

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 Pessoa Jurídica de Jundiaí

matricula  
**167.593**

ficha  
**01**

Jundiaí, 16 de maio de 2016

Matrícula nº 148.204/Apartamento nº 71 - Torre C

**IMÓVEL:- UM APARTAMENTO** sob número **setenta e um (71)**, tipo A, localizado no sétimo pavimento da **TORRE "C"** ou **"Morro da Urca"**, em construção, integrante do empreendimento denominado **"Condomínio Tons de Ipanema"**, situado na Avenida Reinaldo Porcari, nesta cidade e comarca, com uma área privativa de **87,980m<sup>2</sup>**, a área comum de **54,902m<sup>2</sup>**, já incluídas as duas (02) vagas de garagem para estacionamento de veículos com área de **12,000m<sup>2</sup>** cada uma, perfazendo a área total de **142,882m<sup>2</sup>** e fração ideal no solo de **0,006175** cabendo-lhe o direito ao uso de duas (02) vagas de garagem cobertas no estacionamento, sob os n.ºs 128 e 129, as quais são inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas a unidade autônoma.

**CONTRIBUINTES:-** 68.018.0052 e 68.018.0053 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:- GLB IPANEMA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Iguatemi, n.º 448, 3º andar, Sala 04, Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 16.917.260/0001-66.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.2 feito em 08 de maio de 2014 e Av. 6 (desmembramento) feita em 07 de maio de 2015, na Matrícula n.º 122.384; R.2 feito em 08 de maio de 2014 e Av.6 (desmembramento) feita em 07 de maio de 2015, na Matrícula n.º 122.385; Av.2 (unificação) feita em 07 de maio de 2015 nas Matrículas n.ºs 148.200 e 148.202 e R.2 feito em 14 de julho de 2015 na matrícula n.º 148.204.

O Substituto do Oficial,  
**Murilo Hákime Pimenta**

**Av.1:-** Em 16 de maio de 2016.

Conforme Registro n.º 5 feito aos dezesseis (16) de maio de dois mil e dezesseis (2016), na Matrícula n.º 148.204, desta Serventia, a proprietária GLB IPANEMA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu em **HIPOTECA** de primeiro grau, **uma parte ideal correspondente a 0,467047** do imóvel objeto da presente matrícula que corresponderá aos Apartamentos n.ºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 44, 45, 46, 51, 52, 53, 54, 56, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75, 76, da Torre "C" ou "Morro da Urca" e os Apartamentos n.ºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 46, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 61, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75, 76 da Torre "D" ou "Corcovado", totalizando noventa e duas (92) unidades autônomas, integrantes do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO TONS DE IPANEMA", avaliada por vinte e um milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta e sete reais e quatorze centavos (R\$ 21.744.347,14), sendo três milhões, duzentos e trinta e nove mil, setecentos e oitenta e sete reais e quatorze centavos (R\$ 3.239.787,14) do terreno e dezoito milhões, quinhentos e quatro mil, quinhentos e sessenta reais (R\$ 18.504.560,00) das futuras edificações, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.º 2041/2235, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 90.400.888/0001-42, **para garantia da abertura do crédito do valor de quatorze milhões cento e oitenta mil reais (R\$ 14.180.000,00)**, a ser liberado através de dezessete (17) parcelas, sendo a primeira (1ª) parcela do crédito em vinte e dois (22) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017) e a última em vinte e dois (22) de junho de dois mil e dezoito (2018), destinados a construção do empreendimento denominado "Condomínio Tons de Ipanema", o período de construção tem início em vinte e dois (22) de maio de dois mil e dezesseis (2016) e término em vinte e dois (22) de junho de dois mil e dezoito (2018), nas seguintes condições: a taxa de juros efetiva anual de 10,8000% e nominal mensal de 0,8583%, data de apuração da dívida será em vinte e dois (22) de junho de dois mil e dezoito (2018) e o período de carência será de vinte e três (23) de junho de dois mil e dezoito (2018) a vinte e dois (22) de dezembro de dois mil e dezoito (2018) e a data de vencimento da dívida será em vinte e dois (22) de dezembro de dois mil e dezoito (2018), sendo o prazo total de financiamento de quarenta e dois (42) meses, tudo conforme instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos trinta (30)

- continua no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**167.593**

ficha  
**01**  
verso

Matrícula no 14B.204/Apartamento no 71 - Torre C

de junho de dois mil e quinze (2015), já microfilmado nesta Serventia aos vinte e nove (29) de abril de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 369.687. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, Andressa Dias dos Santos, (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

**Av.2:-** Em 16 de maio de 2016.

Conforme Averbação n.º 6 feita aos dezesseis (16) de maio de dois mil e dezesseis (2016), na Matrícula n.º 148.204, desta Serventia, consta que sem prejuízo da hipoteca ora constituída e demais garantias a devedora e proprietária GLB IPANEMA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **CEDEU FIDUCIARIAMENTE** todos os direitos creditórios decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas n.ºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 44, 45, 46, 51, 52, 53, 54, 56, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75, 76, da Torre "C" ou "Morro da Urca" e as unidades números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 46, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 61, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75, 76 da Torre "D" ou "Corcovado", totalizando noventa e duas (92) unidades autônomas integrantes do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO TONS DE IPANEMA" ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.º 2041/2235, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 90.400.888/0001-42, avaliada por vinte e um milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta e sete reais e quatorze centavos (R\$ 21.744.347,14), sendo três milhões, duzentos e trinta e nove mil, setecentos e oitenta e sete reais e quatorze centavos (R\$ 3.239.787,14) do terreno e dezoito milhões, quinhentos e quatro mil, quinhentos e sessenta reais (R\$ 18.504.560,00) das futuras edificações, **para garantia da abertura do crédito do valor de quatorze milhões cento e oitenta mil reais (R\$ 14.180.000,00)**, a ser liberado através de dezessete (17) parcelas, sendo a primeira (1ª) parcela do crédito em vinte e dois (22) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017) e a última em vinte e dois (22) de junho de dois mil e dezoito (2018), destinados a construção do empreendimento denominado "Condomínio Tons de Ipanema", o período de construção tem início em vinte e dois (22) de maio de dois mil e dezesseis (2016) e término em vinte e dois (22) de junho de dois mil e dezoito (2018), nas seguintes condições: a taxa de juros efetiva anual de 10,8000% e nominal mensal de 0,8583%, data de apuração da dívida será em vinte e dois (22) de junho de dois mil e dezoito (2018) e o período de carência será de vinte e três (23) de junho de dois mil e dezoito (2018) a vinte e dois (22) de dezembro de dois mil e dezoito (2018) e a data de vencimento da dívida será em vinte e dois (22) de dezembro de dois mil e dezoito (2018), sendo o prazo total de financiamento de quarenta e dois (42) meses, pelo valor total do preço de venda das Unidades do Empreendimento em estoque de **trinta e dois milhões, oitocentos e dezesseis mil, quatrocentos e setenta e cinco reais (R\$ 32.816.475,00)**, conforme instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos trinta (30) de junho de dois mil e quinze (2015), já microfilmado nesta Serventia sob n.º 369.687, aos vinte e nove (29) de abril de dois mil e dezesseis (2016). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, Andressa Dias dos Santos, (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

**Av.3:-** Em 30 de agosto de 2018.

Conforme Averbação n.º 18 feita em 30 de agosto de 2018 na Matrícula n.º 148.204, desta Serventia, consta que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do Registro n.º 5 da Matrícula n.º 148.204 e da Averbação n.º 1, desta ficha complementar, ficando em consequência **CANCELADA** a referida averbação n.º 1, tudo conforme instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezessete (17) de agosto de dois mil e dezoito de dois mil e dezoito (2018), Prenotado nesta Serventia em vinte e um (21) de agosto de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 405.564. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Érika Teresinha Pereira Brolo e digitado por Ederson Lucas da Silva Ferreira. A Escrevente Autorizada, Érika Teresinha Pereira Brolo, (LETÍCIA GONÇALVES DE ÁVILA).

**Av.4:-** Em 30 de agosto de 2018.

Conforme Averbação n.º 19 feita em 30 de agosto de 2018 na Matrícula n.º 148.204, desta Serventia, consta que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, autorizou o cancelamento da

**continua na ficha 2**


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

matricula  
**167.593**

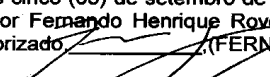
ficha  
**02**

Jundiaí, **30** de **agosto** de **2018**


Matricula nº 148.204 / Apartamento nº 71 - Torre C

cessão fiduciária dos direitos creditórios, objeto da averbação n.º 6 da Matricula n.º 148.204 e da Averbação n.º 2, desta ficha complementar, ficando em consequência **CANCELADA** a referida averbação n.º 2, tudo conforme instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezessete (17) de agosto de dois mil e dezoito (2018), Prenotado nesta Serventia em vinte e um (21) de agosto de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 405.564. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Érika Teles Pereira Brolo e digitado por Ederson Lucas da Silva Ferreira. A Escrevente Autorizada, , (LETÍCIA GONÇALVES DE ÁVILA).

**Av.5:-** Em 19 de setembro de 2018.

Conforme Averbação n.º 20 feita em 19 de setembro de 2018 na Matricula n.º 148.204, desta Serventia, consta que a incorporadora GLB IPANEMA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, constituiu sobre a segunda etapa do empreendimento imobiliário denominado "**Condomínio Tons de Ipanema**" 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 da incorporadora, conforme dispõe o Artigo 31A e seguintes da Lei n.º 4.591/1964, introduzido pela Lei n.º 10.931/2004, conforme termo de afetação, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos trinta (30) de agosto de dois mil e dezoito (2018), já microfilmado sob o n.º 406.352, aos cinco (05) de setembro de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Fernando Henrique Rovere de Godoy e digitado por Luciana Cristina da Silva. O Escrevente Autorizado , (FERNANDO HENRIQUE ROVERE DE GODOY).

**Av.6:-** Em 25 de outubro de 2018.

Conforme Registro n.º 22 feito aos 25 de outubro de 2018, na Matricula n.º 148.204, desta Serventia, a proprietária GLB IPANEMA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em **HIPOTECA** de primeiro grau, **uma fração ideal** correspondente a **0,234694%** do terreno objeto da presente matricula, que corresponderá às futuras Unidades Autônomas - Apartamentos Residenciais n.ºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 44, 45, 46, 51, 52, 53, 54, 56, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75 e 76 da Torre "C" ou "Morro da Urca", **em construção**, totalizando quarenta e seis (46) unidades autônomas, integrantes do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO TONS DE IPANEMA", avaliada em onze milhões, trezentos e oitenta e dois mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos (R\$ 11.382.585,50), sendo um milhão e quatrocentos e setenta e dois mil reais (R\$ 1.472.000,00) do terreno e nove milhões, novecentos e dez mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos (R\$ 9.910.585,50) das futuras edificações, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2041 e 2235, Bloco A, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, para garantia da abertura de crédito do valor de **sete milhões e noventa mil reais (R\$ 7.090.000,00)**, a ser liberada a devedora através de três (03) parcelas mensais, sendo a primeira (1ª) em vinte e dois (22) de outubro de dois mil e dezoito (2018) e a última em vinte e dois (22) de dezembro de dois mil e dezoito (2018), destinados a construção do empreendimento denominado "Condomínio Tons de Ipanema", o período de construção tem início em vinte e cinco (25) de setembro de dois mil e dezoito (2018) e término em vinte e dois (22) de dezembro de dois mil e dezoito (2018), nas seguintes condições: a taxa de juros nominal mensal de 0,858301% e efetiva anual de 10,800000%, data de apuração da dívida será em vinte e dois (22) de maio de dois mil e dezenove (2019), o período de carência terá início em vinte e três (23) de dezembro de dois mil e dezoito (2018) e término em vinte e dois (22) de maio de dois mil e dezenove (2019) e a data de pagamento e vencimento da dívida será em vinte e dois (22) de junho de dois mil e dezenove (2019), sendo o prazo total do financiamento de nove (09) meses, tudo na forma constante do título, conforme instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e cinco (25) de setembro de dois mil e dezoito (2018), Prenotado nesta Serventia sob n.º 408.298, em dezesseis (16) de outubro de dois mil e dezoito (2018), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Letícia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada, , (LETÍCIA GONÇALVES DE ÁVILA).

**Av.7:-** Em 25 de outubro de 2018.

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula


167.593


ficha


02

verso

Matricula nº 148.204/ Apartamento nº 71 - Torre C

Conforme Averbação nº 23 feita em 25 de outubro de 2018, na Matricula nº 148.204, desta Serventia, consta que sem prejuízo da hipoteca ora constituída e demais e garantias, a devedora e proprietária GLB IPANEMA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **CEDEU FIDUCIARIAMENTE** todos os seus direitos creditórios decorrentes da comercialização das futuras Unidades Autônomas - Apartamentos Residenciais nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 44, 45, 46, 51, 52, 53, 54, 56, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75 e 76 da Torre "C" ou "Morro da Urca", **em construção**, totalizando quarenta e seis (46) unidades autônomas, integrantes do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO TONS DE IPANEMA", avaliada em onze milhões, trezentos e oitenta e dois mil, quinhentos e oitenta e cinco reais (R\$ 11.382.585,50), sendo um milhão e quatrocentos e setenta e dois mil reais (R\$ 1.472.000,00) do terreno e nove milhões, novecentos e dez mil, quinhentos e oitenta e cinco reais (R\$ 9.910.585,50) da futuras edificações, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia da abertura de crédito do valor de sete milhões e noventa mil reais (R\$ 7.090.000,00), a ser liberada a devedora através de três (03) parcelas mensais, sendo a primeira (1ª) em vinte e dois (22) de outubro de dois mil e dezoito (2018) e a última em vinte e dois (22) de dezembro de dois mil e dezoito (2018), destinados a construção do empreendimento denominado "Condomínio Tons de Ipanema", o período de construção tem início em vinte e cinco (25) de setembro de dois mil e dezoito (2018) e término em vinte e dois (22) de dezembro de dois mil e dezoito (2018), nas seguintes condições: a taxa de juros nominal mensal de 0,858301% e efetiva anual de 10,800000%, data de apuração da dívida será em vinte e dois (22) de maio de dois mil e dezenove (2019), o período de carência terá início em vinte e três (23) de dezembro de dois mil e dezoito (2018) e término em vinte e dois (22) de maio de dois mil e dezenove (2019) e a data de pagamento e vencimento da dívida será em vinte e dois (22) de junho de dois mil e dezenove (2019), sendo o prazo total do financiamento de nove (09) meses, pelo valor total do preço da venda das Unidades do Empreendimento em estoque de **dezesesseis milhões, cento e trinta e três mil, quinhentos e setenta e nove reais e oitenta e oito centavos (R\$ 16.133.579,88)**, tudo na forma constante do título, conforme instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e cinco (25) de setembro de dois mil e dezoito (2018), Prenotado nesta Serventia sob nº 408.298, em dezesesseis (16) de outubro de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Leticia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada, , (LETÍCIA GONÇALVES DE ÁVILA).

**Av.8:-** Em 05 de agosto de 2019. Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos doze (12) de julho de dois mil e dezenove (2019), fornecida pela Municipalidade local, Prenotada nesta Serventia em doze (12) de julho de dois mil e dezenove (2019), sob nº 419.310, consta que o imóvel objeto da presente matricula, está **CADASTRADO** sob nº 68.018.0181, em área maior, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, , (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

**Av.9:-** Em 05 de agosto de 2019. Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e oito (28) de junho de dois mil e dezenove (2019), Prenotado nesta Serventia, aos doze (12) de julho de dois mil e dezenove (2019), sob nº 419.310, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, tendo recebido a importância de trezentos e quarenta e quatro mil e duzentos e setenta reais (R\$ 344.270,00), autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Averbação nº 6, desta matrícula, **tão somente com relação à fração ideal de 0,006175 do terreno objeto da presente Matricula, que corresponderá ao Apartamento número setenta e um (71) da Torre "C" ou "Morro da Urca", em construção**, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, , (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

**Av.10:-** Em 05 de agosto de 2019. Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e oito (28) de junho de dois mil e dezenove (2019), Prenotado nesta Serventia, aos doze (12) de julho de dois mil e dezenove (2019), sob nº 419.310, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, tendo

continua na ficha 3

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula

167.593

ficha

03

Jundiaí, 05 de agosto de 2019

Matricula nº 148.204/ Apartamento nº 71 - Torre C

recebido a importância de trezentos e quarenta e quatro mil e duzentos e setenta reais (R\$ 344.270,00), autorizou o cancelamento da cessão fiduciária objeto da Averbação n.º 7, desta matrícula, **tão somente com relação à fração ideal de 0,006175 do terreno objeto da presente Matrícula, que corresponderá ao Apartamento número setenta e um (71), da Torre "C" ou "Morro da Urca", em construção**, ficando em consequência **CANCELADA** a averbação. Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, AC, (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

**R.11:-** Em 05 de agosto de 2019.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e oito (28) de junho de dois mil e dezenove (2019), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia, aos doze (12) de julho de dois mil e dezenove (2019), sob n.º 419.310, a proprietária GLB IPANEMA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** uma **fração ideal** correspondente a **0,006175** do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao **Apartamento número setenta e um (71), Torre "C" ou "Morro da Urca", em construção**, a **SUELLEN CAROLINE SIMÃO**, brasileira, solteira, maior, arquiteta urbanista, portadora do RG nº 47894739-SSP-SP, inscrita no CPF nº 395.248.308-76, residente e domiciliada na Rua João Álvares da França, nº 200, Vila Picinin, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, pelo valor de vinte e dois mil reais (R\$ 22.000,00), sendo que os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos aos recursos próprios de noventa e cinco mil e setecentos e trinta reais (R\$ 95.730,00), e ao financiamento concedido de trezentos e quarenta e quatro mil e duzentos e setenta reais (R\$ 344.270,00), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido que totalizam quatrocentos e quarenta mil reais (R\$ 440.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezenove (2019) de setenta e quatro mil, trezentos e setenta e seis reais e sessenta e dois centavos (R\$ 74.376,62) para totalidade do terreno, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de quatrocentos e cinquenta e nove reais e vinte e sete centavos (R\$ 459,27). Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, AC, (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

**R.12:-** Em 05 de agosto de 2019.

Pelo instrumento particular supracitado, a proprietária SUELLEN CAROLINE SIMÃO, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a fração ideal de 0,006175 do terreno objeto da presente Matrícula, que corresponderá ao Apartamento sob número setenta e um (71), da Torre C ou Morro da Urca, em construção**, avaliada por quatrocentos e quarenta mil reais (R\$ 440.000,00), 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, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 04.543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida do valor de trezentos e cinquenta e dois mil reais (R\$ 352.000,00), que somada aos recursos próprios, totalizam o presente instrumento e destinam-se ao pagamento da compra e venda do terreno e da construção a ser erigida no presente imóvel, ficando a referida dívida a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual efetiva de 11,0000%, nominal de 10,4815%, efetiva e nominal de juros mensal de 0,87%, taxa de juros anual bonificada efetiva de 8,99%, nominal anual bonificada de 8,64% e efetiva e nominal mensal bonificada de 0,72%, vencendo-se a primeira das prestações em vinte e oito (28) de julho de dois mil e dezenove (2019), do valor inicial de três mil, seiscentos e dezoito reais e setenta e dois centavos (R\$ 3.618,72), 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 Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, AC, (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

**R.13:-** Em 30 de setembro de 2019.

Tendo sido averbada a construção da **Torre "C" ou "Morro da Urca"** do empreendimento imobiliário denominado **"Condomínio Tons de Ipanema"**, situado na Avenida Reynaldo Porcari, número dois mil quatrocentos e sessenta (2.460), nesta cidade, e instituído o respectivo condomínio conforme Registro n.º 29 da Matrícula n.º 148.204, desta Serventia, Prenotado sob n.º 421.177, nesta Serventia em vinte e três (23) de agosto de dois mil e dezenove (2019), verifica-se que a incorporadora cumpriu sua obrigação de

continua no verso



**CERTIFICO** que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 07/04/2025 (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 **167.593**, 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, 09/04/2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,27
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 70,85</b>
PROTOCOLO	Nº 514147

Selo Digital: 1116093C3000000098133925F

