

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

137.465

ficha

01

Jundiá, 15 de março de 2013

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiá

IMÓVEL: UM APARTAMENTO, em construção, sob número cento e um (101), localizado no pavimento térreo do "Bloco 03", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO SPAZIO JULLIARD", situado na Rua Dom Roberto Pinarello de Almeida, esquina com a Rua Santo André, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa real de 41,70m², área comum de 29,3500m² (sendo 12,00m² de divisão não proporcional e 17,3500m² de divisão proporcional), totalizando a área de 71,0500m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,010289546, no terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de (01) uma vaga de garagem, sob número quarenta e nove (49), descoberta livre, destinada ao estacionamento de automóvel de passeio, de médio porte, que integra a área comum de divisão não proporcional, vinculada ao presente apartamento.

CONTRIBUINTE:- 03.055.0031 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- JULLIARD INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Dom Roberto Pinarello de Almeida, n.º 160, lote 36-A, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 11.409.800/0001-87.

REGISTROS ANTERIORES:- R.14 feito em 19 de janeiro de 2010 e Av.15 (unificação) feita em 03 de setembro de 2010, ambos na Matrícula n.º 4.796; R.8 feito em 19 de janeiro de 2010 e Av.09 (unificação) feita em 03 de setembro de 2010, ambos na Matrícula n.º 13.040; R.8 feito em 19 de janeiro de 2010 e Av.09 (unificação) feita em 03 de setembro de 2010, ambos na Matrícula n.º 13.219; R.6 feito em 19 de janeiro de 2010 e Av.07 (unificação) feita em 03 de setembro de 2010, ambos na Matrícula n.º 101.686; e R.9 feito em 19 de janeiro de 2010 e Av.11 (desmembramento) feito em 21 de julho de 2010, ambos na Matrícula n.º 28.459 e Av.02 (unificação) feita em 03 de setembro de 2010 na Matrícula n.º 113.931, e R.1 feito em 25 de outubro de 2010 na Matrícula n.º 114.747.

Murilo Hákime Pimentá
Escrevente Autorizado,



Av.1:- Em 15 de março de 2013.

Conforme registro número 2, datado de 26 de setembro de 2011, feito na matrícula 114.747, consta que pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos trinta (30) de junho de dois mil e dez (2010), aditivo contratual firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em primeiro (1º) de abril de dois mil e onze (2011) e segundo aditivo contratual firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos quinze (15) de julho de dois mil e onze (2011), a proprietária JULLIARD INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, deu em **HIPOTECA** de primeiro grau, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs 2401 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida que se destinará a construção do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Spazio Julliard" no imóvel objeto da presente Matrícula, do valor de quatro milhões e quarenta mil reais (R\$ 4.040.000,00), nas seguintes condições: prazo total do financiamento: trinta e um (31) meses, com início em trinta (30) de junho de dois mil e dez (2010) e data da apuração da dívida/vencimento em vinte e dois (22) de janeiro de dois mil e treze (2013); prazo para construção: vinte e cinco (25) meses, com início em trinta (30) de junho de dois mil e dez (2010) e data para conclusão das obras em vinte e dois (22) de julho de dois mil e doze (2012); e prazo de carência de seis (06) meses, com início em vinte e três (23) de julho de dois mil e doze (2012) e data de apuração da dívida/vencimento em vinte e dois (22) de janeiro de dois mil e treze (2013), à taxa anual de juros efetiva de 10,0000%, nominal mensal de 0,7974%, tudo na forma constante do instrumento, sendo que o imóvel dado em garantia foi avaliado por um milhão e oitenta e quatro mil reais (R\$ 1.084.000,00). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente

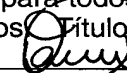
- segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


matrícula	ficha
137.465	01
	verso

Autorizada, , (VANESSA PASSONI CAMARGO).

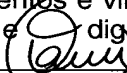
Av.2:- Em 15 de março de 2013.

Conforme averbação número 3, datado de 02 de abril de 2012, feito na matrícula 114.747, consta que pelo instrumento particular do terceiro (3º) aditivo contratual firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, Prenotado nesta Serventia aos vinte e oito (28) de março de dois mil e doze (2012), sob n.º 309.258, de um lado a proprietária / devedora JULLIARD INCORPORAÇÕES SPE LTDA., e de outro o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificados, de comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular, primeiro (1º) aditivo contratual e o segundo (2º) aditivo contratual, que deram origem a hipoteca objeto do Registro n.º 2, desta matrícula, para substituir a *construtora responsável pelo empreendimento, que para a ser a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.,* com sede na cidade de Belo Horizonte, Capital de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia n.º 2.710, 1º andar, sala 21, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 08.343.492/0001-20, as partes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato mencionado, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, na forma constante do presente aditivo. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, , (VANESSA PASSONI CAMARGO).

Av.3:- Em 15 de março de 2013.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos quinze (15) de março de dois mil e doze (2012), Prenotado nesta Serventia, em seis (06) de março de dois mil e treze (2013), sob n.º 322.248, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, tendo recebido a importância de sessenta e oito mil, quatrocentos e vinte e três reais e quarenta e nove centavos (R\$ 68.423,49), autorizou o cancelamento da hipoteca objeto das Averbações n.º 1 e n.º 2, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADAS** as aludidas averbações. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, , (VANESSA PASSONI CAMARGO).

R.4:- Em 15 de março de 2013.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos quinze (15) de março de dois mil e doze (2012), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia, em seis (06) de março de dois mil e treze (2013), sob n.º 322.248, a proprietária JULLIARD INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** uma **fração ideal de 0,010289546** do imóvel objeto da presente matrícula que corresponderá ao **Apartamento número cento e um (101)**, do "**Bloco 03**", em **construção**, a **MAURÍCIO DE MELLO MARTINHO**, brasileiro, solteiro, maior, biomédico, portador do RG. n.º 29.023.607-1-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 222.796.418-95, residente e domiciliado na Rua David Zaila Morandine, n.º 145, nesta cidade, pelo valor de cento e um mil, cento e trinta e dois reais e trinta e dois centavos (R\$ 101.132,32), pagos da seguinte forma: trinta e dois mil, setecentos e oito reais e oitenta e três centavos (R\$ 32.708,83) com recursos próprios e sessenta e oito mil, quatrocentos e vinte e três reais e quarenta e nove centavos (R\$ 68.423,49) com financiamento concedido, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013) de um milhão, quatrocentos e vinte mil, oitocentos e trinta e um reais (R\$ 1.420.831,00), em área maior. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, , (VANESSA PASSONI CAMARGO).

R.5:- Em 15 de março de 2013.

Pelo instrumento particular supracitado, o proprietário MAURÍCIO DE MELLO MARTINHO, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** uma **fração ideal de 0,010289546** do imóvel objeto da presente matrícula que corresponderá ao **Apartamento número cento e um (101)**, do "**Bloco 03**", em **construção**, avaliada por cento e vinte e um mil reais (R\$ 121.000,00), 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 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida do valor de sessenta e oito mil, quatrocentos e vinte e três reais e quarenta e nove centavos (R\$ 68.423,49), a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 9,38%,

- segue as fls.-02-

Matrícula nº114.747/Apartamento nº101 - Bloco 03.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula


137.465

ficha


02

Jundiá, **15** de **março** de **2013**

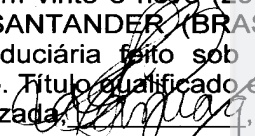
1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiá

efetiva de 9,80%, e mensal descapitalizada 0,78%, vencendo-se a primeira das prestações em quinze (15) de abril de dois mil e doze (2012), do valor inicial de setecentos e setenta e três reais e noventa e seis centavos (R\$ 773,96), na forma constante do título. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada,  (VANESSA PASSONI-CAMARGO).

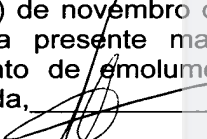
R.6:- Em 14 de junho de 2013.

Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado "**Condomínio Spazio Julliard**", e instituído o respectivo condomínio conforme Averbação n.º 7 e Registro n.º 8 da Matrícula n.º 114.747, nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado nesta cidade, aos três (03) de maio de dois mil e treze (2013), Prenotado nesta Serventia aos vinte e nove (29) de maio de dois mil e treze (2013), sob n.º 325.869, verifica-se que a incorporadora cumpriu suas obrigações de construir, ficando, assim, **ATRIBUÍDO** ao devedor fiduciante **MAURÍCIO DE MELLO MARTINHO**, brasileiro, solteiro, maior, biomédico, portador do RG. n.º 29.023.607-1-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 222.796.418-95, residente e domiciliado na Rua David Zalla Morandine, n.º 145, nesta cidade, **os direitos de que é titular sobre o imóvel objeto da presente matrícula, assim como as obrigações decorrentes do empréstimo fiduciário, e a propriedade fiduciária fica atribuída ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 90.400.888/0001-42, referente ao **Apartamento número cento e um (101)**, localizado no pavimento térreo do "**Bloco 03**", integrante do empreendimento denominado "**Condomínio Spazio Julliard**", situado na Rua Dom Roberto Pinarello de Almeida, número cento e sessenta (160), esquina com a Rua Santo André, nesta cidade e comarca, já **CONCLUÍDO**, que passou a constituir-se da Matrícula n.º **137.465**, avaliado por cinquenta e sete mil, quinhentos e um reais e setenta e quatro centavos (R\$ 57.501,74), sendo o valor venal do imóvel, atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013) de um milhão, quatrocentos e vinte mil e oitocentos e trinta e um reais (R\$ 1.420.831,00), para totalidade do empreendimento. Título qualificado por Murilo Hakime Pimenta e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada,  (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

Av.7:- Em 04 de agosto de 2014.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado aos oito (08) de julho de dois mil e quatorze (2014), Prenotado nesta Serventia em vinte e nove (29) de julho de dois mil e quatorze (2014), sob n.º 343.430, o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, autorizou o cancelamento do registro da alienação fiduciária feito sob n.º 5, nesta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada,  (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

Av.8:- Em 19 de novembro de 2014.

Pelo aviso - recibo de imposto, referente ao exercício de dois mil e quatorze (2014), fornecido pela Prefeitura Municipal local, Prenotado nesta Serventia em cinco (05) de novembro de dois mil e quatorze (2014), sob n.º 347.794, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 03.055.0080, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Mariana Paul Ercolin. A Escrevente Autorizada,  (MARIANA PAULA ERCOLIN).

R.9:- Em 19 de novembro de 2014.

Pela escritura datada de vinte e sete (27) de outubro de dois mil e quatorze (2014), de Notas do Terceiro Tabelionato local, Livro n.º 395, folhas 385, Prenotada nesta Serventia sob n.º 347.794 em cinco (05) de novembro de dois mil e quatorze (2014), o proprietário **MAURÍCIO DE MELLO MARTINHO**, já qualificado, transmitiu por **VENDA uma parte ideal correspondente a cinquenta por cento (50%)** do imóvel objeto da presente matrícula, a **REGINA HELENA VIEIRA DE MELLO**, brasileira, divorciada, secretária, portadora do RG. n.º 5.617.402-0-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 940.986.208-63, residente e domiciliada na Avenida David Zoilo Morandine n.º 145, Jardim Paulista, nesta cidade, pelo valor de sessenta e dois mil reais (R\$ 62.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e quatorze (2014) de quinze mil, setecentos e vinte e seis reais e quarenta e

- continua no verso -

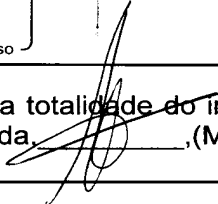
Matrícula nº 114.747/Apartamento nº 101 - Bloco 03.

CANCELADO
MURILLO HAKIME PIMENTA
REGISTRO Nº 137.465


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
137.465


ficha
02
verso

nove centavos (R\$ 15.726,49), para a totalidade do imóvel. Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin . A Escrevente Autorizada, , (MARIANA PAULA ERCOLIN).


R.10:- Em 28 de setembro de 2018.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e dois (22) de agosto de dois mil e dezoito (2018), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia sob n.º 406.985, em dezenove (19) de setembro de dois mil e dezoito (2018), os proprietários REGINA HELENA VIEIRA DE MELLO e MAURÍCIO DE MELLO MARTINHO, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARIA TELMA VIEIRA DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, portadora do RG nº 18406460-SSP-SP, inscrita no CPF nº 102.011.648-09, residente e domiciliada na Rua Tenente José Palermo, nº 280, Jardim Tamoio, nesta cidade, pelo valor de cento e oitenta mil reais (R\$ 180.000,00), pagos da seguinte forma: trinta e seis mil reais (R\$ 36.000,00) com valor de entrada e cento e quarenta e quatro mil reais (R\$ 144.000,00) com valor do financiamento, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezoito (2018) de dezenove mil, cento e dois reais e vinte e seis centavos (R\$ 19.102,26). Título qualificado e digitado por Letícia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada, , (LETÍCIA GONÇALVES DE ÁVILA).

R.11:- Em 28 de setembro de 2018.

Pelo instrumento particular supracitado, a proprietária MARIA TELMA VIEIRA DE SOUSA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por cento e oitenta mil reais (R\$ 180.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, CEP 06.029-900, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida do valor de cento e quarenta e quatro mil reais (R\$ 144.000,00), a ser paga através de prestações e vinte e nove (29) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 8,51% e efetiva de 8,85%, vencendo-se a primeira das prestações em primeiro (1º) de outubro de dois mil e dezoito (2018), do valor inicial de um mil, quinhentos e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos (R\$ 1.596,48), 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 Letícia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada, , (LETÍCIA GONÇALVES DE ÁVILA).

Av.12:- Em 16 de maio de 2022.

Pela Certidão Judicial passada aos dois (02) de maio de dois mil e vinte e dois (2022), pela Escrivã/Diretora do Quarto Ofício Cível Judicial desta cidade e Comarca, expedida nos autos de Execução Civil - Número de Ordem: 101625819, que SPAZIO JULLIARD, inscrito no CNPJ nº 15.443.522/0001-35, move em face de MARIA TELMA VIEIRA DE SOUSA, inscrita no CPF nº 102.011.648-09, para cobrança da dívida do valor de quinze mil, quatrocentos e três reais e dez centavos (R\$ 15.403,10), Prenotada nesta Serventia sob n.º 469.895, aos dois (02) de maio de dois mil e vinte e dois (2022), **foram os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária objeto do Registro nº 11, desta matrícula, PENHORADOS** por SPAZIO JULLIARD, inscrito no CNPJ nº 15.443.522/0001-35, tendo sido nomeada como fiel depositária a Srª. Maria Telma Vieira de Sousa. Título qualificado por Rosângela Dalbo Gonçalves e digitado por Vitória Mendes da Costa. A Escrevente Autorizada, , (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).