro de 2.021.

Ficha Nº 1 - Continua no Verso

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL — **REGISTRO DE IMÓVEIS**
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO — **MUNICÍPIOS**

| MATRICULA | LIVRO | FOLHA | DATA | CNS |
|---|---|---|---|---|
| 55.537 | 02 | 01V | 03/09/2021 | 12019-6 |

**ARUJÁ - IGARATÁ**
**SANTA ISABEL**

---

Por Escritura pública lavrada no 6º Tabelião de Notas de Campinas/SP, Livro 482, fls 195/206, em 13/08/2021, e nos termos do artigo 167, inciso II, nº 21 da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que o BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado (AV.1), detentora do crédito averbado sob nº "AV.1" desta matrícula, cede e transfere à **ENF SPE II S.A**, CNPJ 30.612.977/0001-20, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Barão de Jaguara, 707, sala 132, Centro, Campinas/SP, todos os direitos de crédito e obrigações decorrentes da operação de crédito, principais e acessórios, atuais e futuros, incluindo juros remuneratórios, encargos moratórios, correção monetária, e toda e qualquer garantia, real, pessoal ou fiduciária, que garanta, total ou parcialmente, o seu pagamento, e de todos os valores, bens, benefícios econômicos e demais vantagens obtidos pelo CEDENTE com relação aos direitos de crédito e obrigações sobre o referido credito imobiliário, conforme cláusula e condições constante da escritura. **Valor atribuído R$ 11.760.000,00**. (Documento protocolado nº 146.860, em 16/08/2021, com reingresso em 26/08/2021). ----------
Escrevente, _____ (Laís Gema Baltar de Oliveira).
----------1201963310555370266447 21N

AV.3 - 55.537.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Santa Isabel/SP, em 08 de dezembro de 2.021.

Por instrumento particular de cancelamento de hipoteca, de 18 de novembro de 2021, conforme "AV.16 - M.43.073", e nos termos do artigo 251, inciso I, da Lei 6.015/73, a credora ENF SPE II S.A., já qualificada (AV.2), autorizou o cancelamento da hipoteca, averbada sob nº "AV.1/AV.2", do imóvel desta matrícula Protocolo nº 148.582 de 22/11/2021. ----------
Escrevente, _____ (Laís Gema Baltar de Oliveira)
----------1201963G1000000030439321C

R.4 - 55.537

**DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

Santa Isabel/SP, em 05 de setembro de 2022.

Por escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Arujá/SP, livro 352, páginas 275/279, em 25 de agosto de 2022, a proprietária EKO 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., já qualificada, deu a **FERRI INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.395.408/0001-59, com sede na Avenida João Manoel nº 600, Sala 1.206, Torre B, Centro, Arujá/SP, em pagamento da dívida no valor de **R$ 399.464,69, o imóvel desta matrícula.** (Protocolo nº 153.260 de 29/08/2022). ----------
Escrevente _____ (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
R.05 - 55.537. ----------1201963210000000033370622S

**VENDA E COMPRA.**

Santa Isabel/SP, em 21 de novembro de 2.022.

Por instrumento particular de venda e compra, nº 10178266400, de 11/10/2022, a proprietária FERRI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já

**(continua na ficha 2)**

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

| MATRICULA | LIVRO | FOLHA | DATA | CNS |
|---|---|---|---|---|
| 55.537 | 02 | 02F | 21/11/2022 | 12019-6 |

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
ARUJÁ – IGARATÁ
SANTA ISABEL

qualificada (R.4), vendeu a **DENISE APARECIDA DA SILVA**, CNH nº 04519248227-DETRAN-SP, CPF 287.176.388-79, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Estrada do Limoeiro n° 505, Apto 61A, Jardim Limoeiro, em Arujá-SP, **pelo valor de R$ 1.500,000,00 o imóvel desta matrícula,** [SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97]. (Protocolo nº 154.441 de 07/11/2022, com reingresso em 17/11/2022).----------
Escrevente, _____ (Adriana Pires Menino Teixeira).
----------1201963210000000034062522V

R.06 - 55.537.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Santa Isabel/SP, em 21 de novembro de 2.022.

Por instrumento particular de venda e compra, nº 10178266400, de 11/10/2022, a proprietária **DENISE APARECIDA DA SILVA**, já qualificada (R.5), transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente matrícula** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.,** CNPJ 60.701.190/0001-04, pessoa juridica de direito privado, estabelecido na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal - São Paulo/SP, em garantia da dívida de **R$ 821.415,45** a ser paga em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização - SAC, Taxa efetiva anual de juros 9.8000%, Taxa nominal anual de juros 9.3855%, Taxa efetiva mensal de juros 0.7821%, taxa nominal mensal de juros 0,7821%, Custo efetivo total anual - Taxa de juros 10.8500%, Custo efetivo total mensal - Taxa de juros 0.8600%, parcela no valor de R$ 8.749,99 vencendo-se a primeira prestação em 11/11/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes até final liquidação, mediante as cláusulas e condições do contrato. **As partes atribuíram o valor do imóvel para efeitos de garantia e leilão extrajudicial em R$ 1.500.000,00.** [Leis nºs 9.514/97 e 4.380/64, SFH - Sistema Financeiro da Habitação]. (Protocolo nº 154.441 de 07/11/2022, com reingresso em 17/11/2022).----------
Escrevente, _____ (Adriana Pires Menino Teixeira).
----------1201963210000000034062622T

Av.07 - 55.537.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Santa Isabel/SP, em 12 de junho de 2024.

Por requerimento de consolidação de 03 de junho de 2024, e nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, é feita esta averbação para **CONSOLIDAR** a favor da credora **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado (R.6), a propriedade do imóvel desta matricula, no valor de **R$ 1.500.000,00**. Protocolo nº 162.907 de 15/03/2024. ----------
Escrevente _____ (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
---------- 1201963210000000402471243.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ISABEL**
**SÃO PAULO – MUNICÍPIO DE ARUJÁ – IGARATÁ – SANTA ISABEL**

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula/transcrição arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).----------

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel (Art 19 § 1º, da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias**. (Art. 1º, IV do Dec. Nº 9 3 . 2 4 0 / 8 6 ) . - - - - - - - - - - - - .

Santa Isabel, quarta-feira, 12 de junho de 2024.

_____

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

| Oficial | Estado | Fazenda | Reg. Civil | Trib.Just | Min.Púb | ISS | **Total** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R$ 42,22 | R$ 12,00 | R$ 8,21 | R$ 2,22 | R$ 2,90 | R$ 2,03 | R$ 2,11 | R$ 71,69 |

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: 1201963C3000000040247324D
Protocolo: 162907