

AP 153 - TB - MATRÍCULA 118.315

MATRÍCULA

131.038

FICHA

01

APARTAMENTO n. 153, em construção, tipo "B", localizado no 15º Pavimento, do empreendimento residencial denominado CONDOMÍNIO ENCANTO, situado em Cajamar, comarca de Jundiaí, na AVENIDA DAS PALMEIRAS, lote 01-A, quadra 06, bairro do Polvilho; com a área real privativa de 45,830m², área de uso comum de 37,322m², encerrando a área total de 83,152m², correspondendo a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio de 0,0056704%, com direito ao uso de uma vaga de garagem, indissolivelmente ligada ao apartamento, incluída na área de uso comum do condomínio. CONTRIBUINTE P.M. N. 24413.14.91.0001.00.000.####

PROPRIETÁRIA - BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob número 58.877.812/0001-08, com sede na Avenida das Nações Unidas, n. 14.171, Torre B, 14.º andar, em São Paulo, capital deste Estado.####

REGISTRO ANTERIOR - R 02, datado de 24 de setembro de 2009, da matrícula 118.315, desta Serventia. Conferido por Leandro Michel Bressan. Matriculado por José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente). Jundiaí, 13 de abril de 2012. O Oficial, Renato Chizotti (José Renato Chizotti).####

AV 01 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 297.009, em 23/03/2012. Conforme AV 03 da matrícula 118.315, desta Serventia, é a presente para constar que a incorporadora **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, submeteu a incorporação objeto do R 02 da citada matrícula 118.315, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno e as acessões dela objetos, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio destinado à sua consecução e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei n. 4.591/64, incluídos pela Lei n. 10.931/2004. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 13 de abril de 2012. Conferido por Ederson Renato Alves. Averbado por José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).####

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 297.009, em 23/03/2012. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, apoio à produção, programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida, PMCMV, recurso FGTS Pessoa Física, Recurso FGTS, firmado em Cajamar-SP, aos 15 de abril de 2011, a proprietária **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** vendeu a fração ideal do terreno de 0,0056704%, que corresponderá ao apartamento supra, que será entregue
(continua no verso)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
131.038

FICHA
01
VERSO

pronto e acabado à **ELAINE CUESTA MENESES**, brasileira, divorciada, administradora, RG n. 35.230.772-9 - SSP/SP, CPF n. 324.575.798-05, residente e domiciliada na Rua Maria Cristina, n. 3, Jardim Cecil, em Carapicuíba, SP, pelo preço de R\$ 4.836,85. Emitida DOI. Jundiaí, 13 de abril de 2012. Conferido por Ederson Renato Alves. Registrado por José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).####

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - Protocolo n. 297.009, em 23/03/2012. Nos termos do contrato citado (**R 02**) a fração ideal supra foi constituída em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida a proprietária **ELAINE CUESTA MENESES**, no valor de R\$ 88.344,18, a ser amortizado em 300 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela de acordo com a cláusula sétima do contrato, com taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 60 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 107.900,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 13 de abril de 2012. Conferido por Ederson Renato Alves. Registrado por José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).####

AV 04 - CONCLUSÃO DE OBRAS / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo 297.700, em 11/04/2012. É a presente averbação de ofício para constar que tendo sido concluída a construção do **CONDOMÍNIO ENCANTO** e instituído o respectivo condomínio (AV 51 e R 52/M. 118.315) que recebeu o n. **720** da **AVENIDA DAS PALMEIRAS**, esta ficha passa a constituir a matrícula numerada acima, referindo-se ao apartamento retro, já concluído, isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 27 de abril de 2012. Conferido e averbado por Paulo Ribeiro (Paulo Ribeiro, escrevente).####

R 05 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Protocolo 297.700, em 11/04/2012. Nos termos do requerimento firmado aos 10 de abril de 2012, a incorporadora e construtora, tendo em vista a conclusão da construção e a instituição e especificação do imóvel desta matrícula, ao regime de condomínio edilício, dão quitação e atribuem à **ELAINE CUESTA MENESES**, pelo valor de R\$61.072,16, em quanto importaram as obras de construção do imóvel desta matrícula, passando, portanto, esta unidade, a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuída a construção por vincular-se, indissolúvelmente, à fração ideal de terreno adquirida conforme R 02, retro. Jundiaí, 27 de abril de 2012. Conferido e registrado por Paulo Ribeiro (Paulo Ribeiro - escrevente).

"continua na ficha 02"



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

[Handwritten signature]

MATRÍCULA

131.038

FICHA

02

AV 06 - AÇÃO PREMONITÓRIA - Em 21 de dezembro de 2023. Nos termos do requerimento firmado aos 10 de novembro de 2023, na cidade de na cidade de Cajamar-SP, instruído com certidão extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, processo n. 1000110-17.2021.8.26.0108, expedida aos 08 de agosto de 2022, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial de Cajamar-SP, tendo como exequente: **CONDOMINIO ENCANTO**, CNPJ/MF nº 16.685.999/0001-90, e como executado: **ELAINE CUESTA MENEZES**, CPF/ME nº 324.575.798-05, de acordo com o Artigo 828 do Código de Processo Civil. Protocolo n. 498.997, em 12/12/2023. Digitado por Roger Rodrigues. Conferido e averbado por, J. N. L. (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#
112623321000000094050623S.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br