



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula

142.510

ficha

01

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

Jundiaí, 23 de agosto de 2013

Matrícula no 117.025/Residência n.º 107 - Casa B

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIA "107", tipo 16, casa tipo "B", em construção, integrante do empreendimento denominado "Vintage Condomínio Clube", situado na Rua Caetano Gornati, nesta cidade e comarca, que contém uma área privativa real edificada de 87,8400m², participação na área comum real edificada de 2,4117m², totalizando uma área real edificada de 90,2517m², área do terreno destinada a jardim e quintal de 74,46000m², uma área do terreno de utilização exclusiva de 121,50000m² e participação na área comum de terreno de 116,55975m², sendo a área ideal no todo do terreno condominial de 238,05975m², correspondendo a 0,16202%, com seu respectivo terreno de utilização exclusiva que assim se descreve: 5,91 metros de desenvolvimento em curva à direita em sentido horário de 14,00 metros de frente para a Rua B, 23,56 metros do lado direito, confrontando com a UA 242; 5,40 metros nos fundos, confrontando com a Área de Uso Comum do Empreendimento - Sistema de Lazer 04, 21,26 metros do lado esquerdo, confrontando com a UA 240. Concluindo-se a descrição que encerra a área de 121,50m² (cento e vinte e um virgula cinquenta metros quadrados), cabendo-lhe o direito ao uso de duas (02) vagas de garagem.

PROPRIETÁRIA:- CYRELA MEXICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 88, Vila Leopoldina, CEP 04.719.917, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 08.421.978/0001-39.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 e R.2 feitos em 13 de dezembro de 2010, na Matrícula n.º 117.025.

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

R.1:- Em 23 de agosto de 2013.

Pela escritura datada de doze (12) de julho de dois mil e treze (2013), Livro n.º 10.159, folhas 115, e ata notarial retificativa datada de quinze (15) de agosto de dois mil e treze (2013), Livro n.º 10.159, folhas 279, ambas de Notas do Nono Tabelionato da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, Prenotada nesta Serventia, em dois (02) de agosto de dois mil e treze (2013), sob n.º 328.763, a proprietária CYRELA MEXICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, transmitiu a título de **DACÃO EM PAGAMENTO** a fração ideal de 0,16202% do imóvel objeto da presente matrícula, que corresponderá à unidade autônoma "107", Tipo 16 - Casa Tipo B, em construção, a VICORP GORNATI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na cidade de Vinhedo, deste Estado, na Rua João Corazzari n.º 196, Sala 01, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 08.762.190/0001-96, atribuindo-se o valor de quinhentos e trinta e cinco reais e cinco centavos (R\$ 535,05) com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013), de quinhentos e noventa e oito mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos (R\$ 598.296,48), em área maior. Título qualificado e digitado por Mariana Carla Grossi. A Escrevente Autorizada, *Mariana Carla Grossi* (MARIANA CARLA GROSSI).

Av.2:- Em 14 de julho de 2014.

Conforme Averbação n.º 15 feita em quatorze (14) de julho de dois mil e quatorze (2014) na Matrícula n.º 117.025, consta que a incorporadora CYRELA MEXICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **RETIFICOU** a incorporação de condomínio objeto do Registro n.º 2 da Matrícula n.º 117.025, para constar que o empreendimento denominado "Vintage Condomínio Clube", teve seu projeto de construção, aprovado pela Prefeitura Municipal local aos seis (06) de dezembro de dois mil e treze (2013), conforme Processo n.º 23901/09 (em substituição), alterado no que tange às áreas comuns, passando a apresentar as seguintes novas características: portaria terá a área construída de 129,49m²; lazer coberto 1 terá a área construída de 281,94m²; lazer coberto 2 terá a área construída de 59,30m² (ademais, tal área pertencerá a 2ª etapa da construção); lazer coberto 3 terá a área construída de 117,45m²; lazer coberto 4 terá a área construída de 181,96m²; espelho d'água 1 foi suprimido; espelho d'água 2 terá a área construída de 108,07m²; espelho d'água 3 foi suprimido; quiosque 1 terá a área construída de 42,20m² (ademais, tal área pertencerá a 1ª etapa da construção);

- continua no verso -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
142.510ficha
01

verso

Matrícula nº 117.025/Residência n.º 107 - Casa B

quiosque 2 terá a área construída de 38,24m² (ademais, tal área pertencerá a 4ª etapa da construção); quiosque 3 terá a área construída de 35,75m² (ademais, tal área pertencerá a 4ª etapa da construção); caixa d'água 1 terá a área construída de 15,20m²; caixa d'água 2 terá a área construída de 15,20m²; tenda 1 (o novo projeto passou a contemplar a construção da Tenda 1 com 11,71m² de área construída, a qual pertencerá a 1ª etapa da construção); tenda 2 (o novo projeto passou a contemplar a construção da Tenda 2 com 11,71m² de área construída, a qual pertencerá a 1ª etapa da construção); piscina (não houve alteração de área, entretanto, tal área pertencerá a 1ª etapa da construção), sendo que as áreas das unidades autônomas do empreendimento em tela não sofreram alteração, haja vista que o total de área a ser construída permaneceu inalterado, ratificando assim todos os demais termos não alterados pelo presente instrumento. O custo global da construção foi orçado de conformidade com a NBR-12.721, atualizado para maio de dois mil e quatorze (2014) pelo SINDUSCON, pelo valor de setenta e cinco milhões, cento e setenta e um mil, trezentos e oitenta reais e noventa centavos (R\$ 75.171.380,90), que somado ao valor venal do terreno, atualizado para o exercício de dois mil e quatorze (2014) de seiscentos e trinta e um mil, quatrocentos e quinze reais e dezoito centavos (R\$ 631.415,18), totaliza em setenta e cinco milhões, oitocentos e dois mil, setecentos e noventa e seis reais e oito centavos (R\$ 75.802.796,08), tudo nos termos do instrumento particular de retificação de Memorial Descritivo de Incorporação de Condomínio firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezesseis (16) de abril de dois mil e quatorze (2014) e requerimento firmado nesta cidade aos dezesseis (16) de abril de dois mil e quatorze (2014), Prenotados nesta Serventia sob n.º 341.830 aos dezessete (17) de junho de dois mil e quatorze (2014). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Substituto do Oficial (MURILO HÁKIME PIMENTA).

R.3:- Em 23 de julho de 2014.

Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado "**Vintage Condomínio Clube**", situado na Avenida Caetano Gornati número setecentos (700), nesta cidade e comarca, e instituído o respectivo condomínio, conforme Averbação n.º 17 e Registro n.º 18 da Matrícula n.º 117.025, desta Serventia, nos termos do instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezesseis (16) de abril de dois mil e quatorze (2014) e requerimento firmado nesta cidade aos dezesseis (16) de abril de dois mil e quatorze (2014), Prenotados nesta Serventia aos dezessete (17) de junho de dois mil e quatorze (2014), sob n.º 341.829, verifica-se que a incorporadora cumpriu sua obrigação de construir, ficando, assim, **ATRIBUÍDO** à **VICORP GORNATI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Vinhedo, deste Estado, na Rua João Corazzari n.º 196, Sala 01, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 08.762.190/0001-96, o *direito real de aquisição* sobre a **UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIA "107"**, tipo 16, casa tipo "B", integrante do empreendimento denominado "**Vintage Condomínio Clube**", situado na Avenida Caetano Gornati número setecentos (700), nesta cidade e comarca, já **CONCLUÍDA**, passando a presente ficha complementar a constituir-se na Matrícula n.º **142.510**, desta Serventia, avaliada por cento e dezenove mil, cinquenta e sete reais e oitenta e dois centavos (R\$ 119.057,82), sendo o valor venal do imóvel, atualizado para o exercício de dois mil e quatorze (2014) de treze milhões, setecentos e sessenta e dois mil, oitocentos e oitenta e nove reais e sessenta e nove centavos (R\$ 13.762.889,69) em área maior. Título qualificado por Murilo Hákime Pimenta e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

Av.4:- Em 23 de junho de 2021.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos vinte (20) de abril de dois mil e vinte e um (2021), fornecida pela Municipalidade local, Prenotada nesta Serventia em quatorze (14) de junho de dois mil e vinte e um (2021), sob n.º 451.399, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 31.041.0536, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Franciele Lopes de Moraes e digitado por Beatriz Cordeiro dos Santos. A Escrevente Autorizada (FRANCIELE LOPES DE MORAIS).

R.5:- Em 23 de junho de 2021.

* Pela escritura lavrada em seis (06) de maio de dois mil e vinte e um (2021), pelo Tabelionato de Notas

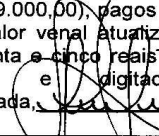
continua na ficha 2



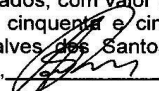
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

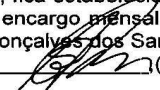
matrícula
142.510ficha
02Jundiá, **23** de **junho** de **2021**

da cidade de Morungaba, da Comarca de Itatiba, deste Estado, Livro nº 131, folhas 120/123, Prenotada nesta Serventia sob n.º 451.399, em quatorze (14) de junho de dois mil e vinte e um (2021), a proprietária VICORP GORNATI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua João Corazzari, nº 196, Sala 01, Centro, na cidade de Vinhedo, deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.762.190/0001-96, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35221225080, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **SANDRO ROBERTO EVARISTO**, brasileiro, gerente de contas, portador do RG nº 43.679.431-7-SSP-SP, inscrito no CPF nº 331.194.468-23 e sua mulher **BIANCA PRADO DE LIMA EVARISTO**, brasileira, administradora, portadora do RG nº 43.513.950-2-SSP-SP, inscrita no CPF nº 370.513.118-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Amélia Latorre, nº 1, Vila Nova Espéria, Condomínio Imperator, Bloco D, Apto 121, nesta cidade, CEP nº 13.211-000, pelo valor de trezentos e setenta e nove mil reais (R\$ 379.000,00), pagos anteriormente, através de transferência bancária em moeda corrente nacional, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trinta e sete mil, cinquenta e cinco reais e quinze centavos (R\$ 37.055,15). Título qualificado por Franciele Lopes de Moraes e digitado por Beatriz Cordeiro dos Santos. A Escrevente Autorizada,  (FRANCIELE LOPES DE MORAIS).

R.6:- Em 01 de julho de 2021.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos doze (12) de maio de dois mil e vinte e um (2021), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia em vinte e oito (28) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob n.º 450.540, os proprietários **SANDRO ROBERTO EVARISTO** e sua mulher **BIANCA PRADO DE LIMA EVARISTO**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **MATHEUS PRADO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador do RG nº 53668059-SSP-SP, inscrito no CPF nº 438.881.038-00, residente e domiciliado na Rua Presidente Wenceslau, nº 118, Bairro Vila Manfredi, nesta cidade, CEP nº 13.206-430, pelo valor de quinhentos e noventa mil reais (R\$ 590.000,00), pago da seguinte forma: duzentos e dez mil reais (R\$ 210.000,00) com recursos próprios e trezentos e oitenta mil reais (R\$ 380.000,00) com recursos financiados, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021) de trinta e sete mil, cinquenta e cinco reais e quinze centavos (R\$ 37.055,15). Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Emanuely Jeyssiane dos Santos Gomes. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

R.7:- Em 01 de julho de 2021.

Pelo instrumento particular supracitado, o proprietário **MATHEUS PRADO DE LIMA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por seiscentos e cinquenta e um mil reais (R\$ 651.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor do **BANCO INTER S.A.**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob NIRE nº 31300010864, para garantia da dívida do valor de quatrocentos e dez mil e trezentos e quarenta e dois reais (R\$ 410.342,00), a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros nominal anual de 4% e efetiva de 4,07%, e efetiva e nominal mensal de 0,33%, vencendo-se a primeira das prestações em vinte e cinco (25) de junho de dois mil e vinte e um (2021), do valor inicial de dois mil, quinhentos e sete reais e sessenta e cinco centavos (R\$ 2.507,65), 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 por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Emanuely Jeyssiane dos Santos Gomes. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

Av.8:- Em 24 de setembro de 2026.

Pelo requerimento firmado na cidade de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, em vinte (20) de agosto de dois mil e vinte e seis (2026), pelo credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, instruído com a intimação feita ao fiduciante **MATHEUS PRADO DE LIMA**, já qualificado, e

- continua no verso -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

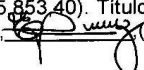
matrícula

142.510

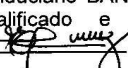
ficha

02

verso

com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em dezenove (19) de março de dois mil e vinte e cinco (2025), sob n.º 528.859, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o NIRE n.º 31300010864, pelo valor de seiscentos e cinquenta e um mil reais (R\$ 651.000,00), sendo o valor tributável constante da Guia de ITBI apresentada a importância de oitocentos e sessenta e oito mil e duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e três centavos (R\$ 868.256,93), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e seis (2026) de quarenta e cinco mil e oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos (R\$ 45.853,40). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada,  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA).

Av.9: - Em 24 de setembro de 2026.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 07, desta matrícula **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO INTER S.A., já qualificado, conforme Averbação n.º 08, desta matrícula. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada,  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA).

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 23/09/2026 (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 <nomecertidao>, 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, 25/09/2026.

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 528859

Selo Digital: 1116093C3000000121816726U

