LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 101875 | ficha 001

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 03 de Dezembro de 2021

APARTAMENTO Nº 05, localizado no pavimento térreo da Torre 07 - Chipre, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS DO MEDITERRÂNEO", situado à Rua Adolfo Rodrigues de Arruda nº 86, Parque Industrial, nesta cidade, possuindo as seguintes áreas: CONSTRUÇÃO: área útil e privativa de 76,64m2, área comum de 12,6374m2, totalizando a área de 89,2774m2, TERRENO: área total de 95,8178m2, que corresponderá a uma fração ideal no terreno de 0,00411, cabendo-lhe ainda o direito ao uso de 01 vaga de garagem no estacionamento coletivo do edifício.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ILHAS DO MEDITERRÂNEO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ/MF nº 20.691.331/0001-22 - NIRE 35228553627), com sede à Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, nº 86, Parque Industrial, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Incorporação de Condomínio R.15 em 09.12.2014, Especificação de Condomínio R.67 em 03/12/2021 - Matrícula nº 20.735, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.150 no livro 03-Reg.Aux., em 13/11/2017, deste Registro.

CONTRIBUINTE:08.0028.00.0003.409.

Selo Digital - 120998311RI0256296008821I.

A Escrevente Autª, (Sandra Regina Ferreira). **(Sandra Regina Ferreira).**

Av.01-Em 03 de dezembro de 2021(Prot. 256296 de 17/11/2021). Consta do R.32 na matrícula nº 20.735: "Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Produção de Empreendimento Imobiliário nº 241.404.572 datado de 16 de janeiro de 2020, na forma das Leis nºs 4.380/1964 alterada pela Lei nº 5.049/1966 e Lei nº 9.514/97, a proprietária e devedora RESIDENCIAL ILHAS DO MEDITERRÂNEO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ/MF nº 20.691.331/0001-22 - NIRE 35228553627), com sede à Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, nº 86, Parque Industrial, nesta cidade, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, a fração ideal de 31,018% do imóvel objeto desta matrícula, correspondentes às futuras 144 unidades autônomas / apartamentos e vagas de

CONTINUA NO VERSO

matrícula 101875 | ficha 001 verso

garagem compostas na TORRE 05 - SICÍLIA e TORRE 07 - CHIPRE, integrantes do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS DO MEDITERRANEO", em construção, ao credor BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91 - NIRE 53300000638), com sede em Brasília-DF, representado por sua agência CORP BANK SOROCABA/SP (CNPJ/MF nº 00.000.000/4751-14), para garantir um financiamento, mediante abertura de crédito no valor total de até R$-18.000.000,00, com encargos financeiros a taxa efetiva de 8,20% a.a. e 0,65892% a.m., com prazo de carência após o término da construção de 06 meses, prazo de amortização de 06 meses, prazo total da operação de 47 meses, e dia do mês de vencimento/liberação de parcela 25/05, com prazo de construção de 35 meses. Compareceu como interveniente construtora VISCONDE CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (CNPJ/MF nº 06.237.833/0001-57 - NIRE 35600899208), com sede à Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, nº 212, Piso inferior, Vila Nova, nesta cidade, e como fiadores MARCIO MORELLI (RG nº 29.560.771-3-SSP/SP - CPF nº 322.237.708-19), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua Olegário Mariano, nº 132, Lote D, Campos de Santo Antônio, nesta cidade, e VISCONDE CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada. Valor desta Garantia Hipotecária: R$-43.682.000,00. Demais condições constantes do título".

Selo Digital - 1209983J4RI0256296024121S.

A Escrevente Autª, A R Ferreira (Sandra Regina Ferreira).

Av.02-Em 03 de dezembro de 2021(Prot. 256296 de 17/11/2021). Consta do R.33 na matrícula nº 20.735: "Pelo mesmo instrumento referido no R.32, foram dadas todas as unidades objetos da TORRE 05 - SICÍLIA, e TORRE 07 - CHIPRE, ao BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, em CESSÃO FIDUCIÁRIA, de modo pró-solvendo, e sob condição resolutiva, os direitos creditórios oriundos dos contratos/compromissos de compra e venda das unidades autônomas do empreendimento financiado, nos termos do artigo 17, II da Lei nº 9.514/1997".

CONTINUA NA FICHA 002

ITU, 03 de Dezembro de 2021

Selo Digital - 1209983J4RI0256296023621J.

A Escrevente Autª, (Sandra Regina Ferreira).

Av.03-Em 18 de abril de 2022(Prot. 259835 de 30/03/2022). Nos termos do instrumento registrado sob nº 05, fica CANCELADA a HIPOTECA averbada sob nº 01, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0259835000322N.

A Escrevente Autª, (Sandra Regina Ferreira).

Av.04-Em 18 de abril de 2022(Prot. 259835 de 30/03/2022). Pelo instrumento a seguir registrado, fica CANCELADA a CESSÃO FIDUCIÁRIA averbada sob nº 02, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0259835000422L.

A Escrevente Autª, (Sandra Regina Ferreira).

R.05-Em 18 de abril de 2022(Prot. 259835 de 30/03/2022). Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 11 de fevereiro de 2022, na forma das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, a proprietária RESIDENCIAL ILHAS DO MEDITERRÂNEO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ/MF nº 20.691.331/0001-22 - NIRE 35228553627), com sede à Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, nº 86, Parque Industrial, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a TIAGO TAIETE (RG nº 43.386.211-7-SSP/SP - CPF nº 218.335.348-16), brasileiro, solteiro, maior, professor universitário, residente e domiciliado à Rua Monte Gibeon, nº 145, Jardim Alfa, em Santa Barbara D'Oeste/SP, pelo valor de R$-350.000,00, sendo R$-87.500,00

CONTINUA NO VERSO

matrícula 101875 | ficha 002 verso

com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI0259835000122T.

A Escrevente Autª, (Sandra Regina Ferreira).

R.06-Em 18 de abril de 2022(Prot. 259835 de 30/03/2022). Pelo mesmo Instrumento referido no R.05, TIAGO TAIETE, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 - NIRE 35300023978), com sede a Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R$-262.500,00, pagável em 360 meses, às taxas de juros efetiva de 8,8000% ao ano, nominal de 8,4638% ao ano, efetiva e nominal de 0,7053% ao mês, sendo de R$-2.670,17 o valor total da prestação mensal, com primeiro vencimento em 11 de março de 2022. Valor da Garantia: R$-368.000,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI0259835000222R.

A Escrevente Autª, (Sandra Regina Ferreira).

Av.07-Em 16 de julho de 2025(Prot. 287822 de 27/12/2024). Conforme requerimento datado de 10 de junho de 2025, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, pelo valor de R$ 368.000,00. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R$ 7.360,00, pago em 30 de maio de 2025, pela guia nº 4796480.

Selo Digital - 120998331RI0287822000125O.

Substª do Oficial, (Sandra Regina Ferreira).

Certidão assinada digitalmente por SIMONE A. NERES, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.

PROTOCOLO : 287822

Certidão expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu. 16 de julho de 2025
as 07:18:15 hs **Escrevente Autorizada** : **SIMONE A. NERES**

Selo Digital: 120998391RI0000028782225E - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	42,22
Ao ESTADO	12,00
A SEFAZ	8,21
Ao SINOREG	2,22
Ao TRIBUNAL	2,90
Ao ISSQN	0,84
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,03
TOTAL	70,42

GUIA 133

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).