

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


matrícula
180.545ficha
01

Jundiaí, 10 de abril de 2023

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número **quatro (004)**, localizado no **térreo** da **"Torre 05"**, em **construção**, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE"**, situado na Avenida Um (01), nesta Cidade e Comarca, contendo uma área privativa total de **54,260m²**, uma área de uso comum de **53,579m²**, totalizando uma área construída de **107,839m²**, correspondente a fração ideal de **0,0023100**, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem indeterminada, localizada na área de uso comum da implantação do empreendimento.

CONTRIBUINTE:- 07.093.0004 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, na Cidade de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, CEP nº 30.140-091, inscrita no CNPJ sob nº 19.403.252/0001-90, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob NIRE nº 31300025829.

REGISTROS ANTERIORES:- R.33 feito em 17 de fevereiro de 2017, R.37 feito em 16 de julho de 2021, ambos na Matrícula nº 52.008, desta Serventia; e, R.6 feito em 10 de abril de 2023, na Matrícula nº 172.801, desta Serventia.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo.



Av.1:- Em 10 de abril de 2023.

Conforme Averbação nº 7, feita nesta data, na Matrícula nº 172.801, desta Serventia, consta que o empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE"**, ficou constituído como **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno e as acessões objeto da Incorporação Imobiliária constante do Registro nº 6, desta Matrícula, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador, nos termos do Artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/1964, introduzido pela Lei Federal nº 10.931/2004 e do Item 218.2, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ-SP, conforme Termo de Instituição do Regime de Afetação, firmado nesta Cidade, aos cinco (05) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022), e Requerimento firmado nesta Cidade, aos cinco (05) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022), pela proprietária e incorporadora EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., já qualificada, Prenotados nesta Serventia sob nº 485.622, aos vinte e oito (28) de fevereiro de dois mil e vinte e três (2023). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Guilherme Xavier Novakoski e digitado por Jéssica Nunes Cuter. O Escrevente Autorizado,  (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

Av.2:- Em 14 de agosto de 2023.

Pelo Registro nº 9, feito nesta data, na Matrícula nº 172.801, desta Serventia, consta que a proprietária e incorporadora EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente Matrícula nº 172.801, desta Serventia, que corresponderá a quatrocentos e trinta e nove (439) futuras unidades autônomas, sendo os apartamentos nºs 001, 002, 003, 004, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804 da Torre 01, apartamentos nºs 001, 002, 003, 004, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804 da Torre 02, apartamentos nºs 001, 002, 003, 004, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804 da Torre 03, apartamentos nºs 001, 002, 003, 004, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804 da Torre 04, apartamentos nºs 001, 002, 003, 004, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804 da Torre 05, apartamentos nºs 001, 002, 003, 004, 101, 102, 103, 104,

- continua no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

180.545

ficha

01

verso

201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804 da Torre 06, apartamentos n.ºs 001, 002, 003, 004, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804 da Torre 07, apartamentos n.ºs 001, 002, 003, 004, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804 da Torre 08, apartamentos n.ºs 001, 002, 003, 004, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804 da Torre 09, apartamentos n.ºs 001, 002, 003, 004, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804 da Torre 10, apartamentos n.ºs 001, 002, 003, 004, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804 da Torre 11, apartamentos n.ºs 001, 002, 003, 004, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804 da Torre 12, e as vagas autônomas n.ºs 185, 186, 187, 188, 189, 190 e 191, integrantes do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE", em construção, avaliadas em cento e quarenta e dois milhões, trezentos e noventa e sete mil e quatrocentos reais (R\$ 142.397.400,00), em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, regularmente constituída sob a forma de empresa pública, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE nº 53500000381, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de doze (12) de agosto de um mil e novecentos e sessenta e nove (1969), para garantia da dívida do valor de sessenta e quatro milhões, cinquenta e dois mil, setenta reais e vinte centavos (R\$ 64.052.070,20), relativa a abertura de crédito destinada a financiar a construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE", a serem edificadas no imóvel objeto da Matrícula nº 172.801, desta Serventia, com prazo de construção e legalização do empreendimento de trinta e seis (36) meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso, não podendo ultrapassar trinta e seis (36) meses, nas seguintes condições: o prazo de carência do presente financiamento é de até zero (0) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, supracitada, a partir da liberação da última parcela do financiamento; o prazo de amortização/liquidação da dívida é de até trinta e seis (36) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência; expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até trinta e seis (36) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada: a) sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o primeiro (1º) e o décimo segundo (12º) mês do prazo de amortização; b) dois por cento (2%) ao ano, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o décimo terceiro (13º) e vigésimo quarto (24º) mês do prazo de amortização; e c) três por cento (3%) ao ano, caso a liquidação do saldo se dê entre o vigésimo quinto (25º) e trigésimo sexto (36º) mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros definidos serão aplicados exclusivamente dentro do período de variação. No caso de omissão do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em sessenta (60) meses, conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, firmado na Cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos onze (11) de julho de dois mil e vinte e três (2023) - Contrato nº 1.7877.0243563-0, e Declaração de Cumprimento de Cláusula Suspensiva, firmada na Cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dois (02) de agosto de dois mil e vinte e três (2023), Prenotados nesta Serventia sob nº 493.097, aos treze (13) de julho de dois mil e vinte e três (2023). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado.

Av.3: - Em 20 de setembro de 2023.

- continua na ficha 2 -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
180.545

ficha
02

Jundiaí, 20 de Setembro de 2023

Com fundamento no artigo 213, inciso I, "a" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, é feita a presente averbação para constar que o prazo de amortização/liquidação da dívida é de até vinte e quatro (24) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência; expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até vinte e quatro (24) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, e não como constou da Averbação n.º 02, desta Matrícula, ficando dessa maneira retificada a aludida averbação. Ato isento de emolumentos. Título Prenotado sob n.º 496.023, nesta Serventia, em quatro (04) de setembro de dois mil e vinte e três (2023), qualificado por LEONARDO DE PAULA CAPUTO e digitado por Pamella Baborsa Gomes Cruz. O Escrevente Autorizado, LEONARDO DE PAULA CAPUTO.

Av.4:- Em 09 de outubro de 2023.

Pelo Instrumento Particular - Contrato n.º 8.7877.1783182-9, firmado nesta cidade, aos vinte e oito (28) de agosto de dois mil e vinte e três (2023), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977/2009, Lei n.º 14.620/2023 e Decreto n.º 7.499/2011, Prenotado nesta Serventia aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e três (2023), sob n.º 496.964, a proprietária EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., já qualificada, transmitiu por CANCELADA a aludida Averbação. Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, NATÁLIA BARBOSA DA SILVA.

R.5:- Em 09 de outubro de 2023.

Pelo Instrumento Particular - Contrato n.º 8.7877.1783182-9, firmado nesta cidade, aos vinte e oito (28) de agosto de dois mil e vinte e três (2023), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977/2009, Lei n.º 14.620/2023 e Decreto n.º 7.499/2011, Prenotado nesta Serventia aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e três (2023), sob n.º 496.964, a proprietária EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., já qualificada, transmitiu por VENDA a fração ideal de terreno que corresponderá ao Apartamento número quatro (004), da "Torre 05", em construção, objeto da presente Matrícula, a CLARICE SANTOS PEREIRA GALVÃO, brasileira, administradora, portadora do RG n.º 46.718.433-1-SSP-SP, inscrita no CPF n.º 383.914.808-10 e seu cônjuge, RAFAEL COSTA GALVÃO, brasileiro, administrador, portador do RG n.º 53.971.542-6-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 091.870.184-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Barão do Rio Branco, n.º 137, Vila Santa Rosa, nesta cidade, pelo valor de quarenta e um mil, quinhentos e oitenta reais e quatro centavos (R\$ 41.580,04), sendo que os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos aos recursos próprios de sessenta e quatro mil e novecentos e cinquenta reais (R\$ 64.950,00) e ao financiamento concedido pela CAIXA de duzentos e cinquenta e nove mil e oitocentos reais (R\$ 259.800,00), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, que totalizam o valor de trezentos e vinte e quatro mil e setecentos e cinquenta reais (R\$ 324.750,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e três (2023), de um milhão, duzentos e setenta mil, quatrocentos e quarenta reais e sessenta centavos (R\$ 1.270.440,60) para a totalidade do terreno, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de dois mil, novecentos e trinta e quatro reais e setenta e um centavos (R\$ 2.934,71). Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, NATÁLIA BARBOSA DA SILVA.

R.6:- Em 09 de outubro de 2023.

Pelo Instrumento Particular supracitado, os proprietários CLARICE SANTOS PEREIRA GALVÃO e seu cônjuge, RAFAEL COSTA GALVÃO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a fração ideal de terreno que corresponderá ao Apartamento número quatro (004), da "Torre 05", em construção, objeto da presente Matrícula, avaliado por trezentos e vinte e quatro mil e setecentos e cinquenta reais (R\$ 324.750,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, regularmente constituída sob forma de empresa pública, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE n.º 53500000381, criada nos termos do

- continua no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
180.545ficha
02

verso

Decreto-Lei n.º 759, de doze (12) de agosto de um mil e novecentos e sessenta e nove (1969), para garantia da dívida do valor de duzentos e cinquenta e nove mil e oitocentos reais (R\$ 259.800,00), que somada aos recursos próprios, totalizam o presente instrumento e destinam-se ao pagamento da compra e venda do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, ficando a referida dívida a ser paga através de quatrocentas e vinte (420) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, mensal nominal de 0,6364% e efetiva de 0,6383%, vencendo-se a primeira das prestações aos vinte e cinco (25) de setembro de dois mil e vinte e três (2023), do valor inicial de um mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e três centavos (R\$ 1.858,43), 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, sendo o financiamento com recursos do FGTS/União. Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, Natália Barbosa da Silva (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

Av.7:- Em 12 de fevereiro de 2025.

Conforme Registro nº 12, feito nesta data, na Matrícula nº 172.801, desta Serventia, consta que a incorporadora e também titular de direito real, EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., já qualificada, com anuência dos titulares de direitos reais do imóvel objeto da presente Matrícula, constituiu sobre o imóvel daquela Matrícula, cujo imóvel objeto da presente Matrícula faz parte, uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA E GRATUITA**, em favor do imóvel objeto da Matrícula nº 56.093, desta Serventia, sobre uma área de 1.328,25 metros quadrados, que assim se descreve: inicia no ponto A localizado junto à divisa com o imóvel objeto da Matrícula nº 2.555, desta Serventia, e com o imóvel objeto da Matrícula nº 62.963, desta Serventia, seguindo desse ponto por distância de 31,38m até o ponto L11F de coordenadas N=7.436.264,812 E=307.557,206. Do ponto A ao ponto L11F confronta com os imóveis objetos das Matrículas nºs 62.963 e 148.309, ambas desta Serventia; desse ponto deflete à direita e segue no azimute de 105°41'53" e distância de 2,44m até o ponto L10F de coordenadas N=7.436.264,152 E=307.559,552; desse ponto deflete à direita e segue no azimute de 139°50'38" e distância de 5,18m até o ponto L9F de coordenadas N=7.436.260,195 E=307.562,891; desse ponto deflete à direita e segue no azimute de 158°32'25" e distância de 14,18m até o ponto L8F de coordenadas N=7.436.246,996 E=307.568,080; desse ponto deflete à direita e segue no azimute de 184°49'31" e distância de 9,61m até o ponto L7F de coordenadas N=7.436.237,422 E=307.567,272; desse ponto deflete à direita e segue no azimute de 189°59'18" e distância de 24,40m até o ponto L6F de coordenadas N=7.436.213,388 E=307.563,039; desse ponto deflete à direita e segue no azimute de 242°35'19" e distância de 12,87m até o ponto L5F de coordenadas N=7.436.207,462 E=307.551,612. Do ponto L11F ao ponto L5F confronta com a Área Remanescente do Lote 4; desse ponto deflete à direita e segue por distância de 47,81m até o ponto A inicial e final desta descrição. Do ponto L5F ao ponto A confronta com os imóveis objetos das Matrículas nºs 56.093 e 2.555, ambas desta Serventia, **encerrando uma área de 1.328,25 metros quadrados**, sendo a referida servidão, instituída em caráter irrevogável e irretratável, tendo o credor, o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenha que passar pelo imóvel do devedor, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros, seja para a implementação da linha de distribuição, seja para sua colocação, construção, manutenção, consecução, ampliação, segurança, conservação e/ou realização de inspeções periódicas, bem como para a instalação de torres, postes, cabos condutores de eletricidade, linhas de dutos subterrâneos, caixas de passagem, poços de inspeção, câmaras transformadoras e cabos de fibras óticas, e garantia de livre trânsito de veículos, ficando, ainda, facultado ao credor o direito de proceder a todos os trabalhos necessários para a execução dos referidos atos, podendo, inclusive, remover, podar ou erradicar quaisquer obstáculos, naturais ou não, existentes no imóvel que impeçam a execução dos trabalhos e/ou dificultem ou ameacem a livre transmissão de dados e energia elétrica, ficando vedado ao devedor, promover o plantio de quaisquer espécies vegetais, especialmente as de grande porte, que possam causar combustão ou interferência na linha de distribuição, independentemente de qualquer formalidade ou indenização. O devedor não fará e não permitirá que se construa ou instale qualquer canalização elétrica, para nenhum fim e sob nenhum pretexto, sem prévia autorização do credor, e observadas as instruções escritas que por estes lhe sejam oferecidas. Atribuindo-se o valor de trinta e cinco mil reais (R\$ 35.000,00) ao presente negócio jurídico, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e quatro (2024), de um milhão, trezentos e dezenove mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e noventa e seis centavos (R\$

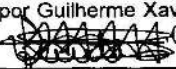
- continua na ficha 3 -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

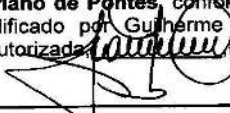
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
180.545ficha
03

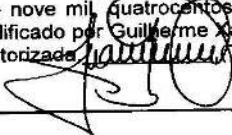
Jundiaí, 12 de fevereiro de 2025

1.319.355,96) para uma área de 33.969,00 metros quadrados, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de cinquenta e um mil, quinhentos e oitenta e nove reais e vinte e três centavos (R\$ 51.589,23), tudo conforme Escritura Pública de Servidão Perpétua, lavrada aos oito (08) de abril de dois mil e vinte e quatro (2024), Livro nº 1643, folhas 311/318, Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento, lavrada aos vinte e dois (22) de agosto de dois mil e vinte e quatro (2024), Livro nº 1674, folhas 185/188, ambas nas Notas do Vigésimo Nono Tabelionato da Cidade de São Paulo, Capital deste Estado, Instrumento Particular de Memorial de Incorporação, firmado nesta Cidade, aos vinte e um (21) de novembro de dois mil e vinte e quatro (2024), Plantas que ficam arquivadas nesta Serventia, aprovadas pela Municipalidade local, Processo nº 22.025-1/2018, aos seis (06) de novembro de dois mil e vinte e quatro (2024), e Requerimentos firmados na Cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e um (21) de novembro de dois mil e vinte e quatro (2024) e dez (10) de janeiro de dois mil e vinte e cinco (2025), Prenotados nesta Serventia sob nº 525.334, aos quatorze (14) de janeiro de dois mil e vinte e cinco (2025). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Guilherme Xavier Novakoski e digitado por Sabrina Marvulle Pagamisse. O Escrevente Autorizado,  (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

Av.8:- Em 25 de março de 2025.

Pela Certidão emitida via internet, aos vinte e um (21) de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (2025), fornecida pela Municipalidade local, Prenotada nesta Serventia sob nº 527.067, aos treze (13) de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (2025), consta que a Avenida Um (01), constante do imóvel objeto da presente Matrícula, passou a denominar-se **Avenida Armando Mariano de Pontes**, conforme Lei Municipal nº 10.220/2024. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Guilherme Xavier Novakoski e digitado por Sabrina Marvulle Pagamisse. A Escrevente Autorizada,  (THAÍS ARANTES DOS SANTOS).

R.9:- Em 25 de março de 2025.

Tendo sido Averbada a Construção do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE**", situado na Avenida Armando Mariano de Pontes, sob número dez (10), nesta Cidade e Comarca, cujo imóvel objeto da presente Matrícula faz parte, e Instituído e Especificado integralmente o respectivo Condomínio Edifício, conforme Registro nº 15, feito nesta data, na Matrícula nº 172.801, desta Serventia, nos termos do Requerimento firmado na Cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos doze (12) de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (2025), Prenotado nesta Serventia sob nº 527.067, aos treze (13) de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (2025), verifica-se que a proprietária e incorporadora EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., já qualificada, cumpriu com sua obrigação de construir, ficando assim, **ATRIBUÍDO ao(s) devedor(a)(es) fiduciante(s): CLARICE SANTOS PEREIRA GALVÃO** e seu cônjuge, **RAFAEL COSTA GALVÃO**, já qualificado(s), os direitos de que são titulares sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, assim como as obrigações decorrentes da **Alienação Fiduciária**, ficando a propriedade fiduciária atribuída à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, regularmente constituída sob a forma de empresa pública, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE nº 53500000381, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de doze (12) de agosto de um mil e novecentos e sessenta e nove (1969), referente ao imóvel objeto da presente Matrícula, integrante do empreendimento supracitado, agora já **CONCLUÍDO**, sendo o referido imóvel avaliado por duzentos e oitenta e três mil, cento e sessenta e nove reais e noventa e seis centavos (R\$ 283.169,96), conforme instrumento particular de compra e venda, e cento e setenta e sete mil, oitocentos e setenta e nove reais e oitenta e seis centavos (R\$ 177.879,86), de conformidade com o Quadro IV-A da NBR-12.721, com valor venal predial atualizado para o exercício de dois mil e vinte e cinco (2025), de quinze milhões, seiscentos e quarenta e sete mil, cento e quarenta e um reais e sessenta e quatro centavos (R\$ 15.647.141,64), para uma área construída de 28.788,00 metros quadrados, sendo o valor venal predial proporcional ao presente negócio jurídico de vinte e nove mil, quatrocentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos (R\$ 29.491,94). Título qualificado por Guilherme Xavier Novakoski e digitado por Sabrina Marvulle Pagamisse. A Escrevente Autorizada,  (THAÍS ARANTES DOS SANTOS).

Av.10:- Em 25 de março de 2025.

- continua no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
180.545ficha
03

verso

Com fundamento no Artigo 31-E, inciso I da Lei Federal nº 4.591/1964, é feita a presente Averbação para constar o Cancelamento do Patrimônio de Afetação objeto da Averbação nº 1, desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida Averbação. Título Prenotado nesta Serventia sob nº 527.067, aos treze (13) de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (2025), qualificado por Guilherme Xavier Novakoski e digitado por Sabrina Marvulle Pagamisse. A Escrevente Autorizada, THAÍS ARANTES DOS SANTOS.

Av.11:- Em 12 de dezembro de 2025.

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em dezenove (19) de novembro de dois mil e vinte e cinco (2025), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruída com as intimações feitas aos fiduciários CLARICE SANTOS PEREIRA GALVÃO e seu cônjuge RAFAEL COSTA GALVÃO, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em sete (07) de julho de dois mil e vinte e cinco (2025), sob nº 535.105, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, regularmente constituída sob a forma de empresa pública, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE nº 53500000381, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de doze (12) de agosto de um mil e novecentos e sessenta e nove (1969), pelo valor de trezentos e trinta e dois mil, oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e três centavos (R\$ 332.896,63), sendo o valor tributável constante da guia de ITBI apresentada de trezentos e cinquenta e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos (R\$ 353.575,78), com valor venal proporcional atualizado para o exercício de dois mil e vinte e cinco (2025) de trinta e nove mil, trezentos e quarenta reais e treze centavos (R\$ 39.340,13). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada, ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO.

Av.12:- Em 12 de dezembro de 2025.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro nº 06, desta matrícula, **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel dela objeto, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, conforme Averbação nº 11, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada, ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO.

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 10/12/2025 (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 **180.545**, 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, 12/12/2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,17
PROTOCOLO	Nº 535105

Selo Digital: 1116093C3000000109326925H

