



**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

matricula  
**148.537**

ficha  
**01**  
verso

da construção é em vinte e quatro (24) de março de dois mil e quinze (2015); o vencimento previsto da primeira prestação é quinze (15) de abril de dois mil e quinze (2015); que o valor liberado do empréstimo é de quatrocentos e cinquenta e sete mil, sete reais e oitenta e quatro centavos (R\$ 457.007,84); e que o valor a ser liberado é de um milhão, setecentos e vinte e cinco mil, oitocentos e vinte e nove reais e dezesseis centavos (R\$ 1.725.829,16) através de quatro (04) parcelas, sendo: primeira (1ª) parcela em treze (13) de dezembro de dois mil e quatorze (2014) no valor de um milhão, seiscentos e trinta e seis mil, duzentos e sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos (R\$ 1.636.267,58); segunda (2ª) parcela em treze (13) de janeiro de dois mil e quinze (2015) no valor de sessenta e sete mil, novecentos e noventa reais e oitenta e sete centavos (R\$ 67.990,87); terceira (3ª) parcela em treze (13) de fevereiro de dois mil e quinze (2015) no valor de treze mil, novecentos e setenta e sete reais e oitenta e dois centavos (R\$ 13.977,82); e a quarta (4ª) parcela em treze (13) de março de dois mil e quinze (2015) no valor de sete mil, quinhentos e noventa e dois reais e oitenta e nove centavos (R\$ 7.592,89), ficando ratificadas todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no instrumento ora aditado e que não foram por este instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem, na forma constante do presente contrato, nos termos do contrato particular de primeira rerratificação ao instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e nove (29) de dezembro de dois mil e quatorze (2014), já Microfilmado nesta Serventia em oito (08) de janeiro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 350.287. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_, (MURILO HÁKIME PIMENTA).

**Av.3:-** Em 20 de julho de 2015.

Pelo requerimento firmado nesta cidade, aos seis (06) de abril dois mil e quinze (2015), Prenotado nesta Serventia sob n.º 356.505, aos oito (08) de junho de dois mil e quinze (2015), consta que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária SISTELAR HABITACIONAL JUN LTDA, já qualificada. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_, (MURILO HÁKIME PIMENTA).

**Av.4:-** Em 17 de agosto de 2015.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezessete (17) de junho de dois mil e quinze (2015), Prenotado nesta Serventia, em vinte e três (23) de julho de dois mil e quinze (2015) sob n.º 358.317, o credor BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto das Averbações n.ºs 01 e 02, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADAS** as aludidas averbações. Título qualificado por Mariana Carla Grossi e digitado por Daniel da Costa. A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_, (MARIANA PAULA ERCOLIN).

**Av.5:-** Em 01 de abril de 2019.

Pela certidão judicial passada aos vinte e seis (26) de março de dois mil e dezenove (2019), pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil – Processo n.º 001327620, que IVAN APARECIDO ANTONIO DE MATOS, inscrito no CPF n.º 327.314.328-29, move em face de SISTELAR HABITACIONAL JUN LTDA., inscrita no CNPJ n.º 11.178.644/0001-90, para cobrança da dívida do valor de quarenta e seis mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e nove centavos (R\$ 46.884,29), Prenotada sob n.º 414.914, nesta Serventia, em vinte e seis (26) de março de dois mil e dezenove (2019), foi o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Sistelar Habitacional Jun Ltda., **PENHORADO** por IVAN APARECIDO ANTONIO DE MATOS, inscrito no CPF n.º 327.314.328-29, tendo sido nomeada como fiel depositária Sistelar Habitacional Jun Ltda. Ato isento de emolumentos em razão do deferimento dos benefícios da Justiça Gratuita nos autos do processo em epígrafe, conforme r. decisão proferida em vinte e três (23) de março de dois mil e dezesseis (2016), folhas 144. Título qualificado e digitado por Elaine Sarraf Martins Torraca. A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_, (ELAINE SARRAF MARTINS TORRACA).

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL  
de REGISTRO  
de IMÓVEIS, TÍTULOS  
e DOCUMENTOS  
e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS  
de JUNDIAÍ

matrícula

**148.537**

ficha

**02**

Jundiaí, **05** de **setembro** de **2019**

**Av.6:-** Em 05 de setembro de 2019.

Pelo Ofício Judicial emitido em cinco (05) de agosto de dois mil e dezenove (2019), pelo MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Cumprimento de Sentença - Indenização por Dano Material - Processo Digital n.º 0013276-20.2018.8.26.0309 que IVAN APARECIDO ANTONIO DE MATOS, move em face de SISTELAR HABITACIONAL JUN LTDA., Prenotado nesta Serventia sob n.º 421.375, em vinte e oito (28) de agosto de dois mil e dezenove (2019), foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Averbação n.º 5, desta matrícula, ficando em consequência a mesma **CANCELADA**. Ato isento de emolumentos em razão do deferimento dos benefícios da Justiça Gratuita nos autos do processo em epígrafe. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Rosângela Dalbo Gonçalves. A Escrevente Autorizada, (ELAINE SARRAF MARTINS TORRACA).

**Av.7:-** Em 08 de maio de 2020.

Com fundamento no artigo 213, inciso I, "a" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, é feita a presente para constar que o **APARTAMENTO** sob número **seiscentos e vinte e um (621)**, na realidade está localizado no pavimento superior da **Área de Uso Exclusivo - AUE 06** do empreendimento denominado "**Villagio Tulipa IV**" e não como constou da abertura da presente matrícula, ficando dessa maneira retificada referida abertura. Ato isento de emolumentos. Título Prenotado sob n.º 431.061, nesta Serventia, aos seis (06) de maio de dois mil e vinte (2020), qualificado e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Substituta do Oficial, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

**Av.8:-** Em 26 de agosto de 2020.

Conforme Averbação n.º 4, feita em vinte e sete (27) de agosto de dois mil e dez (2010), na Matrícula n.º 105.444, desta Serventia, consta que pelo requerimento, firmado nesta cidade aos trinta e um (31) de maio de dois mil e dez (2010), e demais documentos arquivados em autos próprio do processo de Incorporação de Condomínio denominado "**Villagio Tulipa IV**", Prenotados nesta Serventia sob n.º 283.561, aos vinte e dois (22) de julho de dois mil e dez (2010), consta que o referido empreendimento imobiliário, ficou constituído como **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme dispõe os artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591 de dezesseis (16) de dezembro de mil e novecentos e sessenta e quatro (1964), com as alterações introduzidas pela lei n.º 10.931 de dois (02) de agosto de dois mil e quatro (2004), para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação. Título Prenotado nesta Serventia, aos onze (11) de agosto de dois mil e vinte (2020), sob n.º 434.671, qualificado e digitado por Abner Bueno Paes. O Escrevente Autorizado, (ABNER BUENO PAES).

**Av.9:-** Em 16 de setembro de 2020.

Pela Decisão Judicial com força de Ofício expedida aos vinte e dois (22) de julho de dois mil e vinte (2020), pela MMª Juíza de Direito da Quinta Vara Cível desta Cidade e Comarca, nos autos da ação Cumprimento de Sentença - Rescisão / Resolução, Processo Digital n.º 0013595-85.2018.8.26.0309, que ALESSANDRO ALMEIDA DA SILVEIRA FRANCO, inscrito no CPF n.º 137.553.388-66 e CRISTIANE MARTINS FRANCO, inscrita no CPF n.º 219.466.038-05, move em face de SISTELAR HABITACIONAL JUN LTDA., inscrita no CNPJ n.º 11.178.644/0001-90, Prenotada sob n.º 435.896, nesta Serventia, em primeiro (1º) de setembro de dois mil e vinte (2020), e Pela certidão judicial passada aos vinte e três (23) de abril de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Quinto Ofício Cível desta Cidade e Comarca, expedida nos autos do processo supracitado, já microfilmada sob n.º 430.695, nesta Serventia, em vinte e três (23) de abril de dois mil e vinte (2020), para cobrança da dívida do valor de cinquenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais e noventa e três centavos (R\$ 54.648,93), sendo o valor proporcional a presente penhora de dezoito mil, duzentos e dezesseis reais e trinta e um centavos (R\$ 18.216,31), foi o imóvel objeto da presente matrícula, e os imóveis das Matrículas n.ºs 148.605 e 148.608 desta Serventia, **PENHORADOS** por **ALESSANDRO ALMEIDA DA SILVEIRA FRANCO**, inscrito no CPF n.º 137.553.388-66 e **CRISTIANE MARTINS FRANCO**, inscrita no CPF n.º 219.466.038-05, tendo sido nomeada como fiel depositária Sistelar Habitacional Jun Ltda. Ato isento de emolumentos em razão do deferimento dos benefícios da Justiça Gratuita nos autos do processo em epígrafe, conforme decisão proferida aos vinte (20) de outubro de dois mil e catorze (2014), folhas 76. Título qualificado e digitado por Rosângela Dalbo Gonçalves. A Escrevente Autorizada, (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

matricula

**148.537**

ficha

**02**

verso

**Av.10:-** Em 01 de setembro de 2021.

Pela Certidão de Penhora passada aos dezesseis (16) de agosto de dois mil e vinte e um (2021), pela Escrivã Diretora da Segunda Vara Cível desta cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0006399-30.2019.8.26.0309, que JOÃO PAULO CORREA DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 485.907.028-39 e MARIA EDUARDA CORREA DOS SANTOS, inscrita no CPF nº 397.551.868-59 movem contra SISTELAR HABITACIONAL JUN LTDA., inscrita no CNPJ nº 11.178.644/0001-90 e Decisão Judicial proferida em vinte e quatro (24) de junho de dois mil e vinte e um (2021), pela MMª Juíza de Direito da Segunda Vara Cível desta cidade e Comarca, nos autos de Cumprimento de Sentença - Indenização por Dano Material - Processo Digital nº 0006399-30.2019.8.26.0309, para cobrança da dívida do valor de cinquenta e quatro mil, cento e dois reais e oitenta e seis centavos (R\$ 54.102,86), sendo o valor proporcional ao presente negócio jurídico de treze mil, quinhentos e vinte e cinco reais e setenta e um centavos (R\$ 13.525,71), Prenotadas nesta Serventia em dezessete (17) de agosto de dois mil e vinte e um (2021), sob nº 455.505, foi o imóvel objeto da presente matrícula, e os imóveis objetos das matrículas nºs 148.608, 148.605 e 148.327, desta Serventia, **PENHORADOS** por **JOÃO PAULO CORREA DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 485.907.028-39 e **MARIA EDUARDA CORREA DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº 397.551.868-59, tendo sido nomeada como fiel depositária Sistelar Habitacional Jun Ltda. Ato isento de emolumentos em razão do deferimento dos benefícios da Justiça Gratuita nos autos do Processo em epígrafe, conforme decisão datada de quatro (04) de agosto de dois mil e vinte (2020), folhas 93/94. Título qualificado por Rosângela Dalbo Gonçalves e digitado por Khayli Sperandio Moura. A Escrevente Autorizada, ROSANGELA DALBO GONÇALVES (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

**Av.11:-** Em 04 de abril de 2023.

Pelo Ofício Judicial expedido em quinze (15) de março de dois mil e vinte e três (2023), pelo MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Compra e Venda, Processo Digital nº 0011090-87.2019.8.26.0309, que MANOEL APARECIDO SOUZA MENEZES, inscrito no CPF nº 606.854.095-20, e outro movem contra SISTELAR HABITACIONAL JUN LTDA., inscrita no CNPJ nº 11.178.644/0001-90, Prenotado nesta Serventia sob nº 486.991, em vinte e três (23) de março de dois mil e vinte e três (2023), e Certidão Judicial passada aos vinte e quatro (24) de janeiro de dois mil e vinte e dois (2022), pela Escrivã Diretora do Terceiro Ofício Cível desta Cidade e Comarca, expedida nos autos do Processo em epígrafe, para cobrança da dívida do valor de cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e dezessete reais e quarenta e oito centavos (R\$ 154.317,48) já Microfilmada nesta Serventia sob n.º 464.842, em vinte e quatro (24) de janeiro de dois mil e vinte e dois (2022), foi o imóvel objeto da presente matrícula, **PENHORADO** por **MANOEL APARECIDO SOUZA MENEZES**, inscrito no CPF nº 606.854.095-20, e **JOSEFA ALVES DO NASCIMENTO MENEZES**, inscrita no CPF nº 169.385.258-62, tendo sido nomeado como fiel depositária a Sistelar Habitacional Jun Ltda., inscrita no CNPJ nº 11.178.644/0001-90. Ato isento de emolumentos em razão do deferimento dos benefícios da Justiça Gratuita nos autos do Processo em epígrafe, conforme decisão datada de vinte e três (23) de novembro de dois mil e doze (2012), folhas: 62. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo, conforme decisão datada de quatorze (14) de março de dois mil e vinte e três (2023), folhas: 198. Título qualificado por Jéssica Fernanda de Mello e digitado por Alanis Maya Costa Fronzaglia Penteadó. A Escrevente Autorizada, JÉSSICA FERNANDA DE MELLO (JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

**Av.12:-** Em 19 de janeiro de 2024.

Pela certidão judicial passada aos dezesseis (16) de janeiro de dois mil e vinte e quatro (2024), pela Escrivã Diretora do Primeiro Ofício Judicial do Foro Central da cidade e Comarca de Várzea Paulista, deste Estado, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0003103-63.2018.8.26.0655, que EMERSON ALVES FERREIRA DA SILVA, inscrito no CPF nº 318.751.678-54 move contra SISTELAR HABITACIONAL JUN LTDA., inscrita no CNPJ nº 11.178.644/0001-90, para cobrança da dívida do valor de cinquenta e nove mil, duzentos e oitenta e seis reais e trinta e cinco centavos (R\$ 59.286,35), sendo o valor proporcional ao presente negócio jurídico de vinte e nove mil, seiscentos e quarenta e três reais e dezessete centavos (R\$ 29.643,17), e Decisão proferida aos treze (13) de dezembro de dois mil e vinte e três (2023), nos autos do processo

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PROFICIAL  
de REGISTRO  
de IMÓVEIS, TÍTULOS  
e DOCUMENTOS  
e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS  
de JUNDIAÍ

matricula  
**148.537**

ficha  
**03**

Jundiaí, **19** de **Janeiro** de **2024**

supracitado, Prenotadas sob n.º 503.423, nesta Serventia, em dezesseis (16) de janeiro de dois mil e vinte e quatro (2024), foi o imóvel objeto da presente matrícula e o imóvel objeto da Matrícula n.º 146.327, desta Serventia, **PENHORADO** por **EMERSON ALVES FERREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF nº 318.751.678-54, tendo sido nomeada como fiel depositária Sistelar Habitacional Jun Ltda. *Ato isento de emolumentos em razão do deferimento dos benefícios da Justiça Gratuita nos autos do processo em epígrafe, conforme r. decisão datada de treze (13) de dezembro de dois mil e vinte e três (2023).* Título qualificado e digitado por Jéssica Fernanda de Mello. A Escrevente Autorizada, (JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

**Av.13:-** Em 26 de fevereiro de 2024.

Pela Certidão Judicial passada aos vinte (20) de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (2024), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível desta Cidade e Comarca, expedido nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0017773-43.2019.8.26.0309, que **ADONES DA SILVA LIMA**, inscrito no CPF nº 198.497.138-79 e **DOMINGAS PEREIRA LIMA**, inscrita no CPF nº 023.106.364-44 move contra **SISTELAR HABITACIONAL JUN LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 11.178.644/0001-90, para cobrança da dívida do valor de sessenta e dois mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa e três centavos (R\$ 62.339,93), sendo o valor proporcional ao presente negócio jurídico de trinta e um mil, cento e sessenta e nove reais e noventa e seis centavos (R\$ 31.169,96), Prenotada sob nº 505.047, nesta Serventia, em vinte (20) de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (2024), foi o imóvel objeto da presente matrícula e o imóvel da Matrícula nº 148.605 desta Serventia, **PENHORADOS** por **ADONES DA SILVA LIMA**, inscrito no CPF nº 198.497.138-79 e **DOMINGAS PEREIRA LIMA**, inscrita no CPF nº 023.106.364-44, tendo sido nomeada como fiel depositária Sistelar Habitacional Jun Ltda. *Ato isento de emolumentos em virtude de ser beneficiário da justiça gratuita, nos termos da decisão datada de vinte e três (23) de outubro de dois mil e vinte e três (2023), exarada nos autos do processo em epígrafe, às Folhas: 191/192.* Título qualificado por Rosângela Dalbo Gonçalves e digitado por Pamella Barbosa Gomes Cruz. A Escrevente Autorizada, (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

**Av.14:-** Em 12 de abril de 2024.

Pela Certidão Judicial passada aos dois (02) de abril de dois mil e vinte e quatro (2024), pela Escrevente do Segundo Ofício Cível desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil – Número de ordem: 0010262-57.2020.8.26.0309, que **VILLAGIO TULIPA IV**, inscrito no CNPJ nº 23.504.907/0001-93 move contra **SISTELAR HABITACIONAL JUN LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 11.178.644/0001-90, para cobrança da dívida do valor de nove mil, trezentos e setenta e seis reais e quarenta e nove centavos (R\$ 9.376,49), Prenotada sob nº 507.735, nesta Serventia, em três (03) de abril de dois mil e vinte e quatro (2024), foi o imóvel objeto da presente matrícula **PENHORADO** por **VILLAGIO TULIPA IV**, inscrito no CNPJ nº 23.504.907/0001-93, tendo sido nomeado como fiel depositária a **SISTELAR HABITACIONAL JUN LTDA.** Título qualificado e digitado por Ana Carolina Oliveira Vieira. A Escrevente Autorizada, (ANA CAROLINA OLIVEIRA VIEIRA).