



LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL URBANO



Laudo nº 23-90002

Data Base: Fevereiro-2023



SOLICITANTE

Massa Falida de Treviso Residencialle Incorporações Imobiliárias SPE
Ltda.

Processo nº 1003826-31.2021.8.26.0309

4ª Vara Cível de Jundiaí- SP

ADMINISTRADOR JUDICIAL

Amanda Hernandez Cesar de Moura

OAB/SP 198.670

LOCAL DO IMÓVEL

Rua Jorge Marquesim, s/n, Jundiaí - SP

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 3.887.935,73

(três milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, novecentos e trinta e cinco reais e
setenta e três centavos)

GRAU DE FUNDAMENTÇÃO

Grau II

ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)

Lei Federal 6.496 de 07/12/1977.

ART nº 28027230191527822



SUMÁRIO

CAPÍTULO 1	3
Preliminares.	3
1.2 Vistoria.	4
1.3 Descrição sumária do Imóvel.	8
1.4 Benfeitorias.	9
1.5 Zoneamento.	10
CAPÍTULO 2	11
Critérios das avaliações	11
2.1 Das definições	11
2.2 Consultas efetuadas	12
2.3 Apresentação dos valores	16
CAPÍTULO 3	20
Resultado da Avaliação	20
3.1 Fundamentação.	20
3.2 Valor de Venda	21
CAPÍTULO 4	22
Encerramento	22
CAPÍTULO 5	23
Anexos	23



CAPÍTULO 1

Preliminares.

O presente Laudo tem por finalidade apresentar o valor de mercado de de 85,91% de 01 (um) terreno situado à rua Jorge Marquesin, s/n, Pq. Da Represa, Jundiaí – SP, pertencente a Massa Falida de Treviso Residencial – Incorporações Imobiliárias, processo nº **1003826-31.2021.8.26.0309**, tramitando na 4ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí do Estado de São Paulo.

Para fins de localização, o imóvel se encontra ao lado direito do imóvel de número 160 da mesma rua.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) Localização no município.
- b) Valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR-14653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpr-se informar que toda a documentação referente ao imóvel foi fornecida pelo Administrador Judicial, não sendo cotejado neste trabalho eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento.

A avaliação levou em consideração de forma imparcial apenas o valor de mercado do imóvel avaliando, com base no panorama atual de mercado e metodologia aplicada.

Os valores apresentados nesse laudo de avaliação restringem-se a data base de fevereiro de 2023.



1.2 Vistoria.

A vistoria foi realizada em 20/01/2023, onde fomos acompanhados pela Administradora Judicial representada pela Dra. Miriam Brombal.



1- Vista aérea da região



2- Vista aérea do imóvel



3- Vista frontal do imóvel – Frente para a rua Jorge Marquesim



4- Vista do imóvel de quem olha da rua Helena Galimberti



5- Vista da rua Jorge Marquesin sentido rua Helena Galimberti



6- Vista da rua Jorge Marquesim - sentido rua Alice Balestrin Benachio



7- Indicação da Rodovia João Cereser



8- Vista da rua Helena Galimberti



9- Imóvel de numeral 160 – Referência de acesso ao terreno

1.3 Descrição sumária do Imóvel.

De acordo com informações contidas no Auto de Arrecadação (fls 1546).

Matrícula – 136.750 – 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí.

“Descrição:

- 85,1% do IMÓVEL: UM TERRENO destacado de maior porção do “Lote 19A” resultante da unificação dos lotes de terrenos sob números dois (02), três (03), quatro (04) e dezenove (19), todos da quadra “D” do loteamento denominado “Parque da Represa”, situado na Rua Jorge Marquesim, nesta cidade e comarca, designado como “Lote 19A1”, com área de 5.041,91 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se no ponto “A” localizado no alinhamento da Rua Jorge Marquesim e segue em reta 60,00 metros até o ponto “B”, confrontando do ponto “A” ao ponto “B” com a Rua Jorge Marquesim; deflete à esquerda e segue em reta 60,00 metros até o ponto “C”; deflete à direita e segue em reta 12,342 metros até o ponto “D”, confrontando do ponto “B” ao ponto “D” com o lote número um (01); deflete à esquerda e segue em reta 15,16 metros até o ponto “D1”, confrontando do ponto “D” ao ponto “D1” com a Avenida Professora Helena Galimberti; deflete à esquerda e segue em curva 22,36 metros e raio 25,00 metros até o ponto “D2”; deflete à esquerda e segue em curva 18,87 metros e raio de 42,50 metros até o ponto “D3”; deflete à direita e segue em reta 26,38 metros até o ponto “F”, confrontando do ponto “D1” ao ponto “F” com o lote 19A2 Área a ser doada; deflete à esquerda e segue em reta 90,00 metros até o ponto “A”, início dessa descrição, confrontando do ponto “F” ao ponto “A” com parte do lote número dezessete (17) e com o lote número cinco (05).”

Obs: A matrícula na íntegra será disponibilizada no capítulo 5 (Anexos) do Presente Laudo.



Para fins de delimitação do terreno, foram consideradas as medidas e limites informados na matrícula 136.750, ou seja, 5.041,91 m², contudo, sabendo-se da existência de projeto aprovado de empreendimento junto a Prefeitura Municipal de Jundiaí, cujo processo nº 29.690-8/2012, será necessário a quem de direito, realizar pesquisas para confirmação dessa delimitação, visto que tal consulta somente é permitida ao proprietário.

Além disso, sabe-se que houve desapropriação de parte do terreno que faz frente para a rua Helena Galimberti, representado por 80,27 m² para se atender a necessidades de obra de implantação de vias marginais nas duas laterais da Rodovia João Cereser (SP 360), entre os Kms 62 e 65.

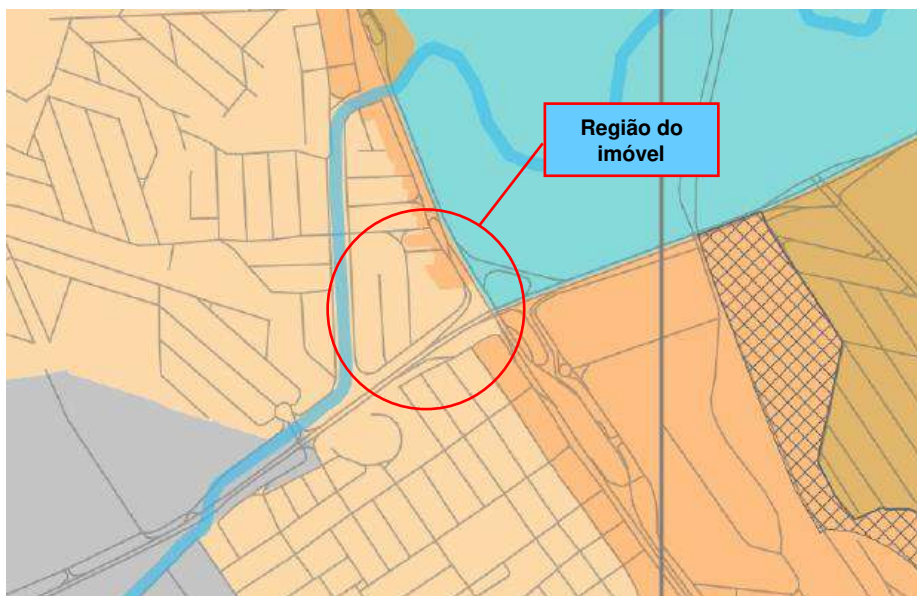
Para pesquisas junto a Prefeitura Municipal de Jundiaí, o cadastro municipal do referido imóvel está registrado através do contribuinte nº 31.058.0021.

1.4 Benfeitorias.

O imóvel não possui edificações.

A região do imóvel é dotada de boa infraestrutura, sendo beneficiada por redes de água potável, esgoto, telefonia, internet, pavimentação asfáltica, transporte público, sistema de saúde, escolas, templos religiosos, academias, restaurantes, farmácias, padaria, indústrias e comércio em geral.

1.5 Zoneamento.



Zona de Qualificação dos Bairros – ZQB

De acordo com Certidão de uso de solo, o imóvel está situado em Macrozona Urbana e para uso do solo em Zona de Qualificação de Bairros.

Essa área possui flexibilidade quanto a permissibilidade de uso, sendo possível, implantar empreendimentos residenciais, comerciais, entre outros de acordo com as diretrizes do Plano diretor vigente, Lei 9.321, de 19 de novembro de 2019.

O quadro de permissões e limites para uso será disponibilizado no Capítulo 5 (Anexos) do presente Laudo.



CAPÍTULO 2

Critérios das avaliações

2.1 Das definições

A seguir, apresentamos as definições para os termos técnicos apresentados neste Laudo de Avaliação, conforme texto da NBR 14653- partes 1 e 2, que regulamenta o assunto e Norma IBAPE que complementa esse trabalho.

Valor de Mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Valor de Liquidação Forçada: Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado. Conforme IBAPE/SP, é o valor para venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado em garantias bancárias. Quando utilizado deve também ser usado o valor de mercado.

Depreciação física: Perda de valor em função do desgaste das partes construtivas de benfeitorias, resultante de decrepitude, deterioração ou mutilação.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.



2.2 Consultas efetuadas

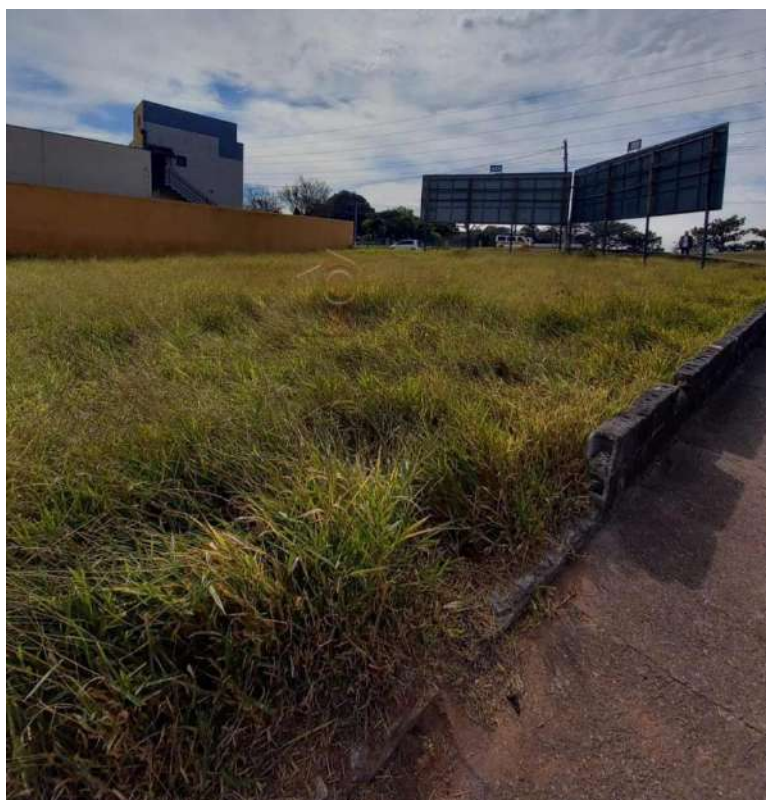
Foram utilizadas as seguintes fontes para consulta e panorama de mercado referente ao imóvel avaliando.

Elementos pesquisados em Jundiaí - SP

ELEMENTO	CONDIÇÃO	LOCAL	VALOR (R\$)	ANUNCIANTE	CONTATO
1	Oferta	PARQUE DA REPRESA	270.000,00	Bulgarelli Imóveis	(11) 4522-6337
2	Oferta	PARQUE DA REPRESA	930.000,00	J Pincinato Neg[ocios Imobiliários	(11) 4431-1600
3	Oferta	PARQUE DA REPRESA	700.000,00	Forme Imóveis	(11) 5421-9100
4	Oferta	PARQUE DA REPRESA	399.000,00	Unique Brokers	(11) 4836-9293
5	Oferta	PARQUE DA REPRESA	690.000,00	Vgiatti Imóveis	(11) 98824-8522
6	Oferta	PARQUE DA REPRESA	4.320.000,00	Bulgarelli Imóveis	(11) 4522-6337
7	Oferta	PARQUE DA REPRESA	250.000,00	Caxambu Imóveis	(11) 4584-9595



Elemento 1



Elemento 2



Elemento 3



Elemento 4



Elemento 5



Elemento 6



Elemento 7



2.3 Apresentação dos valores

Abaixo estão indicados os fatores de homogeneização considerados nesse trabalho.

Fator oferta (Fo): Proporciona aos elementos amostrais um deságio de 10% (dez por cento), para compensar corriqueiros descontos afim de se viabilizar negociações.

Fator área (Fa): Utilizado para corrigir as distorções que ocorrem em relação aos preços por metro quadrado, considerando que, num mesmo local, há uma tendência no sentido de que o valor por metro quadrado de grandes áreas seja menor do que os preços por metro quadrado de terrenos menores.

Fator Localização (Fl): Tem o objetivo de transferir hipoteticamente o valor do imóvel de um lugar para outro, para homogeneizar os dados que estejam em localidades diferentes do bem avaliando.

Fator Topografia (Ft): Utilizado para corrigir as diferenças de topografia entre os elementos integrantes da amostragem e o imóvel avaliando, conforme a tabela abaixo:



TOPOGRAFIA	DEPRECIAÇÃO	FATOR
Plano (paradigma)		1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive entre 5% e 10%	10%	1,11
Declive entre 10% e 20%	20%	1,25
Declive superior a 20%	30%	1,43
Active até 5%	5%	1,05
Active entre 5% e 10%	10%	1,11
Active entre 10% e 20%	20%	1,25
Active superior a 20%	30%	1,43
Abaixo do nível da rua até 1,0 m		1,00
Abaixo do nível da rua de 1,0 m até 2,5 m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua de 2,5 m até 4,0 m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,0 m		1,00
Acima do nível da rua de 2,0 m até 4,0 m	10%	1,11

Para a definição dos valores de mercado, foram homogeneizados os valores de oferta dos elementos de pesquisa para se adequarem ao modelo do Imóvel avaliando.

ELEMENTOS DE PESQUISA								
TIPO	AMOSTRA	CONDIÇÃO	VALOR DO IMÓVEL (R\$)	At (m²)	VALOR TERRENO/m²	ÁREA Av (m²)	Aam/Aav	Fa
TERRENO	1	OFERTA	270.000,00	250,00	1.080,00	4.961,64	0,05	0,688
TERRENO	2	OFERTA	930.000,00	616,00	1.509,74	4.961,64	0,12	0,770
TERRENO	3	OFERTA	700.000,00	456,00	1.535,09	4.961,64	0,09	0,742
TERRENO	4	OFERTA	399.000,00	300,00	1.330,00	4.961,64	0,06	0,704
TERRENO	5	OFERTA	690.000,00	590,00	1.169,49	4.961,64	0,12	0,766
TERRENO	6	OFERTA	4.320.000,00	3.600,00	1.200,00	4.961,64	0,73	0,992
TERRENO	7	OFERTA	250.000,00	265,00	943,40	4.961,64	0,05	0,693



ANÁLISE ESTATÍSTICA DAS AMOSTRAS								
VALOR m ² (R\$)	Fo	VALOR m ² (R\$) - DEDUZIDO Fo.	Fa	FI	Ft	PH (R\$/m ²)	(Xi-X) ²	PH/MÉDIA
1.080,00	0,90	972,00	0,688	1,00	1,05	702,50	38.063,22	0,78
1.509,74	0,90	1.358,77	0,770	1,00	1,00	1.046,86	22.280,25	1,17
1.535,09	0,90	1.381,58	0,742	1,05	1,11	1.194,83	88.347,12	1,33
1.330,00	0,90	1.197,00	0,704	1,00	1,00	842,91	2.990,54	0,94
1.169,49	0,90	1.052,54	0,766	1,00	1,00	806,57	8.285,38	0,90
1.200,00	0,90	1.080,00	0,992	1,00	1,00	1.071,37	30.198,54	1,19
943,40	0,90	849,06	0,693	1,00	1,05	618,13	78.102,11	0,69

INFERÊNCIA ESTATÍSTICA	
MÉDIA - R\$/m ²	897,60
DESVIO PADRÃO	211,45
COEFIC. DE VARIÂNCIA	23,56%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	7
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,41
t*S/RAIZ(n-1)	113,08
LIMITE SUPERIOR	1.010,68
MÉDIA	897,60
LIMITE INFERIOR	784,51

Coefficiente de variância inferior a 30%

Área total do terreno At (m ²) 5.041,91	
LIMITES	VALOR ESTATÍSTICO
L SUPERIOR	5.095.744,27
MÉDIA	4.525.596,69
L INFERIOR	3.955.449,10

Área de Permuta At (m ²) 710,41	
LIMITES	VALOR ESTATÍSTICO
L SUPERIOR	717.995,30
MÉDIA	637.660,95
L INFERIOR	557.326,61

Área Remanescente At (m ²) 4.331,50	
LIMITES	VALOR ESTATÍSTICO
L SUPERIOR	4.377.748,97
MÉDIA	3.887.935,73
L INFERIOR	3.398.122,49



Valor do Imóvel (Vi)

Para a definição do valor do imóvel considerou-se o valor médio analisado.

Os cálculos contemplaram as seguintes áreas territoriais:

Área total do terreno, conforme descrito em sua matrícula.

Área de permuta, considerando 14,09% da área total, conforme descrito em escritura pública que será disponibilizada no presente Laudo no capítulo 5 (Anexos).

Área remanescente, objeto da avaliação, correspondente a 85,91% da área total do terreno.

Valor do terreno (Correspondente a 100%, ou 5.041,91 m²):

R\$ 4.525.596,69

Valor da área de permuta (Correspondente a 14,09%, ou 710,41 m²):

R\$ 637.660,95

Valor da área remanescente (Correspondente a 85,91%, ou 4.331,50 m²):

R\$ 3.887.935,73



CAPÍTULO 3

Resultado da Avaliação

3.1 Fundamentação.

Item	Descrição	Grau de Fundamentação			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para o para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2
TOTAL DE PONTOS					8

*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.

Graus	III	II	I	Obtido
Pontuação mínima	10	6	4	
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	8

Enquadramento no Grau II de fundamentação de acordo com a pontuação obtida e critérios obrigatórios.



3.2 Valor de Venda

VALOR DE MERCADO (R\$)
3.887.935,73 (três milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, novecentos e trinta e cinco reais e setenta e três centavos)



CAPÍTULO 4

Encerramento

Encerramos o presente laudo com 110 (cento e dez) páginas digitadas somente no anverso, que fundamentam as conclusões deste trabalho e 05 (cinco) anexos, sendo que este laudo vai devidamente assinado pelo seu responsável técnico.

Mauá, 06 de fevereiro de 2023.

Assinado de forma digital por
ROGERIO ALVES:15605332856
Dados: 2023.02.06 11:43:21
-03'00'

José Carlos Santos Brito
Engenheiro Civil
CREA 5061731165-SP

Rogério Alves
Diretor
CREA 5063475918-SP



CAPÍTULO 5

Anexos

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

Matrícula.

Certidão de Uso do Solo.

Anexo II – Quadro I – Permissibilidade de uso.

Escritura de permuta de terreno por entrega futura de unidades autônomas de apartamentos a serem construídos no local.



Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo C

Página 1/1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Cargo ou Função
28027230191527822

1. Responsável Técnico

JOSE CARLOS SANTOS BRITO

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2602512354

Registro: 5061731165-SP

2. Contratante

Contratante: CARUZY ENGENHARIA INDUSTRIAL

Endereço: Rua CECÍLIA PANTANO

Complemento:

Cidade: Mauá

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

CPF/CNPJ: 24.541.616/0001-38

Nº: 42

Bairro: Jardim São Jorge do Guapituba

UF: SP

CEP: 09361363

Registro:

3. Vínculo Contratual

Unidade Administrativa: SEDE

Endereço: Rua CECÍLIA PANTANO

Complemento:

Cidade: Mauá

Data de Início: 15/11/2019

Previsão de Término: 16/11/2021

Tipo de Vínculo: Prestador de serviço

Identificação do Cargo/Função: RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nº: 42

Bairro: Jardim São Jorge do Guapituba

UF: SP

CEP: 09361363

4. Atividade Técnica

Desempenho da Cargo Técnico

Quantidade

Unidade

RESPONSÁVEL TÉCNICO

5000,00000

metro quadrado

A mudança do cargo ou função exige o registro de nova ART

5. Observações

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS, NOS TERMOS DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO 19-0001 REGISTRADO NO 1º CARTÓRIO DE NOTAS, PROTESTO, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS RTD DE MAUÁ.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

49 - SANTO ANDRÉ - ASSOCIAÇÃO DOS
ENGENHEIROS E ARQUITETOS DO ABC

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Mauá, 16 de Novembro de 2019

JOSE CARLOS SANTOS BRITO - CPF: 250.998.888-42

CARUZY ENGENHARIA INDUSTRIAL - CPF/CNPJ: 24.541.616/0001-38

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.cndra.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

CREA-SP
SALON 30 CV 11P
www.creasp.org.br
Tel. 0800 17 19 11
E-mail: atendimento@creasp.org.br ou atendimento@creasp.org.br



Valor ART: R\$85,00

Registrada em: 19/11/2019

Valor Pago R\$: 85,00

Nosso Número: 28027230191527822

Versão do Sistema

Impressão em: 29/11/2019 13:51:05





Valide aqui
a certidão.

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

fls. 1738

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

136.750

ficha

01

Jundiaí, 26 de abril de 2013

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

IMÓVEL:- UM TERRENO destacado de maior porção do "Lote 19A" resultante da unificação dos lotes de terrenos sob números dois (02), três (03), quatro (04) e dezenove (19), todos da quadra "D" do loteamento denominado "Parque da Represa", situado na Rua Jorge Marquesin, nesta cidade e comarca, designado como "Lote 19A1", com a área de 5.041,91 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se no ponto "A" localizado no alinhamento da Rua Jorge Marquesin e segue em reta 60,00 metros até o ponto "B", confrontando do ponto "A" ao ponto "B" com a Rua Jorge Marquesin; deflete à esquerda e segue em reta 60,00 metros até o ponto "C"; deflete à direita e segue em reta 12,342 metros até o ponto "D", confrontando do ponto "B" ao ponto "D" com o lote número um (01); deflete à esquerda e segue em reta 15,16 metros até o ponto "D1", confrontando do ponto "D" ao ponto "D1" com a Avenida Professora Helena Galimberti; deflete à esquerda e segue em curva 22,36 metros e raio de 25,00 metros até o ponto "D2"; deflete à esquerda e segue em curva 18,87 metros e raio de 42,50 metros até o ponto "D3"; deflete à direita e segue em reta 26,38 metros até o ponto "F", confrontando do ponto "D1" ao ponto "F" com o lote 19A2. Área a ser doada; deflete à esquerda e segue em reta 90,00 metros até o ponto "A", início dessa descrição, confrontando do ponto "F" ao ponto "A" com parte do lote número dezessete (17) e com o lote número cinco (05).

CONTRIBUINTES:- 31.058.0002, 31.058.0003, 31.058.0004, 31.058.0019 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS:- **ÂNGELO BOA**, brasileiro, comerciante, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher **LUIZA LOURENÇON BOA**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lázaro Rubens Moreira da Silva, n.º 192, Parque da Represa, nesta cidade, na proporção de 21,90%; **MARCO ANTONIO BARBI**, brasileiro, comprador, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 assistido de sua mulher **CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI**, brasileira, comerciante, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lúcio Agnelo Rivelli, n.º 85, Parque da Represa, nesta cidade, na proporção de 21,90%; **VERA MARIA BOA JULIANI**, brasileira, empresária, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido **CARLOS APARECIDO JULIANI**, brasileiro, comerciante, portador do RG. n.º 15.544.913-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Gonzaga Martins Guimarães, n.º 01, Apto 84, Bloco 01, Jardim Campos Elíseos, nesta cidade, na proporção de 21,90%; e, **MÁRIO JOSÉ BOA**, brasileiro, comerciante, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher **MARIA APARECIDA GIL BOA**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lúcio Agnelo Rivelli, n.º 205, Parque da Represa, nesta cidade, na proporção de 34,30%.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3 feito em 28 de maio de 1993, R.5 feito em 08 de abril de 2013, Av.8 (unificação) feita em 26 de abril de 2013, todos na Matrícula n.º 48.526; R.7 feito em 07 de fevereiro de 2010, R.9 feito em 08 de abril de 2013, Av.11 (unificação) feita em 26 de abril de 2013, todos na Matrícula n.º 48.527; R.8 feito em 10 de dezembro de 2012, R.12 feito em 08 de abril de 2013, Av.14 (unificação) feita em 26 de abril de 2013, todos na Matrícula n.º 48.528; R.3 feito em 28 de maio de 1993, R.5 feito em 08 de abril de 2013, Av.8 (unificação) feita em 26 de abril de 2013, todos na Matrícula n.º 48.543; Av.1 (desmembramento) feita em 26 de abril de 2013 na Matrícula 136.749.

O Escrevente Autorizado,
Murilo Hákime Pimenta

R.1:- Em 13 de junho de 2013.

Pela escritura de permuta datada de vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro n.º

- segue no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1739

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
136.750

folha
01

verso

458, folhas 077/090, e escritura de retificação e ratificação datada de dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro n.º 457, fls. 397/400, ambas de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado Prenotadas nesta Serventia sob n.º 325.751, em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), os proprietários ANGELO BOA e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, MARCO ANTONIO BARBI assistido por sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, VERA MARIA BOA JULIANI e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, MARIO JOSÉ BOA e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, já qualificados, transmitiram à título de **PERMUTA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 17.489.252/0001-29, pela totalidade das futuras unidades autônomas n.ºs 51, 52, 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121 e 122 do Bloco "01", totalizando uma área de 14,09% do terreno do imóvel objeto da presente matrícula, integrantes do empreendimento a ser implantado denominado "Treviso Residencialle", sendo que caberão aos permutantes Angelo Boa e sua mulher Luiza Lourençon Boa as unidades n.ºs 51, 92 e 111 e mais 25,28% das unidades n.ºs 121 e 122; ao permutante Marco Antonio Barbi caberá as unidades n.ºs 62, 81 e 102 e mais 25,28% das unidades n.º 121 e 122; aos permutantes Vera Maria Boa Juliani e seu marido Carlos Aparecido Juliani caberão as unidades n.ºs 61, 72 e 91 e mais 25,28% das unidades n.ºs 121 e 122; aos permutantes Mario José Boa e sua mulher Maria Aparecida Gil Boa caberão as unidades n.ºs 52, 71, 82, 101 e 112 e mais 24,16% das unidades n.ºs 121 e 122, atribuindo-se o valor de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013), de duzentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e doze reais e sessenta e dois centavos (R\$ 264.512,62), para totalidade do imóvel. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, MURILO HÁKIME PIMENTA.

R.2.- Em 13 de junho de 2013.

Pelo Memorial de Incorporação de Condomínio firmado nesta cidade, em dois (02) de maio de dois mil e treze (2013), Prenotado nesta Serventia sob n.º 326.274 aos onze (11) de junho de dois mil e treze (2013), a proprietária **TREVISO RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, promoveu a **INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento imobiliário a ser construído na Rua Jorge Marquesin e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, a que se denominou de **"TREVISO RESIDENCIALLE"**, conforme Projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal local aos treze (13) de dezembro de dois mil e doze (2012), através do Processo n.º 29.690-8/2012. O referido empreendimento será constituído de 02 (dois) **EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS** sob a denominação de Bloco "01", Bloco "02", contendo portaria, calçadas internas e lixeira, sendo que as vagas determinadas cobertas de garagem, serão consideradas inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas, em número de 324 (trezentos e vinte e quatro) com 12,00m² (2,40m x 5,00m) para estacionamento de 1(um) veículo; nestas 324 vagas estão inclusas vagas de idosos, vagas de gestantes e vagas de deficientes, ao lado das vagas de deficientes existem faixas de acessibilidades de 1,30m x 5,00m; mais 4 vagas de uso comum do condomínio, sendo: 02 (duas) vagas para carga e descarga, 02 (duas) para embarque e desembarque. Vagas acessórias as unidades autônomas: 324 (trezentos e vinte e quatro) que estão localizadas na garagem 1 e garagem 2, possuindo vagas livres e vagas aprisionadas e serão distribuídas em 3 (três) vagas para cada uma das **92 (noventa e duas) unidades autônomas**, ou seja: as do Térreo, 2º andar; 3º andar; 4º andar; 5º andar; 6º andar; 7º andar; 8º andar; 9º andar; 10º andar, 11º andar e 12º andar do **BLOCO 1** e **BLOCO 2**; serão distribuídas 2 (duas) vagas para cada uma das **08 (oito) unidades autônomas** do 1º andar do **BLOCO 1** e **BLOCO 2** e serão distribuídas 4(quatro) vagas para cada uma das **08 (oito) unidades autônomas** do 13º andar - **COB DUPLÉX** do **BLOCO 1** e **BLOCO 2**; através de sorteio na primeira assembleia geral, para instalação do condomínio, respeitando sempre que as vagas aprisionadas fiquem para a mesma unidade autônoma. Vagas de uso comum do condomínio: 4 vagas de uso comum do condomínio, sendo: 02 (duas) vagas para carga e descarga, 02 (duas) para embarque e desembarque. O Bloco 01 possui no pavimento térreo 2 (duas) unidades autônomas, circulação interna, sala para administração (ADM), WC PNE, hall de entrada, vestiário / sauna, área de escadaria, 13 (treze) pavimentos tipo (1º ao 13º pavimento, sendo o 13º/14º pavimento duplex), composto por 4 (quatro) unidades autônomas, hall entre apartamentos, área de escadaria e área de elevador; o Bloco 02 possui no pavimento térreo 2 (duas) unidades autônomas, circulação interna, cozinha, WC, WC PNE, hall de entrada, salão de

- segue as folhas 02 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

**1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
de JUNDIAÍ**

fls. 1740

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
136.750

ficha
02

Jundiaí, 13 de junho de 2013

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

festas, salão de jogos, área de escadaria; 13 (treze) pavimentos tipo (1º ao 13º pavimento, sendo o 13º/14º pavimento duplex), composto por 4 (quatro) unidades autônomas, hall entre apartamentos, área de escadaria e área de elevador. O condomínio ainda possui 2 subsolos (garagem 1 e garagem 2) que abrigam as vagas de garagens. O acesso principal às unidades autônomas dos Blocos "01" e "02" será realizado pela Rua Jorge Marquês (antiga Rua E), entrada interna ao empreendimento, dirigindo-se aos respectivos blocos. Os pavimentos do Bloco "01" são assim constituídos: pavimento térreo, composto por 2 (duas) unidades autônomas, pavimentos tipo (1º ao 13º pavimento, sendo o 13º/14º pavimento duplex), composto por 4 (quatro) unidades autônomas, hall entre apartamentos, área de escadaria e área de elevador. Os pavimentos do Bloco "02" são assim constituídos: pavimento térreo, composto por 2 (duas) unidades autônomas, pavimentos tipo (1º ao 13º pavimento, sendo o 13º/14º pavimento duplex), composto por 4 (quatro) unidades autônomas, hall entre apartamentos, área de escadaria e área de elevador. Os 02 (dois) Blocos sob a denominação de BLOCO "01" e BLOCO "02" terão saída/entrada para a Rua Jorge Marquês. As áreas destinadas ao estacionamento comportarão 324 (trezentos e vinte e quatro) com 12,00m² (2,40m x 5,00m) para estacionamento de 1(um) veículo; nestas 324 vagas estão incluídas vagas de idosos, vagas de gestantes e vagas de deficientes, ao lado das vagas de deficientes existem faixas de acessibilidades de 1,30m x 5,00m, mais 14 vagas de uso comum do condomínio, sendo: 10 (dez) vagas descobertas para visitantes, 02 (duas) vagas para carga e descarga, 02 (duas) para embarque e desembarque.

DAS COISAS DE USO COMUM – Constituem coisas e propriedades comuns do aludido empreendimento, além daquelas relacionadas no Artigo 3º da Lei n.º 4.591/64, a portaria, vestiário / sauna, cozinha, WC, salão de festas, salão de jogos, sala de administração, calçadas internas e lixeira; 14 vagas de uso comum do condomínio, sendo: 10 (dez) vagas descobertas para visitantes, 02 (duas) vagas para carga e descarga, 02 (duas) para embarque e desembarque, e ainda tudo o mais que por sua natureza ou destino seja de uso e propriedade comum dos condôminos.

DAS COISAS DE USO PRIVATIVO – Constituem coisas de uso privativo e propriedade dos condôminos, as 108 (cento e oito) unidades autônomas apartamentos residenciais; que constituem o condomínio, com todas as suas instalações internas, encanamentos, tubulações, até sua interseção com as linhas, encanamentos e tubulações tronco.

Identificação das unidades autônomas dos Edifícios Residenciais:

"Bloco 01"		"Bloco 02"	
Térreo:	ap. 01 e ap. 02	Térreo:	ap. 01 e ap. 02
1º pav:	ap 11, ap 12, ap 13 e ap 14	1º pav:	ap 11, ap 12, ap 13 e ap 14
2º pav:	ap 21, ap 22, ap 23 e ap 24	2º pav:	ap 21, ap 22, ap 23 e ap 24
3º pav:	ap 31, ap 32, ap 33 e ap 34	3º pav:	ap 31, ap 32, ap 33 e ap 34
4º pav:	ap 41, ap 42, ap 43 e ap 44	4º pav:	ap 41, ap 42, ap 43 e ap 44
5º pav:	ap 51, ap 52, ap 53 e ap 54	5º pav:	ap 51, ap 52, ap 53 e ap 54
6º pav:	ap 61, ap 62, ap 63 e ap 64	6º pav:	ap 61, ap 62, ap 63 e ap 64
7º pav:	ap 71, ap 72, ap 73 e ap 74	7º pav:	ap 71, ap 72, ap 73 e ap 74
8º pav:	ap 81, ap 82, ap 83 e ap 84	8º pav:	ap 81, ap 82, ap 83 e ap 84
9º pav:	ap 91, ap 92, ap 93 e ap 94	9º pav:	ap 91, ap 92, ap 93 e ap 94
10º pav:	ap 101, ap 102, ap 103 e ap 104	10º pav:	ap 101, ap 102, ap 103 e ap 104
11º pav:	ap 111, ap 112, ap 113 e ap 114	11º pav:	ap 111, ap 112, ap 113 e ap 114
12º pav:	ap 121, ap 122, ap 123 e ap 124	12º pav:	ap 121, ap 122, ap 123 e ap 124
13º/14º pav-duplex:	ap 131, ap 132, ap 133 e ap 134	13º/14º pav-duplex:	ap 131, ap 132, ap 133 e ap 134

Cada unidade autônoma TIPO 1, com 3 vagas cobertas, (40 unidades); todos os apartamentos de nos. 31, 32, 33, 34, 51, 52, 53, 54, 71, 72, 73, 74, 91, 92, 93, 94, 111, 112, 113, 114 do BLOCO "01" e os apartamentos de nos. 31, 32, 33, 34, 51, 52, 53, 54, 71, 72, 73, 74, 91, 92, 93, 94, 111, 112, 113, 114 do BLOCO "02", conterá: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 116,8700m² e área comum total de 85,5290m²; (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,5290m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,3990m² correspondente a 0,879727%, equivalente a 44,3550m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no

- segue no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>



Valide aqui
a certidão.

POFICIAL
de REGISTRO
de IMOVEIS, TITULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAI

fls. 1741

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula
136.750

folha
02

verso

estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 1A, com 2 vagas cobertas, (08 unidades); todos os apartamentos de nos. 11, 12, 13, 14, do BLOCO "01" e os apartamentos de nos. 11, 12, 13, 14, do BLOCO "02", conterá: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 116,8700m² e área comum total de 71,2562m²; (sendo 24,0000m² para as vagas vinculadas e 47,2562m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 188,1262m² correspondente a 0,839358%, equivalente a 42,8197m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 2, com 3 vagas cobertas, (48 unidades); todos os apartamentos de nos. 21, 22, 23, 24, 41, 42, 43, 44, 61, 62, 63, 64, 81, 82, 83, 84, 101, 102, 103, 104, 121, 122, 123, 124 do BLOCO "01" e os apartamentos de nos. 21, 22, 23, 24, 41, 42, 43, 44, 61, 62, 63, 64, 81, 82, 83, 84, 101, 102, 103, 104, 121, 122, 123, 124 do BLOCO "02", conterá: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 117,3000m² e área comum total de 85,6512m²; (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,6512m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,9512m² correspondente a 0,881897%, equivalente a 44,4645m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 3-GARDEN, com 3 vagas cobertas, (01 unidade); o apartamento de no. 02 do BLOCO "01", conterá: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 260,4400m²(sendo 116,8700m² de áreas cobertas e 143,5700m² de áreas descobertas) e área comum total de 99,1251m²; (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 63,1251m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 359,5651m² correspondente a 1,121219%, equivalente a 56,5309m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 4-GARDEN, com 3 vagas cobertas, (01 unidade); o apartamento de no. 02 do BLOCO "02" conterá: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 264,9700m²(sendo 116,8700m² de áreas cobertas e 148,1000m² de áreas descobertas) e área comum total de 99,5541m²; (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 63,5541m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 364,5241m² correspondente a 1,128839%, equivalente a 56,9150m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 5-GARDEN, com 3 vagas cobertas, (01 unidade); o apartamento de no. 01 do BLOCO "02" conterá: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 274,8700m²(sendo 116,8700m² de áreas cobertas e 158,0000m² de áreas descobertas) e área comum total de 100,4916m²; (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 64,4916m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 375,3616m² correspondente a 1,145491%, equivalente a 57,7546m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 6-GARDEN, com 3 vagas cobertas (01 unidade); o apartamento de no. 01 do BLOCO "01" conterá: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01(um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 277,1700m²(sendo 116,8700m² de áreas cobertas e 160,3000m² de áreas descobertas) e área de uso comum total de 100,7094m²; (sendo 36,0000m² para uso das vagas vinculadas e 64,7094m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 377,8794m² correspondente a 1,149360%, equivalente a 57,9497m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. Cada unidade autônoma TIPO 7-DUPLEX, com 4 vagas cobertas, (08 unidades); os apartamentos de nos. 131, 132, 133, 134 do

- segue as folhas 03 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

saec

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 11:19, sob o número WJAJ23700350848. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código B186833.



Valide aqui
a certidão.

**1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
de JUNDIAÍ**

fls. 1742

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

136.750

ficha

03

Jundiaí, 13 de junho de 2013

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

BLOCO "01" e os apartamentos de nos. 131, 132, 133, 134 do BLOCO "02", conterá: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 02 (dois) banheiros sociais e terraço coberto, terraço descoberto, escada interna, com área privativa principal de 231.2700m² (sendo 179.9700m² de áreas cobertas e 51.3000m² de áreas descobertas com piscina) e área de uso comum total de 126,9618m²; (sendo 48,0000m² para as vagas vinculadas e 78,9618m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 358,2318m² correspondente a 1,402508%, equivalente a 70,7132m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a qual serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. As confrontações das unidades autônomas integrantes do presente empreendimento encontram-se descritas na Letra "f" do memorial de incorporação. A presente incorporação imobiliária, rege-se pelo disposto na Lei n.º 4.591 de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto n.º 55.815 de 08 de março de 1965, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 4.864 de 29 de novembro de 1965 e demais legislações posteriores, arquivando-se nesta Serventia, para conhecimento de terceiros proprietários de frações ideais do terreno, uma das vias do memorial e demais documentos exigidos pelo Artigo 32 do referido diploma legal, letras "a" a "p", declarando mais, a incorporadora que fixa um período de carência de cento e oitenta (180) dias para o referido empreendimento, conforme previsto no Artigo 32, letra "n" da Lei n.º 4.591/64, caso não ocorram as vendas de pelo menos setenta por cento (70%) das unidades autônomas. O custo global da construção foi orçado de conformidade com a NBR-12.721/2006, atualizado em abril de dois mil e treze (2013), pelo SINDUSCON, pelo valor de vinte milhões, cento e cinco mil, novecentos e vinte e quatro mil e setenta e um reais (R\$ 20.105.924,71), que somado ao valor venal proporcional do terreno, atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013), de duzentos e quarenta e três mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e quatro centavos (R\$ 243.544,34) totaliza em vinte milhões, trezentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e cinco centavos (R\$ 20.349.469,05). Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, MURILLO HÁKIME PIMENTA).

Av.3.- Em 05 de novembro de 2015.

Em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, Prenotado nesta Serventia, sob nº 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015), procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o **ajuizamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada**, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. nº 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. nº 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. nº 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. nº 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. nº 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. nº 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 042.576.208-46, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. nº 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. nº 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 221.045.548-02 contra TREVISIO RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
CIVILIS, PESSOAIS E FUNDOS
de JUNDIAÍ

fls. 1743

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

136.750

folha

03

verso

de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00). Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, Andressa Dias dos Santos (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.4: - Em 28 de março de 2018.

Pela certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL - Processo n.º 102184124, que DOUGLAS PEREIRA COSTA, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, move em face de TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), Prenotada nesta Serventia em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 398.540, foi o imóvel objeto da presente matrícula, **ARRESTADO** por DOUGLAS PEREIRA COSTA, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, Andressa Dias dos Santos (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.5: - Em 23 de julho de 2020.

Pela certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que MARIA SUELI RIGOLO, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30 move contra TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos (R\$ 75.569,91), Prenotada sob n.º 433.420, nesta Serventia, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020), foi o imóvel objeto da presente matrícula, **PENHORADO** por MARIA SUELI RIGOLO, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária Trevisó Residencialle - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda. Título qualificado e digitado por Rosângela Dalbo Gonçalves. A Escrevente Autorizada, Rosângela Dalbo Gonçalves (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

Av.6: - Em 14 de agosto de 2020.

Pela certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem 1002208-272016, que JOSÉ RENATO ZORNETTA, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, move em face de TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), Prenotada nesta Serventia aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020), sob n.º 434.588, foi o imóvel objeto da presente matrícula, **ARRESTADO** por JOSÉ RENATO ZORNETTA, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, tendo sido nomeado como fiel depositário Trevisó Residencialle - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, Vanessa Passoni Camargo (VANESSA PASSONI CAMARGO).

Av.7: - Em 14 de junho de 2021.

Pela certidão de contribuinte imobiliário, emitida via internet aos onze (11) de junho de dois mil e vinte e um (2021), fornecida pela Municipalidade local, Prenotada nesta Serventia em doze (12) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob n.º 449.872, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 31.058.0021, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo, digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

*



Valide aqui
a certidão.

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1744

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

folha
01

Jundiaí, 14 de Junho de 2021

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número cento e um (101), tipo 2, em construção, localizado no décimo (10º) pavimento do Bloco 01 do empreendimento denominado "TREVISÓ RESIDENCIALLE", situado na Rua Jorge Marquês e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de 117,3000m², uma área comum total de 85,6512m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,6512m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,9512m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,881897% equivalente a 44,4645m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:- 31.058.0021 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe, n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ sob n.º 17.489.252/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35227263919.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo.

Av.1:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme Averbação nº 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o ajuizamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.086-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra TREVISÓ RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750 / Apartamento nº 101 - Bloco 1

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

01

verso

Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.2:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 4, feita aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2018) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, conforme certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL - Processo n.º 102184124, que **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, move em face de **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 398.540, em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.3:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 5, feita aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** por **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.**, conforme certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30 move contra **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e nove centavos (R\$ 75.569,91), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 433.420, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.4:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 6, feita aos quatorze (14) de agosto de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, tendo sido nomeado como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, conforme certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem 1002208-272016, que **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, move em face de **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 434.588, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.5:- Em 14 de junho de 2021.

Pela escritura de permuta lavrada em vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro n.º 458, folhas 077/090, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro n.º 457, folhas 397/400, ambas de Notas do Tabelionato da cidade de Itupeva, deste Estado, já microfilmadas nesta Serventia em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), sob n.º 325.751, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado nesta Serventia em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob n.º 449.872, a proprietária **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a

continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula n.º 136.750 / Apartamento n.º 101 - Bloco 1

onr

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1746

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

ficha

02

Jundiaí, 14 de junho de 2021

título de PERMUTA uma fração ideal correspondente a 0,681897%, equivalente a 44,4645 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número cento e um (101), Tipo 2, em construção, a MÁRIO JOSE BOA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.645.808-10 e sua mulher, MARIA APARECIDA GIL BOA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF nº 221.045.548-02, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Santa Rosa, s/nº, Vila Hortolândia, nesta cidade, CEP nº 13214-000, atribuindo-se o valor de vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos (R\$ 26.456,91), sendo que o valor do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, totalizam duzentos e treze mil, novecentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos (R\$ 213.956,91), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trezentos e sessenta, cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinco centavos (R\$ 365.239,05) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de três mil, duzentos e vinte e um reais e três centavos (R\$ 3.221,03). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado,  (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 101 - Bloco 1

saec

Documento assinado digitalmente

Sistema de Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 11:19, sob o número WJAJ23700350848. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código B186833.



Valide aqui
a certidão.

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1747

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

ficha
01

Jundiaí, 14 de junho de 2021

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número cento e dois (102), tipo 2, em construção, localizado no décimo (10º) pavimento do Bloco 01 do empreendimento denominado "TREVISÓ RESIDENCIALLE", situado na Rua Jorge Marquesin e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de 117,3000m², uma área comum total de 85,6512m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,6512m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,9512m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,881897% equivalente a 44,4645m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:- 31.058.0021 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe, n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ sob n.º 17.489.252/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35227263919.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo.

Av.1:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme Averbação nº 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o ajuizamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra TREVISÓ RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750 / Apartamento nº 102 - Bloco 1

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1748

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
	01
	verso

Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.2:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 4, feita aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2018) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, conforme certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Processo n.º 102184124**, que **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, move em face de **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 398.540, em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.3:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 5, feita aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** por **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.**, conforme certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30 move contra **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e um centavos (R\$ 75.589,91), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 433.420, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.4:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 6, feita aos quatorze (14) de agosto de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, tendo sido nomeado como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, conforme certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem 1002208-272016**, que **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, move em face de **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 434.588, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.5:- Em 14 de junho de 2021.

Pela escritura de permuta lavrada em vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro n.º 458, folhas 077/090, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro n.º 457, folhas 397/400, ambas de Notas do Tabelionato da cidade de Itupeva, deste Estado, já microfilmadas nesta Serventia em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), sob n.º 325.751, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado nesta Serventia em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob n.º 449.872, a proprietária **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a

continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula n.º 136.750/ Apartamento n.º 102 - Bloco 1

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

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

fls. 1749

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

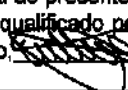
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

ficha
02

Jundiaí, 14 de junho de 2021

título de **PERMUTA** uma fração ideal correspondente a 0,881897%, equivalente a 44,4645 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número cento e dois (102), Tipo 2, em construção, a **MARCO ANTONIO BARBI**, brasileiro, comprador, portador do RG nº 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF nº 056.805.088-69 assistido de sua mulher, **CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF nº 079.502.478-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 8.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lúcio Agnelo Riveli, nº 85, Parque da Represa, nesta cidade, CEP nº 13.214-567, atribuindo-se o valor de vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos (R\$ 26.456,91), sendo que o valor do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, totalizam duzentos e treze mil, novecentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos (R\$ 213.956,91), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trezentos e sessenta, cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinco centavos (R\$ 365.239,05) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de três mil, duzentos e vinte e um reais e três centavos (R\$ 3.221,03). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado,  (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 102 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>



Valide aqui
a certidão.

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1750

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

ficha
01

Jundiaí, 14 de junho de 2021

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número cento e onze (111), Tipo 1, em construção, localizado no décimo primeiro (11º) pavimento do **Bloco 01** do empreendimento denominado **"TREVISO RESIDENCIALLE"**, situado na Rua Jorge Marquês e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de **116,8700m²**, uma área comum total de **85,5290m²** (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,5290m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de **202,3990m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,879727%** equivalente a **44,3550m²** no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:-31.058.0021 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe, n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ. sob n.º 17.489.252/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35227263919.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo.

Av.1:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme Averbação nº 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o **ajuizamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada**, movida por **ÂNGELO BOA**, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher **LUIZA LOURENÇON BOA**, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, **MARCO ANTONIO BARBI**, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher **CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI**, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, **VERA MARIA BOA JULIANI**, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido **CARLOS APARECIDO JULIANI**, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, **MARIO JOSÉ BOA**, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher **MARIA APARECIDA GIL BOA**, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra **TREVISO RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA** inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta

continua no verso

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 111 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1751

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
	01
	verso

Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.2:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 4, feita aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2018) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF nº 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, conforme certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL - Processo nº 102184124, que **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF nº 223.064.928-08, move em face de **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 398.540, em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.3:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 5, feita aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte (2020) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** por **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF nº 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.**, conforme certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF nº 776.539.808-30 move contra **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos (R\$ 75.569,91), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 433.420, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.4:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 6, feita aos quatorze (14) de agosto de dois mil e vinte (2020) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF nº 806.097.678-87, tendo sido nomeado como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, conforme certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem 1002208-272016, que **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF nº 806.097.678-87, move em face de **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 434.588, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.5:- Em 14 de junho de 2021.

Pela escritura de permuta lavrada em vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro nº 458, folhas 077/090, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro nº 457, folhas 387/400, ambas de Notas do Tabelionato da cidade de Itupeva, deste Estado, já microfilmadas nesta Serventia em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), sob nº 325.751, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado

continua na ficha 2



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1752

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

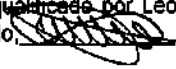
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

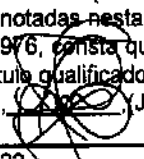
ficha
02

Jundiaí, 14 de junho de 2021

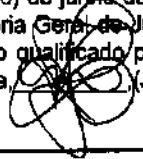
1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

nesta Serventia em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob nº 449.872, a proprietária TREVIS RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., já qualificada, transmitiu a título de **PERMUTA** uma fração ideal correspondente a 0,879727%, equivalente a 44,3550 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número cento e onze (111), Tipo 1, em construção, a ÂNGELO BOA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.646.018-34 e sua mulher, LUIZA LOURENÇON BOA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF nº 178.863.238-90, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Conde do Pinhal, nº 20, Vila Hortolândia, nesta cidade, CEP nº 13214-180, atribuindo-se o valor de vinte e seis mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 26.391,81), sendo que o valor do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, totalizam duzentos e treze mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 213.891,81), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trezentos e sessenta, cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinco centavos (R\$ 365.239,05) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de três mil, duzentos e treze reais e dez centavos (R\$ 3.213,10). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado,  (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.6:- Em 17 de outubro de 2022.

Pela cópia autenticada da Cédula de Identidade, fornecida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, Escritura Pública lavrada aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 616, folhas 241/249, e Ata Notarial Retificativa lavrada aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 624, Folhas nº 043, ambas pelo Terceiro Tabelionato de Notas local, Prenotadas nesta Serventia aos vinte e oito (28) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 477.976, consta que o proprietário ANGELO BÔA atualmente é portador do RG nº 1.764.034-9-SSP-SP. Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada,  (JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

Av.7:- Em 17 de outubro de 2022.

Pela Certidão de Óbito - Matrícula nº 146509 01 55 2018 4 00229 103 0102288-11, expedida em dois (02) de julho de dois mil e dezoito (2018), pelo Cartório de Registro Civil do Primeiro Subdistrito local, Escritura Pública lavrada aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 616, folhas 241/249, e Ata Notarial Retificativa lavrada aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 624, Folhas nº 043, ambas pelo Terceiro Tabelionato de Notas local, Prenotadas nesta Serventia aos vinte e oito (28) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 477.976, consta que a proprietária LUIZA LOURENÇON BÔA faleceu em vinte e seis (26) de junho de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos, conforme Decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG nº 2008/00051037 - (246/2008-E). Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada,  (JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

R.8:- Em 17 de outubro de 2022.

Pela Escritura Pública de Sobrepartilha lavrada aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 616, folhas 241/249, e Ata Notarial Retificativa lavrada aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 624, Folhas nº 043, ambas pelo Terceiro Tabelionato de Notas local, Prenotadas nesta Serventia aos vinte e oito (28) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 477.976, nos termos dos artigos 610 e 611 do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº 13.105/2015, consta que em virtude do falecimento da coproprietária LUIZA LOURENÇON BÔA, ocorrido em vinte e seis (26) de junho de dois mil e dezoito (2018), a qual era inscrita no CPF nº 178.863.238-90, no estado civil de casada, sem deixar testamento, foi uma fração ideal correspondente a 0,879727%, equivalente a 44,3550 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número cento e onze (111), em construção, avaliada por vinte e seis mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 26.391,81), sendo o valor proporcional excluindo a meação de treze mil, cento e noventa e cinco reais e noventa centavos (R\$ 13.195,90), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e dois (2022) de quatrocentos e cinco mil, duzentos e setenta e sete reais e setenta e dois

- continua no verso -

Página 15 de 66

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 111 - bloco 1

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 11:19, sob o número WJAJ23700350848. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código B186833.



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVILAS PERSONAS E FAMILIARES
de JUNDIAÍ

fls. 1753

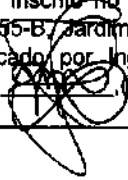
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha
02

verso

Matricula nº 136.750/ Apartamento nº 111 - Bloco 1

centavos (R\$ 405.277,72), para a totalidade do terreno, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de um mil, setecentos e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos (R\$ 1.782,66), **PARTILHADA** ao viúvo meeiro **ANGELO BÔA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 1.764.034-9-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.646.018-34, residente e domiciliado na Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari, nº 1.601, Casa F2, Condomínio Jatobás, Engordadouro, nesta cidade, CEP nº 13.214-660, na proporção de cinquenta por cento (50%); aos herdeiros filhos: **SILVANA BÔA MARSON**, brasileira, gerente financeira, portadora do RG nº 13.944.559-6-SSP-SP, inscrita no CPF nº 068.524.988-32, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com **MAURO MARSON**, brasileiro, contabilista, portador do RG nº 8664879-SSP-SP, inscrito no CPF nº 850.458.028-87, residentes e domiciliados na Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari, nº 1601, Casa F3, Condomínio Jatobás, Engordadouro, nesta cidade, CEP nº 13214-660, na proporção de 16,67%; **JULIANA BÔA**, brasileira, solteira, maior, assistente editorial, portadora do RG nº 13019706-SSP-SP, inscrita no CPF nº 024.362.098-55, residente e domiciliada na Rua Doutor Quirino, n.º 1.730, Apto. 133, na cidade de Campinas, deste Estado, CEP nº 13.015-080, na proporção de 16,67%; e **LUCIANO BÔA**, brasileiro, divorciado, diretor geral, portador do RG nº 20.644.672-X-SSP-SP, inscrito no CPF nº 079.622.608-31, residente e domiciliado na Rua Moisés Abaid, nº 181, Apto 255-B, Jardim São Bento, nesta cidade, CEP nº 13202-500, na proporção de 16,66%. Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada,  (JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>



Valide aqui
a certidão.

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1754

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

folha
01

Jundiaí, 14 de junho de 2021

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número cento e doze (112), Tipo 1, em construção, localizado no décimo primeiro (11º) pavimento do Bloco 01 do empreendimento denominado "TREVISÓ RESIDENCIALLE", situado na Rua Jorge Marquesin e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de 116,8700m², uma área comum total de 85,5290m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,5290m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,3990m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,879727% equivalente a 44,3550m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:- 31.058.0021 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe, n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ. sob n.º 17.489.252/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35227263919.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo.

Av.1:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme Averbação nº 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o ajuizamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.784.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.648.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra TREVISÓ RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 112 - Bloco 1

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui a certidão.

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

fls. 1755

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	folha
	01
	verso

Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.2:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 4, feita aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2018) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, conforme certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Processo n.º 102184124**, que **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, move em face de **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 398.540, em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.3:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 5, feita aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** por **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária **Trevisio Residencialle - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.**, conforme certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30 move contra **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e um centavo (R\$ 75.569,91), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 433.420, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.4:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 6, feita aos quatorze (14) de agosto de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, tendo sido nomeado como fiel depositária **Trevisio Residencialle - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, conforme certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem 1002208-272016**, que **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, move em face de **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 434.588, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.5:- Em 14 de junho de 2021.

Pela escritura de permuta lavrada em vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro n.º 458, folhas 077/090, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro n.º 457, folhas 397/400, ambas de Notas do Tabelionato da cidade de Itupeva, deste Estado, já microfilmadas nesta Serventia em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), sob n.º 325.751, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado

continua na folha 2



Valide aqui
a certidão.

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1756

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

ficha

02

Jundiaí, 14 de junho de 2021

nesta Serventia em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob nº 449.872, a proprietária TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., já qualificada, transmitiu a título de **PERMUTA** uma fração ideal correspondente a 0,879727%, equivalente a 44,3550 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número cento e doze (112), Tipo 1, em construção, a MÁRIO JOSE BOA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.645.808-10 e sua mulher, MARIA APARECIDA GIL BOA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF nº 221.045.548-02, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Santa Rosa, s/nº, Vila Hortolândia, nesta cidade, CEP nº 13214-000, atribuindo-se o valor de vinte e seis mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 26.391,81), sendo que o valor do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, totalizam duzentos e treze mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 213.891,81), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trezentos e sessenta, cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinco centavos (R\$ 365.239,05) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de três mil, duzentos e treze reais e dez centavos (R\$ 3.213,10). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado,  (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 112 - Bloco 1

saec

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 11:19, sob o número WJAJ23700350848. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código B186833.



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1757

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

folha
01

Jundiaí, 14 de junho de 2021

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número cento e vinte e um (121), Tipo 2, em construção, localizado no décimo segundo (12º) pavimento do Bloco 01 do empreendimento denominado "TREVISÓ RESIDENCIALLE", situado na Rua Jorge Marquês e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de 117,3000m², uma área comum total de 85,6512m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,6512m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,9512m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,881897% equivalente a 44,4645m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:- 31.058.0021 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe, n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ sob n.º 17.489.252/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35227263919.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo.

Av.1:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme Averbação nº 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o **ajulzamento da presente ação Declaratória de rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada**, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra TREVISÓ RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUS, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta

continua no verso

matrícula nº 136.750/ Apartamentig nº 121 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

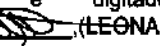
fls. 1758

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
	01
	verso

Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, , (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

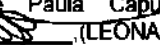
Av.2:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 4, feita aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2018) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, conforme certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Processo n.º 102184124**, que **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, move em face de **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 398.540, em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, , (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.3:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 5, feita aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** por **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.**, conforme certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30 move contra **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e um centavos (R\$ 75.569,91), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 433.420, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, , (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.4:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 6, feita aos quatorze (14) de agosto de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, tendo sido nomeado como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, conforme certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem 1002208-272018**, que **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, move em face de **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 434.588, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, , (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.5:- Em 14 de junho de 2021.

Pela escritura de permuta lavrada em vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro n.º 458, folhas 077/090, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro n.º 457, folhas 397/400, ambas de Notas do Tabelionato da cidade de Ijupeva, deste Estado, já microfilmadas nesta Serventia em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), sob n.º 325.751, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado nesta Serventia em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob n.º 449.872, a proprietária

continua na ficha 2



Valide aqui
a certidão.

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1759

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

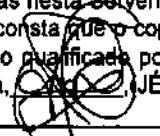
matrícula

folha **02**

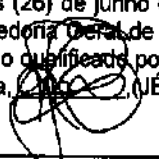
Jundiaí, 14 de Junho de 2021

TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., já qualificada, transmitiu a título de **PERMUTA** uma fração ideal correspondente a 0,881897%, equivalente a 44,4645 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número cento e vinte e um (121), Tipo 2, em construção, a **ÂNGELO BOA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.646.018-34 e sua mulher, **LUIZA LOURENÇON BOA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF nº 178.863.238-90, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Conde do Pinhal, nº 20, Vila Hortolândia, nesta cidade, CEP nº 13214-180, na proporção de 25,28%; **MARCO ANTONIO BARBI**, brasileiro, comprador, portador do RG nº 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF nº 056.805.088-69 assistido de sua mulher, **CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF nº 079.502.478-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lúcio Agnelo Riveli, nº 85, Parque da Represa, nesta cidade, CEP nº 13.214-567, na proporção de 25,28%; **VERA MARIA BOA JULIANI**, brasileira, professora de educação física, portadora do RG nº 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF nº 246.231.838-07 e seu marido, **CARLOS APARECIDO JULIANI**, brasileiro, projetista, portador do RG nº 15.544.913-SSP-SP, inscrito no CPF nº 042.576.208-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Gonzaga Martins Guimarães, nº 01, Apto. 84, Bloco 01, nesta cidade, CEP nº 13209-770, na proporção de 25,28% e **MÁRIO JOSE BOA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.645.808-10 e sua mulher, **MARIA APARECIDA GIL BOA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF nº 221.045.548-02, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Santa Rosa, s/nº, Vila Hortolândia, nesta cidade, CEP nº 13214-000, na proporção de 24,16%, atribuindo-se o valor de vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos (R\$ 26.456,91), sendo que o valor do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, totalizam duzentos e treze mil, novecentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos (R\$ 213.956,91), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trezentos e sessenta, cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinco centavos (R\$ 365.239,05) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de três mil, duzentos e vinte e um reais e três centavos (R\$ 3.221,03). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado,  (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.6:- Em 17 de outubro de 2022.

Pela cópia autenticada da Cédula de Identidade, fornecida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, Escritura Pública lavrada aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 816, folhas 241/249, e Ata Notarial Retificativa lavrada aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 624, Folhas nº 043, ambas pelo Terceiro Tabelionato de Notas local, Prenotadas nesta Serventia aos vinte e oito (28) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 477.976, consta que o coproprietário **ANGELO BOA** atualmente é portador do RG nº 1.764.034-9-SSP-SP. Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada,  JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

Av.7:- Em 17 de outubro de 2022.

Pela Certidão de Óbito - Matrícula nº 116599-01 55 2018 4 00229 103 0102288-11, expedida em dois (02) de julho de dois mil e dezoito (2018), pelo Cartório de Registro Civil do Primeiro Subdistrito local, Escritura Pública lavrada aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 816, folhas 241/249, e Ata Notarial Retificativa lavrada aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 624, Folhas nº 043, ambas pelo Terceiro Tabelionato de Notas local, Prenotadas nesta Serventia aos vinte e oito (28) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 477.976, consta que a coproprietária **LUIZA LOURENÇON BOA** faleceu em vinte e seis (26) de junho de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos, conforme Decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG nº 2008/00051037 - (246/2008-E). Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada,  JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

R.8:- Em 17 de outubro de 2022.

Pela Escritura Pública de Sobrepartilha lavrada aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e dois

- continua no verso -

Página 22 de 66

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 141 - Bloco 1

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 11:19, sob o número WJAJ23700350848. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código B186833.



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1760

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

02

verso

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 121 - Bloco 1

(2022), Livro nº 616, folhas 241/249, e Ata Notarial Retificativa lavrada aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 624, Folhas nº 043, ambas pelo Terceiro Tabelionato de Notas local, Prenotadas nesta Serventia aos vinte e oito (28) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 477.976, nos termos dos artigos 610 e 611 do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº 13.105/2015, consta que em virtude do falecimento da coproprietária LUIZA LOURENÇON BÔA, ocorrido em vinte e seis (26) de junho de dois mil e dezoito (2018), a qual era inscrita no CPF nº 178.863.238-90, no estado civil de casada, sem deixar testamento, foi uma parte ideal de 25,28% da fração ideal correspondente a 0,881897%, equivalente a 44,4645 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número cento e vinte e um (121), em construção, avaliada por seis mil, seiscentos e oitenta e oito reais e trinta centavos (R\$ 6.688,30), sendo o valor proporcional excluindo a meação de três mil, trezentos e quarenta e quatro reais e quinze centavos (R\$ 3.344,15), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e dois (2022) de quatrocentos e cinco mil, duzentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos (R\$ 405.277,72), para a totalidade do terreno, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de quatrocentos e cinquenta e um reais e setenta e sete centavos (R\$ 451,77), **PARTILHADA** ao viúvo meeiro **ANGELO BÔA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 1.764.034-9-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.646.018-34, residente e domiciliado na Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari, nº 1.601, Casa F2, Condomínio Jatobás, Engordadouro, nesta cidade, CEP nº 13.214-660, na proporção de 12,64%; aos herdeiros filhos: **SILVANA BÔA MARSON**, brasileira, gerente financeira, portadora do RG nº 13.944.559-6-SSP-SP, inscrita no CPF nº 088.524.988-32, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **MAURO MARSON**, brasileiro, contabilista, portador do RG nº 8664879-SSP-SP, inscrito no CPF nº 850.458.028-87, residentes e domiciliados na Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari, nº 1601, Casa F3, Condomínio Jatobás, Engordadouro, nesta cidade, CEP nº 13214-660, na proporção de 4,21%; **JULIANA BÔA**, brasileira, solteira, maior, assistente editorial, portadora do RG nº 13019706-SSP-SP, inscrita no CPF nº 024.362.098-55, residente e domiciliada na Rua Doutor Quirino, nº 1.730, Apto. 133, na cidade de Campinas, deste Estado, CEP nº 13.015-080, na proporção de 4,21%; e **LUCIANO BÔA**, brasileiro, divorciado, diretor geral, portador do RG nº 20.644.672-X-SSP-SP, inscrito no CPF nº 079.622.608-31, residente e domiciliado na Rua Moisés Abaid, nº 181, Apto 265-B, Jardim São Bento, nesta cidade, CEP nº 13202-500, na proporção de 4,22%. Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada, **LUÍSA JESSICA FERNANDA DE MELLO**.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>



Valide aqui
a certidão.

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1761

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha
01

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

Jundiaí, 14 de junho de 2021

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número cento e vinte e dois (122), tipo 2, em construção, localizado no décimo segundo (12º) pavimento do Bloco 01 do empreendimento denominado "TREVISÓ RESIDENCIALLE", situado na Rua Jorge Marquesin e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de 117,3000m², uma área comum total de 85,6512m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,6512m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,9512m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,881897% equivalente a 44,4645m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:- 31.058.0021 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe, n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ sob n.º 17.489.252/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35227263919.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Erika Teresa Pereira Brolo.

Av.1:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme Averbação nº 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o ajuizamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra TREVISÓ RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta

continua no verso

matrícula nº 136.750/ Apartamentação nº 122 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
	01
	verso

Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, LEONARDO DE PAULA CAPUTO.

Av.2:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 4, feita aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2018) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF nº 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, conforme certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL - Processo nº 102184124, que **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF nº 223.064.928-08, move em face de **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 398.540, em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, LEONARDO DE PAULA CAPUTO.

Av.3:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 5, feita aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte (2020) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** por **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF nº 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.**, conforme certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF nº 776.539.808-30 move contra **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos (R\$ 75.569,91), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 433.420, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, LEONARDO DE PAULA CAPUTO.

Av.4:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 6, feita aos quatorze (14) de agosto de dois mil e vinte (2020) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF nº 806.097.678-87, tendo sido nomeado como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, conforme certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem 1002208-272016, que **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF nº 806.097.678-87, move em face de **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 434.588, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, LEONARDO DE PAULA CAPUTO.

R.5:- Em 14 de junho de 2021.

Pela escritura de permuta lavrada em vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro nº 458, folhas 077/090, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro nº 457, folhas 397/400, ambas de Notas do Tabelionato da cidade de Itupeva, deste Estado, já microfilmadas nesta Serventia em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), sob nº 325.751, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado

continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 122 - Bloco 1

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1763

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

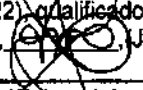
matrícula

ficha
02

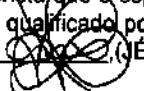
Jundiaí, 14 de junho de 2021

nesta Serventia em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob nº 449.872, a proprietária TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., já qualificada, transmitiu a título de **PERMUTA** uma fração ideal correspondente a 0,881897%, equivalente a 44,4645 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número cento e vinte e um (121), Tipo 2, em construção, a ÂNGELO BOA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.646.018-34 e sua mulher, LUIZA LOURENÇON BOA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF nº 178.863.238-90, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Conde do Pinhal, nº 20, Vila Hortolândia, nesta cidade, CEP nº 13214-180, na proporção de 25,28%; MARCO ANTONIO BARBI, brasileiro, comprador, portador do RG nº 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF nº 056.805.068-69 assistido de sua mulher, CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF nº 079.502.478-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lúcio Agnelo Riveli, nº 85, Parque da Represa, nesta cidade, CEP nº 13.214-567, na proporção de 25,28%; VERA MARIA BOA JULIANI, brasileira, professora de educação física, portadora do RG nº 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF nº 246.231.838-07 e seu marido, CARLOS APARECIDO JULIANI, brasileiro, projetista, portador do RG nº 15.544.913-SSP-SP, inscrito no CPF nº 042.576.208-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Gonzaga Martins Guimarães, nº 01, Apto. 84, Bloco 01, nesta cidade, CEP nº 13209-770, na proporção de 25,28% e MÁRIO JOSÉ BOA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.645.808-10 e sua mulher, MARIA APARECIDA GIL BOA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF nº 221.045.548-02, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Santa Rosa, s/nº, Vila Hortolândia, nesta cidade, CEP nº 13214-000, na proporção de 24,16%, atribuindo-se o valor de vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos (R\$ 26.456,91), sendo que o valor do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, totalizam duzentos e treze mil, novecentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos (R\$ 213.956,91), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trezentos e sessenta, cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinco centavos (R\$ 365.239,05) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de três mil, duzentos e vinte e um reais e três centavos (R\$ 3.221,03). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado,  (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.6:- Em 17 de outubro de 2022.

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 a fração ideal correspondente a 0,881897%, equivalente a 44,4645 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, **corresponderá ao Apartamento número cento e vinte e dois (122), Tipo 2, em construção**, e não como constou no Registro nº 5, desta matrícula, ficando dessa maneira retificado o referido Registro. Ato isento de emolumentos. Título Prenotado sob nº 477.976, nesta Serventia, em vinte e oito (28) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada,  JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

Av.7:- Em 17 de outubro de 2022.

Pela cópia autenticada da Cédula de Identidade, fornecida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, Escritura Pública lavrada aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 616, folhas 241/249, e Ata Notarial Retificativa lavrada aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 624, Folhas nº 043, ambas pelo Terceiro Tabelionato de Notas local, Prenotadas nesta Serventia aos vinte e oito (28) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 477.976, consta que o coproprietário ÂNGELO BOA atualmente é portador do RG nº 1.764.034-9-SSP-SP. Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada,  JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

Av.8:- Em 17 de outubro de 2022.

Pela Certidão de Óbito - Matrícula nº 116509-01 55 2018 4 00229 103 0102288-11, expedida em dois (02) de julho de dois mil e dezoito (2018), pelo Cartório de Registro Civil do Primeiro Subdistrito local, Escritura Pública lavrada aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 616, folhas 241/249, e Ata Notarial Retificativa lavrada aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022).

- continua no verso -

Página 26 de 66

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 156.750/ Apartamento nº 122 - Bloco 1

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 11:19, sob o número WJAI23700350848. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código B186833.



Valide aqui
a certidão.

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1764

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha
02

verso

e dois (2022), Livro nº 624, Folhas nº 043, ambas pelo Terceiro Tabelionato de Notas local, Prenotadas nesta Serventia aos vinte e oito (28) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 477.976, consta que a coproprietária LUIZA LOURENÇON BÔA faleceu em vinte e seis (26) de junho de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos, conforme Decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG nº 2008/00051037 - (246/2008-E). Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada, JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

R.9 - Em 17 de outubro de 2022.

Pela Escritura Pública de Sobrepartilha lavrada aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 616, folhas 241/249, e Ata Notarial Retificativa lavrada aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 624, Folhas nº 043, ambas pelo Terceiro Tabelionato de Notas local, Prenotadas nesta Serventia aos vinte e oito (28) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 477.976, nos termos dos artigos 610 e 611 do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº 13.105/2015, consta que em virtude do falecimento da coproprietária LUIZA LOURENÇON BÔA, ocorrido em vinte e seis (26) de junho de dois mil e dezoito (2018), a qual era inscrita no CPF nº 178.863.238-90, no estado civil de casada, sem deixar testamento, foi uma parte ideal de 25,28% da fração ideal correspondente a 0,881897%, equivalente a 44,4645 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número cento e vinte e dois (122), em construção, avaliada por seis mil, seiscentos e oitenta e oito reais e trinta centavos (R\$ 6.688,30), sendo o valor proporcional excluindo a meação de três mil, trezentos e quarenta e quatro reais e quinze centavos (R\$ 3.344,15), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e dois (2022) de quatrocentos e cinco mil, duzentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos (R\$ 405.277,72), para a totalidade do terreno, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de quatrocentos e cinquenta e um reais e setenta e sete centavos (R\$ 451,77), **PARTILHADA** ao viúvo meeiro **ANGELO BÔA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 1.764.034-9-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.646.018-34, residente e domiciliado na Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari, nº 1.601, Casa F2, Condomínio Jatobás, Engordadouro, nesta cidade, CEP nº 13.214-660, na proporção de 12,64%; aos herdeiros filhos: **SILVANA BÔA MARSON**, brasileira, gerente financeira, portadora do RG nº 13.944.559-8-SSP-SP, inscrita no CPF nº 068.524.988-32, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **MAURO MARSON**, brasileiro, contabilista, portador do RG nº 8664879-SSP-SP, inscrito no CPF nº 850.458.028-87, residentes e domiciliados na Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari, nº 1.601, Casa F3, Condomínio Jatobás, Engordadouro, nesta cidade, CEP nº 13.214-660, na proporção de 4,22%; **JULIANA BÔA**, brasileira, solteira, maior, assistente editorial, portadora do RG nº 13019706-SSP-SP, inscrita no CPF nº 024.362.098-55, residente e domiciliada na Rua Doutor Quirino, nº 1.730, Apto. 133, na cidade de Campinas, deste Estado, CEP nº 13.015-080, na proporção de 4,21%; e **LUCIANO BÔA**, brasileiro, divorciado, diretor geral, portador do RG nº 20.644.672-X-SSP-SP, inscrito no CPF nº 079.622.608-31, residente e domiciliado na Rua Moisés Abaid, nº 181, Apto. 255-B, Jardim São Bento, nesta cidade, CEP nº 13.202-500, na proporção de 4,21%. Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada, JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750 / Apartamento nº 122 - Bloco 1



Valide aqui a certidão.

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

fls. 1765

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 Pessoa Jurídica de Jundiaí

matrícula

ficha
01

Jundiaí, 30 de agosto de 2016

Matrícula nº 136.750/Apartamento nº 33 - Bloco 1

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número **trinta e três (33)**, TIPO 1, em construção, localizado no terceiro (3º) pavimento do **Bloco 1** do empreendimento denominado "**TREVISO RESIDENCIALLE**", situado na Rua Jorge Marquês e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de **116,8700m²**, uma área comum de **85,5290m²** (sendo **36,0000m²** para as vagas vinculadas e **49,5290m²** de área de uso comum geral), totalizando uma área real de **202,3990m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,879727%** equivalentes a **44,3550m²** no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTES:- 31.058.0002, 31.058.0003, 31.058.0004, 31.058.0019 (em área maior)

PROPRIETÁRIA:- TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffé n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ. sob n.º 17.489.252/0001-29.

REGISTRO ANTERIORES:- R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

O Substituto do Oficial,
Murilo Hákime Pimenta

Av.1:- Em 30 de agosto de 2016.

Conforme Averbação nº 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o ajuizamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra TREVISO RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. n.º 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de

continua no verso



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
	01
	verso

Matrícula nº 136.750/Apartamento nº 33 - Bloco 1

Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta Serventia, sob nº 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, Andressa Dias dos Santos (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.2- Em 30 de agosto de 2016.

Pelo ofício judicial expedido aos vinte e oito (28) de julho de dois mil e dezesseis (2016), pela MMª Juíza de Direito da Segunda Vara Cível desta cidade e comarca, expedido nos autos da Ação de Procedimento Comum - Direito do Consumidor - Processo nº 1002204-87.2016.8.26.0309, que MARIA SUELI RIGOLO inscrita no CPF nº 776.539.808-30, move contra TREVISÓ RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, é feita a presente averbação para constar o **BLOQUEIO** da presente matrícula. Título Prenotado nesta Serventia aos dezessete (17) de agosto de dois mil e dezesseis (2016), sob nº 374.321. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, Andressa Dias dos Santos (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>



Valide aqui a certidão.

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

fls. 1767

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 Pessoa Jurídica de Jundiaí

matrícula

ficha
01

Jundiaí, 30 de agosto de 2016

Matrícula no 136.750/Apartamento no 44 - Bloco 1

IMÓVEL - UM APARTAMENTO sob número **quarenta e quatro (44)**, TIPO 2, em construção, localizado no quarto (4º) pavimento do **Bloco 1** do empreendimento denominado " **TREVISO RESIDENCIALLE** ", situado na Rua Jorge Marquesin e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de **117,3000m²**, uma área comum de **85,6512m²** (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,6512m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de **202,9512m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,881897%** equivalentes a **44,4645m²** no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:- 31.058.0002, 31.058.0003, 31.058.0004, 31.058.0019 (em área maior)

PROPRIETÁRIA:- **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ. sob n.º 17.489.252/0001-29.

REGISTRO ANTERIORES:- R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

Substituto do Oficial,
Murilo Hákime Pimenta

Av.1 - Em 30 de agosto de 2016.

Conforme Averbação nº 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o **ajulzamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada**, movida por **ÂNGELO BOA**, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher **LUIZA LOURENÇON BOA**, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, **MARCO ANTONIO BARBI**, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher **CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI**, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, **VERA MARIA BOA JULIANI**, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido **CARLOS APARECIDO JULIANI**, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, **MARIO JOSÉ BOA**, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher **MARIA APARECIDA GIL BOA**, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra **TREVISO RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA** inscrita no C.N.P.J. n.º 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de

continua no verso



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
	01
	verso

Matrícula no 136.750/Apartamento no 44 - Bloco 1

Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, Andressa Dias dos Santos (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.2- Em 30 de agosto de 2016.

Pelo ofício judicial expedido aos vinte e oito (28) de julho de dois mil e dezesseis (2016), pela MMª. Juíza de Direito da Segunda Vara Cível desta cidade e comarca, expedido nos autos da Ação de Procedimento Comum - Direito do Consumidor - Processo n.º 1002204-87.2016.8.26.0309, que MARIA SUELI RIGOLO inscrita no CPF nº 776.539.808-30, move contra TREVISÓ RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, é feita a presente averbação para constar o **BLOQUEIO** da presente matrícula. Título Prenotado nesta Serventia aos dezessete (17) de agosto de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 374.321. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, Andressa Dias dos Santos (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).



Valide aqui
a certidão.

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
CIVIL E DE SUCESSÃO
de JUNDIAÍ

fls. 1769

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
CIVIL E DE SUCESSÃO
de JUNDIAÍ

matrícula

ficha
01

Jundiaí, 14 de junho de 2021

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número cinquenta e um (51), tipo 1, em construção, localizado no quinto (5º) pavimento do Bloco 01 do empreendimento denominado "TREVISÓ RESIDENCIALLE", situado na Rua Jorge Marquesin e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de 116,8700m², uma área comum total de 85,5290m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,5290m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,3990m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,879727% equivalente a 44,3550m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:-31.058.0021 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe, n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ. sob n.º 17.489.252/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35227263919.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo.

Av.1.- Em 14 de junho de 2021.

Conforme Averbação nº 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o ajuizamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra TREVISÓ RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUS, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta

continua no verso

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 51 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1770

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula	ficha
	01
	verso

Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.2:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 4, feita aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2018) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária **TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, conforme certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Processo n.º 102184124**, que **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, move em face de **TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 398.540, em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.3:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 5, feita aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** por **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.**, conforme certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30 move contra **TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos (R\$ 75.569,91), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 433.420, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.4:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 6, feita aos quatorze (14) de agosto de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, tendo sido nomeado como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, conforme certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem 1002208-272016**, que **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, move em face de **TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 434.588, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.5:- Em 14 de junho de 2021.

Pela escritura de permuta lavrada em vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro n.º 458, folhas 077/090, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro n.º 457, folhas 397/400, ambas de Notas do Tabelionato da cidade de Itupeva, deste Estado, já microfilmadas nesta Serventia em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), sob n.º 325.751, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado nesta Serventia em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob n.º 449.872, a proprietária **TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a

continua na ficha 2



Valide aqui
a certidão.

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL PESSOAS E JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

fls. 1771

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

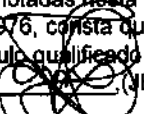
ficha
02

Jundiaí, 14 de junho de 2021

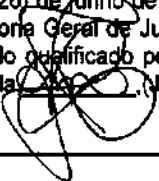
POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL PESSOAS E JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

título de **PERMUTA** uma fração ideal correspondente a 0,879727%, equivalente a 44,3550 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número cinquenta e um (51), Tipo 1, em construção, a ÂNGELO BOA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.648.018-34 e sua mulher, LUIZA LOURENÇON BOA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF nº 178.863.238-90, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Conde do Pinhal, nº 20, Vila Hortolândia, nesta cidade, CEP nº 13214-180, atribuindo-se o valor de vinte e seis mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 26.391,81), sendo que o valor do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, totalizam duzentos e treze mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 213.891,81), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trezentos e sessenta, cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinco centavos (R\$ 365.239,05) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de três mil, duzentos e treze reais e dez centavos (R\$ 3.213,10). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado,  (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.6:- Em 17 de outubro de 2022.

Pela cópia autenticada da Cédula de Identidade, fornecida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, Escritura Pública lavrada aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 616, folhas 241/249, e Ata Notarial Retificativa lavrada aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 624, Folhas nº 043, ambas pelo Terceiro Tabelionato de Notas local, Prenotadas nesta Serventia aos vinte e oito (28) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 477.976, consta que o proprietário ANGELO BÔA atualmente é portador do RG nº 1.764.034-9-SSP-SP. Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada,  (JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

Av.7:- Em 17 de outubro de 2022.

Pela Certidão de Óbito - Matrícula nº 116509 01 55 2018 4 00229 103 0102288-11, expedida em dois (02) de julho de dois mil e dezoito (2018), pelo Cartório de Registro Civil do Primeiro Subdistrito local, Escritura Pública lavrada aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 616, folhas 241/249, e Ata Notarial Retificativa lavrada aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 624, Folhas nº 043, ambas pelo Terceiro Tabelionato de Notas local, Prenotadas nesta Serventia aos vinte e oito (28) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 477.976, consta que a proprietária LUIZA LOURENÇON BÔA faleceu em vinte e seis (26) de junho de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos, conforme Decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG nº 2008/00051037 - (246/2008-E). Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada,  (JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

R.8:- Em 17 de outubro de 2022.

Pela Escritura Pública de Sobrepartilha lavrada aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 616, folhas 241/249, e Ata Notarial Retificativa lavrada aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 624, Folhas nº 043, ambas pelo Terceiro Tabelionato de Notas local, Prenotadas nesta Serventia aos vinte e oito (28) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 477.976, nos termos dos artigos 810 e 811 do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº 13.105/2015, consta que em virtude do falecimento da proprietária LUIZA LOURENÇON BÔA, ocorrido em vinte e seis (26) de junho de dois mil e dezoito (2018), a qual era inscrita no CPF nº 178.863.238-90, no estado civil de casada, sem deixar testamento, foi uma fração ideal correspondente a 0,879727%, equivalente a 44,3550 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número cinquenta e um (51), em construção, avaliada por vinte e seis mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 26.391,81), sendo o valor proporcional excluindo a meação de treze mil, cento e noventa e cinco reais e noventa centavos (R\$ 13.195,90), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e dois (2022) de quatrocentos e cinco mil, duzentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos (R\$ 405.277,72), para a totalidade do terreno, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de um mil, setecentos e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos (R\$ 1.782,66),

- continua no verso -

Página 34 de 66

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 51 - Bloco 1

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 11:19, sob o número WJAJ23700350848. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código B186833.



Valide aqui
a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

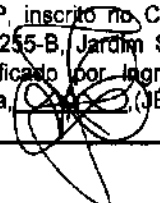
matrícula

ficha

02

verso

Matrícula nº 136.750 / Apartamento nº 51 - Bloco 1

PARTILHADA ao viúvo meeiro **ANGELO BÔA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 1.764.034-9-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.646.018-34, residente e domiciliado na Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari, nº 1.601, Casa F2, Condomínio Jatobás, Engordadouro, nesta cidade, CEP nº 13.214-660, **na proporção de cinquenta por cento (50%)**; aos herdeiros filhos: **SILVANA BÔA MARSON**, brasileira, gerente financeira, portadora do RG nº 13.944.559-6-SSP-SP, inscrita no CPF nº 068.524.988-32, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com **MAURO MARSON**, brasileiro, contabilista, portador do RG nº 8664879-SSP-SP, inscrito no CPF nº 850.458.028-87, residentes e domiciliados na Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari, nº 1601, Casa F3, Condomínio Jatobás, Engordadouro, nesta cidade, CEP nº 13214-660, **na proporção de 16,66%**; **JULIANA BÔA**, brasileira, solteira, maior, assistente editorial, portadora do RG nº 13019706-SSP-SP, inscrita no CPF nº 024.362.098-55, residente e domiciliada na Rua Doutor Quirino, nº 1.730, Apto. 133, na cidade de Campinas, deste Estado, CEP nº 13.015-080, **na proporção de 16,67%**; e **LUCIANO BÔA**, brasileiro, divorciado, diretor geral, portador do RG nº 20.644.672-X-SSP-SP, inscrito no CPF nº 079.622.608-31, residente e domiciliado na Rua Moisés Abaid, nº 181, Apto 255-B, Jardim São Bento, nesta cidade, CEP nº 13202-500, **na proporção de 16,66%**. Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada, , (JESSICA FERNANDA DE MELLO).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>



Valide aqui
a certidão.

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1773

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

ficha
01

Jundiaí, 14 de junho de 2021

IMÓVEL.- UM APARTAMENTO sob número cinquenta e dois (52), tipo 1, em construção, localizado no quinto (5º) pavimento do Bloco 01 do empreendimento denominado "TREVISÓ RESIDENCIALLE", situado na Rua Jorge Marquesin e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de 116,8700m², uma área comum total de 85,5290m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,5290m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,3990m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,879727% equivalente a 44,3550m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:-31.058.0021 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe, n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ. sob n.º 17.489.252/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35227263919.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo.

Av.1:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme Averbação nº 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o **ajustamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra TREVISÓ RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta**

continua no verso

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 52 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
	01
	verso

Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.2:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 4, feita aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2018) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF nº 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária **TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, conforme certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL - Processo nº 102184124, que **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF nº 223.064.928-08, move em face de **TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 398.540, em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.3:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 5, feita aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte (2020) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** por **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF nº 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária **Trevisó Residencialle - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.**, conforme certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF nº 776.539.808-30 move contra **TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos (R\$ 75.569,91), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 433.420, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.4:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 6, feita aos quatorze (14) de agosto de dois mil e vinte (2020) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF nº 808.097.678-87, tendo sido nomeado como fiel depositária **Trevisó Residencialle - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, conforme certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem 1002208-272016, que **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF nº 808.097.678-87, move em face de **TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 434.588, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.6:- Em 14 de junho de 2021.

Pela escritura de permuta lavrada em vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro nº 458, folhas 077/090, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro nº 457, folhas 397/400, ambas de Notas do Tabelionato da cidade de Itupeva, deste Estado, já microfilmadas nesta Serventia em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), sob nº 325.751, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado nesta Serventia em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob nº 449.872, a proprietária

continua na ficha 2



Valide aqui
a certidão.

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1775

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.180-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

ficha
02

Jundiaí, 14 de junho de 2021

TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., já qualificada, transmitiu a título de **PERMUTA** uma fração ideal correspondente a 0,879727%, equivalente a 44,3550 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número cinquenta e dois (52), Tipo 1, em construção, a **MÁRIO JOSÉ BOA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.645.808-10 e sua mulher, **MARIA APARECIDA GIL BOA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF nº 221.045.548-02, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Santa Rosa, s/nº, Vila Hortolândia, nesta cidade, CEP nº 13214-000, atribuindo-se o valor de vinte e seis mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 26.391,81), sendo que o valor do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, totalizam duzentos e treze mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 213.891,81), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trezentos e sessenta, cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinco centavos (R\$ 365.239,05) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de três mil, duzentos e treze reais e dez centavos (R\$ 3.213,10). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado,  (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 52 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>



Valide aqui
a certidão.

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

folha
01

Jundiaí, 14 de junho de 2021

IMÓVEL: - UM APARTAMENTO sob número sessenta e um (61), Tipo 2, em construção, localizado no sexto (6º) pavimento do Bloco 01 do empreendimento denominado "TREVISO RESIDENCIALLE", situado na Rua Jorge Marquesin e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de 117,3000m², uma área comum total de 85,6512m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,6512m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,9512m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,881897% equivalente a 44,4845m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE: - 31.058.0021 em área maior.

PROPRIETÁRIA: - TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe, n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ sob n.º 17.489.252/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE n.º 35227263919.

REGISTROS ANTERIORES: - R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo.

Av.1: - Em 14 de junho de 2021.

Conforme Averbação n.º 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei n.º 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o ajuizamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra TREVISO RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. n.º 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo n.º 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula n.º 136.750/ Apartamento n.º 61 - Bloco 1

fls. 1776

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1777

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
	01
	verso

Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.2:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 4, feita aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2018) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF nº 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, conforme certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Processo n.º 102184124**, que **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF nº 223.064.928-08, move em face de **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 398.540, em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.3:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 5, feita aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte (2020) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** por **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF nº 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.**, conforme certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF nº 776.539.808-30 move contra **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e nove centavos (R\$ 75.569,91), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 433.420, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.4:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 6, feita aos quatorze (14) de agosto de dois mil e vinte (2020) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF nº 806.097.678-87, tendo sido nomeado como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, conforme certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem 1002208-272016**, que **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF nº 806.097.678-87, move em face de **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 434.588, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.5:- Em 14 de junho de 2021.

Pela escritura de permuta lavrada em vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro nº 458, folhas 077/090, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro nº 457, folhas 397/400, ambas de Notas do Tabelionato da cidade de Itupeva, deste Estado, já microfilmadas nesta Serventia em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), sob nº 325.751, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado nesta Serventia em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob nº 449.872, a proprietária **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a

continua na ficha 2



Valide aqui a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
CIVIL E EMPRESARIAIS
de JUNDIAÍ

fls. 1778

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
CIVIL E EMPRESARIAIS
de JUNDIAÍ

matrícula

folha

02

Jundiaí, 14 de junho de 2021

título de **PERMUTA** uma fração ideal correspondente a 0,881897%, equivalente a 44,4645 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número sessenta e um (61), Tipo 2, em construção, a VERA MARIA BOA JULIANI, brasileira, professora de educação física, portadora do RG nº 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF nº 246.231.838-07 e seu marido, CARLOS APARECIDO JULIANI, brasileiro, projetista, portador do RG nº 15.544.913-SSP-SP, inscrito no CPF nº 042.578.208-48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Gonzaga Martins Guimarães, nº 01, Apto. 84, Bloco 01, nesta cidade, CEP nº 13209-770, atribuindo-se o valor de vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos (R\$ 26.456,91), sendo que o valor do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, totalizam duzentos e treze mil, novecentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos (R\$ 213.956,91), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trezentos e sessenta, cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinco centavos (R\$ 365.239,05) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de três mil, duzentos e vinte e um reais e três centavos (R\$ 3.221,03). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 61 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>



Valide aqui
a certidão.

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1779

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.180-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha
01

Jundiaí, 14 de junho de 2021

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

IMÓVEL - UM APARTAMENTO sob número sessenta e um e dois (62), tipo 2, em construção, localizado no sexto (6º) pavimento do Bloco 01 do empreendimento denominado "TREVISO RESIDENCIALLE", situado na Rua Jorge Marquesin e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de 117,3000m², uma área comum total de 85,6512m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,6512m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,9512m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,881897% equivalente a 44,4645m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE - 31.058.0021 em área maior.

PROPRIETÁRIA - TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe, n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ sob n.º 17.489.252/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE n.º 35227263919.

REGISTROS ANTERIORES - R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo.

Av.1 - Em 14 de junho de 2021.

Conforme Averbação n.º 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei n.º 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o ajuizamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra TREVISO RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. n.º 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo n.º 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta

continua no verso

Matrícula n.º 136.750/ Apartamento n.º 62 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1780

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
	01
	verso

Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (assinado), (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.2:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 4, feita aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2018) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., conforme certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL - Processo n.º 102184124, que DOUGLAS PEREIRA COSTA, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, move em face de TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 398.540, em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (assinado), (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.3:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 5, feita aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** por **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária Trevisó Residencialle - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda., conforme certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que MARIA SUELI RIGOLO, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30 move contra TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos (R\$ 75.569,91), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 433.420, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (assinado), (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.4:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 6, feita aos quatorze (14) de agosto de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, tendo sido nomeado como fiel depositária Trevisó Residencialle - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda., conforme certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem 1002208-272016, que JOSÉ RENATO ZORNETTA, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, move em face de TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 434.588, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (assinado), (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.5:- Em 14 de junho de 2021.

Pela escritura de permuta lavrada em vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro n.º 458, folhas 077/090, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro n.º 457, folhas 397/400, ambas de Notas do Tabelionato da cidade de Itupeva, deste Estado, já microfilmadas nesta Serventia em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), sob n.º 325.751, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado nesta Serventia em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob n.º 449.872, a proprietária

continua na ficha 2



Valide aqui
a certidão.

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1781

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.180-9

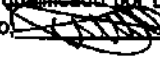
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha
02

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

Jundiaí, 14 de junho de 2021

TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., já qualificada, transmite a título de **PERMUTA** uma fração ideal correspondente a 0,881897%, equivalente a 44,4845 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número sessenta e dois (62), Tipo 2, em construção, a **MARCO ANTONIO BARBI**, brasileiro, comprador, portador do RG nº 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF nº 056.805.088-69 assistido de sua mulher, **CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF nº 079.502.478-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lúcio Agnelo Riveli, nº 85, Parque da Represa, nesta cidade, CEP nº 13.214-567, atribuindo-se o valor de vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos (R\$ 26.456,91), sendo que o valor do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, totalizam duzentos e treze mil, novecentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos (R\$ 213.956,91), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trezentos e sessenta, cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinco centavos (R\$ 365.239,05) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de três mil, duzentos e vinte e um reais e três centavos (R\$ 3.221,03). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado:  (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 62 - Bloco 1

saec

Documento assinado digitalmente

Sistema de Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 11:19, sob o número WJA123700350848. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código B186833.



Valide aqui a certidão.

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1782

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

folha
01

Jundiaí, 14 de junho de 2021

IMÓVEL - UM APARTAMENTO sob número setenta e um (71), tipo 1, em construção, localizado no sétimo (7º) pavimento do Bloco 01 do empreendimento denominado "TREVISO RESIDENCIALLE", situado na Rua Jorge Marquês e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de 116,8700m², uma área comum total de 85,5290m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,5290m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,3990m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,879727% equivalente a 44,3560m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE - 31.058.0021 em área maior.

PROPRIETÁRIA - TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe, n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ. sob n.º 17.489.252/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35227263919.

REGISTROS ANTERIORES - R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo.

Av.1 - Em 14 de junho de 2021.

Conforme Averbação nº 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o ajuizamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.578.208-48, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra TREVISO RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta

continua no verso

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 71 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1783

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
	01
	verso

Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.2:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 4, feita aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2018) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF nº 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, conforme certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Processo n.º 102184124**, que **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF nº 223.064.928-08, move em face de **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 398.540, em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.3:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 5, feita aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte (2020) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** por **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF nº 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.**, conforme certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF nº 776.539.808-30 move contra **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos (R\$ 75.569,91), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 433.420, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.4:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 6, feita aos quatorze (14) de agosto de dois mil e vinte (2020) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF nº 806.097.678-87, tendo sido nomeado como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, conforme certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem 1002208-272016**, que **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF nº 806.097.678-87, move em face de **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 434.588, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.5:- Em 14 de junho de 2021.

Pela escritura de permuta lavrada em vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro nº 458, folhas 077/090, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro nº 457, folhas 397/400, ambas de Notas do Tabelionato da cidade de Itupeva, deste Estado, já microfilmadas nesta Serventia em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), sob nº 325.751, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado nesta Serventia em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob nº 449.872, a proprietária

continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750 / Apartamento nº 71 - Bloco 1

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1784

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.180-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

ficha
02

Jundiaí, 14 de junho de 2021

TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., já qualificada, transmitiu a título de PERMUTA uma fração ideal correspondente a 0,879727%, equivalente a 44,3550 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número setenta e um (71), Tipo 1, em construção, a MÁRIO JOSÉ BOA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.645.808-10 e sua mulher, MARIA APARECIDA GIL BOA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF nº 221.045.548-02, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Santa Rosa, s/nº, Vila Hortolândia, nesta cidade, CEP nº 13214-000, atribuindo-se o valor de vinte e seis mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 26.391,81), sendo que o valor do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, totalizam duzentos e treze mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 213.891,81), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trezentos e sessenta, cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinco centavos (R\$ 365.239,05) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de três mil, duzentos e treze reais e dez centavos (R\$ 3.213,10). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado,  (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 71 - Bloco 1

saec

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 11:19, sob o número WJAJ23700350848. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código B186833.



Valide aqui
a certidão.

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1785

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

folha
01

Jundiaí, 14 de junho de 2021

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número **setenta e dois (72)**, tipo 1, em construção, localizado no sétimo (7º) pavimento do **Bloco 01** do empreendimento denominado **"TREVISÓ RESIDENCIALLE"**, situado na Rua Jorge Marquesin e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de **116,8700m²**, uma área comum total de **85,5290m²** (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,5290m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de **202,3990m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,879727%** equivalente a **44,3550m²** no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:- 31.058.0021 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe, n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ. sob n.º 17.489.252/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE n.º 35227263919.

REGISTRO ANTERIORES:- R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo.

Av.1:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme Averbação n.º 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei n.º 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o **ajuízamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada**, movida por **ÂNGELO BOA**, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher **LUIZA LOURENÇON BOA**, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, **MARCO ANTONIO BARBI**, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher **CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI**, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, **VERA MARIA BOA JULIANI**, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido **CARLOS APARECIDO JULIANI**, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, **MARIO JOSÉ BOA**, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher **MARIA APARECIDA GIL BOA**, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra **TREVISÓ RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA** inscrita no C.N.P.J. n.º 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo n.º 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta

continua no verso

Matrícula n.º 136.750/ Apartamento n.º 72 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1786

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
	01
	verso

Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, LEONARDO DE PAULA CAPUTO.

Av.2.- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 4, feita aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2018) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária **TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, conforme certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivã Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL – Processo n.º 102184124, que **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, move em face de **TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 398.540, em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, LEONARDO DE PAULA CAPUTO.

Av.3.- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 5, feita aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** por **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária **Trevisó Residencialle - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.**, conforme certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil – Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30 move contra **TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos (R\$ 75.569,91), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 433.420, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, LEONARDO DE PAULA CAPUTO.

Av.4.- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 6, feita aos quatorze (14) de agosto de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, tendo sido nomeado como fiel depositária **Trevisó Residencialle - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, conforme certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL – Número de ordem 1002208-272018, que **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, move em face de **TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 434.588, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, LEONARDO DE PAULA CAPUTO.

R.5.- Em 14 de junho de 2021.

Pela escritura de permuta lavrada em vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro n.º 458, folhas 077/090, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro n.º 457, folhas 397/400, ambas de Notas do Tabelionato da cidade de Itupeva, deste Estado, já microfilmadas nesta Serventia em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), sob n.º 325.751, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado nesta Serventia em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob n.º 449.872, a proprietária

continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula n.º 136.750 / Apartamento n.º 72 - Bloco 1

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui a certidão.

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

fls. 1787

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

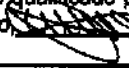
1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
CIVIL e PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

matrícula

ficha

02

Jundiaí, 14 de junho de 2021

TREVISO RESIDENCIALLE - INCOPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., já qualificada, transmitiu a título de PERMUTA uma fração ideal correspondente a 0,879727%, equivalente a 44,3550 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número setenta e dois (72), Tipo 1, em construção, a VERA MARIA BOA JULIANI, brasileira, professora de educação física, portadora do RG nº 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF nº 246.231.838-07 e seu marido, CARLOS APARECIDO JULIANI, brasileiro, projetista, portador do RG nº 15.544.913-SSP-SP, inscrito no CPF nº 042.576.208-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Gonzaga Martins Guimarães, nº 01, Apto. 84, Bloco 01, nesta cidade, CEP nº 13209-770, atribuindo-se o valor de vinte e seis mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 26.391,81), sendo que o valor do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, totalizam duzentos e treze mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 213.891,81), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trezentos e sessenta, cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinco centavos (R\$ 365.239,05) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de três mil, duzentos e treze reais e dez centavos (R\$ 3.213,10). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado,  (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 72 - Bloco 1

saec

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 11:19, sob o número WJAJ23700350848. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código B186833.



Valide aqui
a certidão.

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

fls. 1788

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

ficha
01

Jundiaí, 14 de junho de 2021

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número oitenta e um (81), tipo 2, em construção, localizado no oitavo (8º) pavimento do Bloco 01 do empreendimento denominado "TREVISÓ RESIDENCIALLE", situado na Rua Jorge Marquês e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de 116,8700m², uma área comum total de 85,5290m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,5290m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,3990m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,879727% equivalente a 44,3550m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:-31.058.0021 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe, n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ. sob n.º 17.489.252/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE n.º 35227263918.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo.

Av.1:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme Averbação n.º 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei n.º 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o ajuizamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra TREVISÓ RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. n.º 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo n.º 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta

continua no verso

Matrícula n.º 136.750/ Apartamento n.º 81 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1789

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

01

verso

Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.2:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 4, feita aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2018) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, conforme certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Processo n.º 102184124**, que **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, move em face de **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 398.540, em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.3:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 5, feita aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** por **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.**, conforme certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30 move contra **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos (R\$ 75.569,91), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 433.420, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.4:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 6, feita aos quatorze (14) de agosto de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, tendo sido nomeado como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, conforme certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem 1002208-272016**, que **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, move em face de **TREVISIO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 434.588, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.5:- Em 14 de junho de 2021.

Pela escritura de permuta lavrada em vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro n.º 458, folhas 077/090, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro n.º 457, folhas 397/400, ambas de Notas do Tabelionato da cidade de Itupeva, deste Estado, já microfilmadas nesta Serventia em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), sob n.º 325.751, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado nesta Serventia em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob n.º 449.872, a proprietária

continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula n.º 136.750/ Apartamento n.º 81 - Bloco 1



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1790

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

ficha
02

Jundiaí, 14 de junho de 2021

TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., já qualificada, transmitiu a título de PERMUTA uma fração ideal correspondente a 0,881897%, equivalente a 44,4645 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número oitenta e um (81), Tipo 2, em construção, a MARCO ANTONIO BARBI, brasileiro, comprador, portador do RG nº 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF nº 056.805.088-69 assistido de sua mulher, CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF nº 079.502.478-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lúcio Agnelo Rivel, nº 85, Parque da Represa, nesta cidade, CEP nº 13.214-567, atribuindo-se o valor de vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos (R\$ 26.456,91), sendo que o valor do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, totalizam duzentos e treze mil, novecentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos (R\$ 213.956,91), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trezentos e sessenta, cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinco centavos (R\$ 365.239,05) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de três mil, duzentos e vinte e um reais e três centavos (R\$ 3.221,03). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado,  (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 81 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>



Valide aqui
a certidão.

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1791

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

ficha
01

Jundiaí, 14 de junho de 2021

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número oitenta e dois (82), tipo 2, em construção, localizado no oitavo (8º) pavimento do Bloco 01 do empreendimento denominado "TREVISÓ RESIDENCIALLE", situado na Rua Jorge Marquês e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de 117,3000m², uma área comum total de 86,6512m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,6512m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,9512m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,881897% equivalente a 44,4645m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:- 31.058.0021 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe, n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ sob n.º 17.489.252/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35227263919.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo.

Av.1 - Em 14 de junho de 2021.

Conforme Averbação nº 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o ajuizamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-48, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.845.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra TREVISÓ RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-58.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta

continua no verso

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 82 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1792

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

02

verso

Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.2:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 4, feita aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2018) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF nº 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, conforme certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Processo nº 102184124**, que **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF nº 223.064.928-08, move em face de **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 398.540, em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.3:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 5, feita aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte (2020) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** por **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF nº 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária **Treviso Residencial - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.**, conforme certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF nº 776.539.808-30 move contra **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e um centavos (R\$ 75.569,91), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 433.420, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.4:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 6, feita aos quatorze (14) de agosto de dois mil e vinte (2020) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF nº 806.097.678-87, tendo sido nomeado como fiel depositária **Treviso Residencial - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, conforme certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem 1002208-272016**, que **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF nº 806.097.678-87, move em face de **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 434.588, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.5:- Em 14 de junho de 2021.

Pela escritura de permuta lavrada em vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro nº 458, folhas 077/090, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro nº 457, folhas 397/400, ambas de Notas do Tabelionato da cidade de Itupeva, deste Estado, já microfilmadas nesta Serventia em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), sob nº 325.751, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado nesta Serventia em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob nº 449.872, a proprietária **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a

continua na ficha 2



Valide aqui
a certidão.

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1793

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

ficha
02

Jundiaí, 14 de junho de 2021

título de **PERMUTA** uma fração ideal correspondente a 0,881897%, equivalente a 44,4645 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número oitenta e dois (82), Tipo 2, em construção, a MARIO JOSÉ BOA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.645.808-10 e sua mulher, MARIA APARECIDA GIL BOA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF nº 221.045.548-02, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Santa Rosa, s/nº, Vila Hortolândia, nesta cidade, CEP nº 13214-000, atribuindo-se o valor de vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos (R\$ 26.456,91), sendo que o valor do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, totalizam duzentos e treze mil, novecentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos (R\$ 213.956,91), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trezentos e sessenta, cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinco centavos (R\$ 365.239,05) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de três mil, duzentos e vinte e um reais e três centavos (R\$ 3.221,03). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado,  (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 82 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>



Valide aqui
a certidão.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

ficha
01

Jundiaí, 06 de junho de 2017

IMÓVEL: - UM APARTAMENTO sob número oitenta e três (83), TIPO 2, em construção, localizado no oitavo (8º) pavimento do Bloco 2 do empreendimento denominado " TREVISO RESIDENCIALLE ", situado na Rua Jorge Marquês e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de 117,3000m², uma área comum de 85,6512m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,6512m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,9512m², correspondente a fração ideal de 0,881897% equivalentes a 44,4645m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTES: - 31.058.0002, 31.058.0003, 31.058.0004, 31.058.0019 (em área maior)

PROPRIETÁRIA: - TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffé n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ. sob n.º 17.489.252/0001-29.

REGISTRO ANTERIORES: - R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Mariana Carla Grossi

Av.1: - Em 06 de junho de 2017.

Conforme Averbação nº 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o ajuizamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra TREVISO RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta

continua no verso



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CILAS (SERVIDOR PÚBLICO)
de JUNDIAÍ

fls. 1795

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
	01
	verso

Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, Andressa Dias dos Santos, (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.2 - Em 06 de junho de 2017.

Pelo ofício judicial expedido aos vinte (20) de abril de abril de dois mil e dezessete (2017), pela MMª Juíza de Direito da Segunda Vara Cível desta cidade e comarca, expedido nos autos da Ação de Procedimento Comum - Direito Civil - Processo n.º 1010652-49.2016.8.26.0309, que PAULO FABIO DE SOUZA e outro, move contra TREVISÓ RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, é feita a presente averbação para constar o **BLOQUEIO** da presente ficha complementar. Título Prenotado nesta Serventia aos trinta (30) de maio de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 386.269. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, Andressa Dias dos Santos, (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750/Apartamento n.º 83 - Bloco 02



Valide aqui
a certidão.

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1796

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

lote
01

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

Jundiaí, 14 de junho de 2021

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número noventa e um (91), Tipo 1, em construção, localizado no nono (9º) pavimento do Bloco 01 do empreendimento denominado "TREVISÓ RESIDENCIALLE", situado na Rua Jorge Marquesin e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de 116,8700m², uma área comum total de 85,5290m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,5290m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,3990m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,879727% equivalente a 44,3550m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:-31.058.0021 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe, n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ. sob n.º 17.489.252/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35227263919.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo.

Av.1:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme Averbação nº 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o ajuizamento da presente ação Declaratória de rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-84, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.576.208-46, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra TREVISÓ RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 362.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de

continua no verso

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 91 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1797

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

01

verso

emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.2:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 4, feita aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2018) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF nº 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, conforme certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Processo n.º 102184124**, que **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF nº 223.064.928-08, move em face de **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 398.540, em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.3:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 5, feita aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte (2020) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** por **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF nº 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.**, conforme certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF nº 776.539.808-30 move contra **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e um centavos (R\$ 75.569,91), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 433.420, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.4:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação nº 6, feita aos quatorze (14) de agosto de dois mil e vinte (2020) na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF nº 806.097.878-87, tendo sido nomeado como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, conforme certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem 1002208-272016**, que **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF nº 806.097.878-87, move em face de **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 434.588, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, Leonardo de Paula Caputo (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.6:- Em 14 de junho de 2021.

Pela escritura de permuta lavrada em vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro nº 458, folhas 077/090, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro nº 457, folhas 397/400, ambas de Notas do Tabelionato da cidade de Itupeva, deste Estado, já microfilmadas nesta Serventia em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), sob nº 325.751, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado nesta Serventia em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob nº 449.872, a proprietária **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **PERMUTA** uma fração ideal correspondente a 0,879727%, equivalente a 44,3550 metros

continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 91 - Bloco 1

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

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

fls. 1798

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 PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

matrícula

ficha

Jundiaí, 14 de junho de 2021

quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número noventa e um (91), Tipo 1, em construção, a VERA MARIA BOA JULIANI, brasileira, professora de educação física, portadora do RG nº 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF nº 246.231.838-07 e seu marido, CARLOS APARECIDO JULIANI, brasileiro, projetista, portador do RG nº 15.544.913-SSP-SP, inscrito no CPF nº 042.576.208-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Gonzaga Martins Guimarães, nº 01, Apto. 84, Bloco 01, nesta cidade, CEP nº 13209-770, atribuindo-se o valor de vinte e seis mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 26.391,81), sendo que o valor do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, totalizam duzentos e treze mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 213.891,81), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trezentos e sessenta, cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinco centavos (R\$ 365.239,05) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de três mil, duzentos e treze reais e dez centavos (R\$ 3.213,10). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado:  (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 91 - Bloco 1

saec

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 11:19, sob o número WJAJ23700350848. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código B186833.



Valide aqui
a certidão.

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1799

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

matrícula

ficha
01

Jundiaí, 14 de junho de 2021

IMÓVEL: - UM APARTAMENTO sob número noventa e dois (92), tipo 1, em construção, localizado no nono (9º) pavimento do Bloco 01 do empreendimento denominado "TREVISÓ RESIDENCIALLE", situado na Rua Jorge Marquesin e Avenida Professora Helena Galimberti, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de 116,8700m², uma área comum total de 85,5290m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 49,5290m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 202,3990m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,879727% equivalente a 44,3550m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de três (03) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma.

CONTRIBUINTE: - 31.058.0021 em área maior.

PROPRIETÁRIA: - TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Teffe, n.º 1.000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ. sob n.º 17.489.252/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE n.º 35227263919.

REGISTROS ANTERIORES: - R.1 e R.2 feitos em 13 de junho de 2013, ambos na Matrícula n.º 136.750.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo.

Av.1: - Em 14 de junho de 2021.

Conforme Averbação nº 3 feita em cinco (05) de novembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula nº 136.750, desta Serventia, consta que procede-se esta averbação para, nos termos do Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e conforme sentença datada de primeiro (1º) de setembro de dois mil e quinze (2015), constar o ajuizamento da presente ação Declaratória de Rescisão de permuta de terreno c/c Reintegração de Posse, Destituição da Incorporadora, Perdas e Danos com Pedido de Tutela antecipada, movida por ÂNGELO BOA, portador do RG. n.º 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.646.018-34 e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, portadora do RG. n.º 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 178.863.238-90, MARCO ANTONIO BARBI, portador do RG. n.º 15.543.919-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 056.805.088-69 e sua mulher CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI, portadora do RG. n.º 15.892.311-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 079.502.478-94, VERA MARIA BOA JULIANI, portadora do RG. n.º 15.208.504-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 246.231.838-07 e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, portador do RG. n.º 15.544.913-8-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 042.578.208-46, MARIO JOSÉ BOA, portador do RG. n.º 3.507.908-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 147.645.808-10 e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, portadora do RG. n.º 10.592.292-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 221.045.548-02 contra TREVISÓ RESIDENCIALLE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA inscrita no C.N.P.J. nº 17.489.252/0001-29, em que se pretende declarar rescindida a Escritura de Permuta com seu respectivo cancelamento averbado à matrícula do imóvel, tendo em vista o flagrante inadimplemento contratual da Ré, para todos os fins do artigo 40 da Lei de Incorporações Imobiliárias, com os efeitos e consequência daí decorrentes, dentre os quais o retorno das partes ao status quo ante, com a restituição imediata do Terreno aos Autores e responsabilidade exclusiva da Ré com relação ao pagamento das indenizações e ressarcimentos aos adquirentes; destituir da ré da condição de incorporadora do terreno, com as consequências legais daí advindas, concedendo desde já a antecipação dos efeitos da tutela, em especial para expedição de mandado judicial a ser averbado à margem desta matrícula, acerca da destituição da Ré como Incorporadora, evitando-se assim que a mesma continue a vender unidades no Empreendimento a terceiros de boa-fé; reintegrar os Autores de imediato na posse do imóvel, condenar a Ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, multa contratual, e ressarcir os Autores por todos os pagamentos realizados em decorrência de sua inadimplência, em especial, reembolso de IPTUs, custas processuais, sucumbência e honorários advocatícios, na forma tratada nesta ação, cujo valor da causa é de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00), em cumprimento ao ofício expedido em quatro (04) de setembro de dois mil e quinze (2015), pelo M.M. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, nos autos de Procedimento Ordinário - Obrigações, Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, já microfilmado nesta

continua no verso

Matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 92 - Bloco 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
	01
	verso

Serventia, sob n.º 352.439, em vinte e nove (29) de outubro de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.2:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 4, feita aos vinte e oito (28) de março de dois mil e dezoito (2018) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, tendo sido nomeada como fiel depositária **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, conforme certidão de arresto passada aos quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018), pelo Escrivão Diretor do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Processo n.º 102184124**, que **DOUGLAS PEREIRA COSTA**, inscrito no CPF n.º 223.064.928-08, move em face de **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos (R\$ 97.486,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 398.540, em quatorze (14) de março de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.3:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 5, feita aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** por **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30, tendo sido nomeada como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias Spe Ltda.**, conforme certidão judicial passada aos treze (13) de julho de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível, Foro Central, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0013621-83.2018.8.26.0309, que **MARIA SUELI RIGOLO**, inscrita no CPF n.º 776.539.808-30 move contra **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, para cobrança da dívida do valor de setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos (R\$ 75.569,91), já microfilmada nesta Serventia sob n.º 433.420, em catorze (14) de julho de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.4:- Em 14 de junho de 2021.

Conforme averbação n.º 6, feita aos quatorze (14) de agosto de dois mil e vinte (2020) na Matrícula n.º 136.750, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** por **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, tendo sido nomeado como fiel depositária **Treviso Residencialle - Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, conforme certidão de arresto passada aos sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020) pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem 1002208-272016**, que **JOSÉ RENATO ZORNETTA**, inscrito no CPF n.º 806.097.678-87, move em face de **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 17.489.252/0001-29, para cobrança da dívida do valor de quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos (R\$ 565.744,50), já microfilmado nesta Serventia, sob n.º 434.588, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte (2020). Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.5:- Em 14 de junho de 2021.

Pela escritura de permuta lavrada em vinte e dois (22) de maio de dois mil e treze (2013), Livro n.º 458, folhas 077/090, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em dez (10) de junho de dois mil e treze (2013), Livro n.º 457, folhas 397/400, ambas de Notas do Tabelionato da cidade de Itupeva, deste Estado, já microfilmadas nesta Serventia em vinte e sete (27) de maio de dois mil e treze (2013), sob n.º 325.751, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado nesta Serventia em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e um (2021), sob n.º 449.872, a proprietária **TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a

continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

Matrícula n.º 136.750/ Apartamento n.º 92 - Bloco 1

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
a certidão.

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

fls. 1801

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

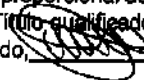
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

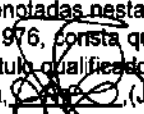
matrícula

folha
02

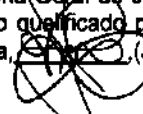
Jundiaí, 14 de junho de 2021

título de **PERMUTA** uma fração ideal correspondente a 0,879727%, equivalente a 44,3550 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número noventa e dois (92), Tipo 1, em construção, a ÂNGELO BOA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 1.764.034-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.646.018-34 e sua mulher, LUIZA LOURENÇON BOA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 7.520.640-SSP-SP, inscrita no CPF nº 178.863.238-90, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Conde do Pinhal, nº 20, Vila Hortolândia, nesta cidade, CEP nº 13214-180, atribuindo-se o valor de vinte e seis mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 26.391,81), sendo que o valor do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, totalizam duzentos e treze mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 213.891,81), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e um (2021), de trezentos e sessenta, cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinco centavos (R\$ 365.239,05) para a totalidade do empreendimento, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de três mil, duzentos e treze reais e dez centavos (R\$ 3.213,10). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Khayli Sperandio Moura. O Escrevente Autorizado, , (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.6: - Em 17 de outubro de 2022.

Pela cópia autenticada da Cédula de Identidade, fornecida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, Escritura Pública lavrada aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 616, folhas 241/249, e Ata Notarial Retificativa lavrada aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 624, Folhas nº 043, ambas pelo Terceiro Tabelionato de Notas local, Prenotadas nesta Serventia aos vinte e oito (28) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 477.976, consta que o proprietário ANGELO BOA atualmente é portador do RG nº 1.764.034-9-SSP-SP. Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada, , (JESSICA FERNANDA DE MELLO).

Av.7: - Em 17 de outubro de 2022.

Pela Certidão de Óbito - Matrícula nº 118509 01 55 2018 4 00229 103 0102288-11, expedida em dois (02) de julho de dois mil e dezoito (2018), pelo Cartório de Registro Civil do Primeiro Subdistrito local, Escritura Pública lavrada aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 616, folhas 241/249, e Ata Notarial Retificativa lavrada aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 624, Folhas nº 043, ambas pelo Terceiro Tabelionato de Notas local, Prenotadas nesta Serventia aos vinte e oito (28) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 477.976, consta que a proprietária LUIZA LOURENÇON BOA faleceu em vinte e seis (26) de junho de dois mil e dezoito (2018). Ato isento de emolumentos, conforme Decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG nº 2008/00051037 - (246/2008-E). Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada, , (JESSICA FERNANDA DE MELLO).

R.8: - Em 17 de outubro de 2022.

Pela Escritura Pública de Sobrepartilha lavrada aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 616, folhas 241/249, e Ata Notarial Retificativa lavrada aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), Livro nº 624, Folhas nº 043, ambas pelo Terceiro Tabelionato de Notas local, Prenotadas nesta Serventia aos vinte e oito (28) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 477.976, nos termos dos artigos 610 e 611 do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº 13.105/2015, consta que em virtude do falecimento da proprietária LUIZA LOURENÇON BOA, ocorrido em vinte e seis (26) de junho de dois mil e dezoito (2018), a qual era inscrita no CPF nº 178.863.238-90, no estado civil de casada, sem deixar testamento, foi uma fração ideal correspondente a 0,879727%, equivalente a 44,3550 metros quadrados do terreno objeto da presente matrícula, que corresponderá ao Apartamento número noventa e dois (92), em construção, avaliada por vinte e seis mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos (R\$ 26.391,81), sendo o valor proporcional excluindo a meação de treze mil, cento e noventa e cinco reais e noventa centavos (R\$ 13.195,90), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e dois (2022) de quatrocentos e cinco mil, duzentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos (R\$ 405.277,72), para a totalidade do terreno, sendo o valor venal proporcional ao presente negócio jurídico de um mil, setecentos e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos (R\$ 1.782,66),

- continua no verso -

Página 64 de 66

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

matrícula nº 136.750/ Apartamento nº 92 - Bloco 1

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 11:19, sob o número WJAI23700350848. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código B186833.



Valide aqui
a certidão.

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVILAS PESSOAS E FORTES
de JUNDIAÍ

fls. 1802

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula

ficha
02

verso

Matricula nº 136.750/ Apartamento nº 92 - Bloco 1

PARTILHADA ao viúvo meeiro **ANGELO BÔA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 1.764.034-9-SSP-SP, inscrito no CPF nº 147.646.018-34, residente e domiciliado na Avenida Professor Pedro Clarismundo Fomari, nº 1.601, Casa F2, Condomínio Jatobás, Engordadouro, nesta cidade, CEP nº 13.214-660, **na proporção de cinquenta por cento (50%)**; aos herdeiros filhos: **SILVANA BÔA MARSON**, brasileira, gerente financeira, portadora do RG nº 13.944.559-8-SSP-SP, inscrita no CPF nº 088.524.988-32, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **MAURO MARSON**, brasileiro, contabilista, portador do RG nº 8664879-SSP-SP, inscrito no CPF nº 850.458.028-87, residentes e domiciliados na Avenida Professor Pedro Clarismundo Fomari, nº 1601, Casa F3, Condomínio Jatobás, Engordadouro, nesta cidade, CEP nº 13214-660, **na proporção de 16,67%**; **JULIANA BÔA**, brasileira, solteira, maior, assistente editorial, portadora do RG nº 13019706-SSP-SP, inscrita no CPF nº 024.362.098-55, residente e domiciliada na Rua Doutor Quirino, nº 1.730, Apto. 133, na cidade de Campinas, deste Estado, CEP nº 13.015-080, **na proporção de 16,67%**; e **LUCIANO BÔA**, brasileiro, divorciado, diretor geral, portador do RG nº 20.644.672-X-SSP-SP, inscrito no CPF nº 079.622.608-31, residente e domiciliado na Rua Moisés Abaid, nº 181, Apto 255-B, Jardim São Bento, nesta cidade, CEP nº 13202-500, **na proporção de 16,66%**. Título qualificado por ~~Magrid~~ Magrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada, ~~Magrid~~ JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

[Assinatura]

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>



Valide aqui
a certidão.

CERTIFICO, que conforme buscas realizadas até 23/01/2023 (de acordo com a autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente através 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 nº 136.750 e suas fichas complementares, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados nas presentes cópias reprográficas. **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 se encontra prenotado sob nº 483.638 em 12/01/2023, título referente ao imóvel desta certidão. **O REFERIDO é verdade e dou fé.**

Jundiá, quarta-feira, 25 de janeiro de 2023. Selo Digital: 1116093C30000000602095239

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. DA FAZ.:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,81
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,23
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,96
TOTAL:	R\$ 68,65
PROTOCOLO Nº 965952	



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966KC-5EKCX-HST5P-5YJ67>

saec

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 11:19, sob o número WJAI23700350848. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código B186833.



Prefeitura de Jundiá
Planejamento Urbano e Meio Ambiente
Certidão de Uso do Solo nº 2.627-1/2023

REQUERENTE

Nome: Rogerio Alves
Contato: rogerio@valutare-avaliacoes.com.br

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Contribuinte IPTU: 31.058.0021
Endereço: R. JORGE MARQUESIN, S/N - PQ DA REPRESA
Matrícula: 136750
Cartório do registro: 1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
Área do terreno: 5042,00 m²
Área construída: 0 m²

LEGISLAÇÃO REFERENTE

APA Jundiá:	Decreto Estadual nº 43.284/1998:	Zona de Restrição Moderada
Área de Manancial:	Lei nº 2.405/1980:	Não
Plano Diretor:	Lei 9.321, de 19 de Novembro de 2019:	Macrozona Urbana
	Zona de uso do solo:	Zona de Qualificação dos Bairros - ZQB
	Zeihcs:	-
	Classificação viária:	R JORGE MARQUESIN - VIA DE CIRCULAÇÃO DE BAIRRO AV PRFA HELENA GALIMBERTI - VIA ESTRUTURAL
	Área envoltória de bem tombado:	Não
	Direito de preempção:	Não

OBSERVAÇÕES

Data e hora da emissão: 31/01/2023 às 09:10:43 horas (hora e data de Brasília)
Código de controle: 2D6B.A232.AB93.79C4
Nº da solicitação: 183066

Esta certidão tem caráter informativo e não autoriza o início de obras ou atividades, que deverão obter previamente seus alvarás e licenças municipais, estaduais e federais.

Sem prejuízo das informações constantes nesta certidão, deverão ser respeitadas as restrições contidas na matrícula do registro de imóveis.



LEIS



ANEXO II - QUADRO I PERMISSIBILIDADE DE USOS

ZONA DE QUALIFICAÇÃO DOS BAIRROS - ZQB

		aces	circ	indu	conc	estr
1 Habitação	1	Habitação horizontal unifamiliar (até 3 pav e h=10,5m)				
	2	Habitação horizontal multifamiliar (2 unidades justapostas)				
	3.1	Habitação horizontal multifamiliar (via pública)				
	3.2	Habitação horizontal multifamiliar (via particular)				
	4	Habitação vertical multifamiliar	-			
2 Fluxo leve	1	Uso familiar				
	2	Consultório, clínica, escritório	-	300	750	
	3	Restaurante, farmácia, comércio varejista, academia, cabeleireiro	-	300	750	
3 Fluxo concentrado	1	Local de culto	-	300	1.500	3.000
	2	Associação cultural, esportiva; teatro; centro de convenção	-	300	1.500	3.000
	3	Educação Infantil	-	300	1.500	3.000
	4	Ensino Fundamental	-	-	1.500	3.000
	5	Ensino Médio e profissional	-	-	1.500	3.000
	6	Ensino Superior	-	-	1.500	3.000
4 Ruído diurno	1	Oficina mecânica	-	-	300	1.500
	2	Funilaria e pintura	-	-	300	1.500
	3	Manutenção de máquinas	-	-	300	1.500
5 Ruído noturno	1	Atividades dos grupos 2, 3 e 4 com funcionamento após 22h	-	-	-	750
	2	Alojamento de animais	-	-	-	750
	3	Salão de festas e eventos	-	-	-	750
	4	Casa de shows e espetáculos, música mecânica ou ao vivo	-	-	-	750
6 Fluxo pesado	1	Atacadista, armazenagem, centro logístico	-	-	-	300 AT
	2	Transportadora, garagem de veículos pesados	-	-	-	300 AT
	3	Atividades da subcategoria 6.1 com funcionamento após 22h	-	-	-	300 AT
7 Especial	1	Asilo, orfanato (social)	-	750		
	2	Casa de passagem, albergue assistencial (social)	-	-	-	1.500
	3	Hospital (saúde)	-	-	-	1.500
	4	Assistência psicossocial e dependência química (saúde)	-	-	-	1.500
	5	Bar (venda e consumo de bebida alcoólica)	-	-	300	1.500
	6	Estacionamento de veículos leves	-	300 AT	750 AT	1.500 AT
	7	Lavagem de veículos	-	300 AT	750 AT	1.500 AT
	8	Troca de óleo	-	300	750	1.500
	9	Comércio varejista de gás (GLP)	-	300 AT	750 AT	1.500 AT
	10	Posto de combustível	-	-	1500 AT	1.500 AT
	11	Clube de campo	-	-	-	-
	12	Cemitério vertical (com ou sem crematório)	-	-	-	3.000
	13	Crematório	-	-	-	-
	14	Cemitério horizontal (com ou sem crematório)	-	-	-	-
	15	Casa de reinserção, reabilitação social (segurança)	-	300	750	1.500
	16	Delegacia (segurança)	-	-	750	1.500
	17	Penitenciária, reformatório (segurança)	-	-	-	-
	18	Serviços de transporte executados com veículos leves	-	-	300	1.500
	19	Gestão de resíduos 1 (resíduos sólidos recicláveis e inertes)	-	-	-	1.500 AT
	20	Gestão de resíduos 2 (resíduos orgânicos e não inertes)	-	-	-	-
	21	Grandes aglomerações de pessoas em espaço aberto	-	-	-	-
	22	Aeroporto, aeródromo, helicentro	-	-	-	-
	23	Serviços de transmissão e distribuição de energia elétrica	-	-	-	-
	24	Serviços de telecomunicações (exceto estações rádio-base)	-	300	-	-
	25	Hospedagem (exceto motel)	-	-	750	-
	26	Motel	-	-	-	-
8 Indústria	1	Baixo potencial poluidor, realizada na moradia	-	-	750	1.500
	2	Baixo potencial poluidor, segundo Cetesb	-	-	750	1.500
	3	Impacto desprezível: fabricação de joias, tapeçaria	-	-	750	1.500
	4	Impacto leve: confecção, fabricação de plásticos e cerâmicos	-	-	750	1.500
	5	Impacto moderado: marcenaria, fabricação de alimentos	-	-	750	1.500
	6	Impacto alto: cosméticos; sabões, adesivos, selantes	-	-	-	-
9 Rural	1	Agricultura (poderá ocorrer em lotes mediante análise)	-	-	-	-
	2	Pecuária	-	-	-	-
	3	Silvicultura	-	-	-	-
	4	Aquicultura	-	-	-	-
	5	Recreação e turismo rural	-	-	-	-
	6	Agroindústria artesanal	-	-	-	-
	7	Comércio rural	-	-	-	-
10 Extração	1	Água	-	-	-	-
	2	Areia, cascalho, argila, pedra (*permitido apenas conforme art. 244, §2º)	-	-	-	-
	3	Folhelho argiloso	-	-	-	-

LEGENDA:

-	Uso não permitido
	Uso permitido sem restrição de porte

300	Limite de porte da área construída utilizada
1.500 AT	Limite de porte da área de terreno utilizada

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

ITUPEVA - SP

COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO LUIZ ROBERTO RAYMUNDO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE ITUPEVA
COMARCA DE JUNDIAÍ

LIVRO 0458
PAGINA 077



PERMUTA-24

ESCRITURA DE PERMUTA DE TERRENO POR ENTREGA FUTURA DE
UNIDADES AUTÔNOMAS DE APARTAMENTOS A SEREM CONSTRUÍDOS NO
LOCAL

VALOR: R\$ 3.000.000,00

DATA: 22/05/2013

OUTORGANTE (S) E RECIPROCAMENTE OUTORGADO (S) PRIMEIRO (S)
PERMUTANTE (S): ANGELO BOA E OUTROS

OUTORGANTE (S) E RECIPROCAMENTE OUTORGADO (S): SEGUNDO (S)
PERMUTANTE (S): TREVISÓ RESIDENCIALLE - INCORPORAÇÕES
IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.

SAIBAM quantos a presente escritura virem que, aos vinte e dois (22) dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (2013), neste Município de Itupeva, Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, como outorgantes e reciprocamente outorgadas, a saber: **1. DAS PARTES CONTRATANTES:** 1.1- de um lado, como **PRIMEIROS PERMUTANTES, ANGELO BOA**, brasileiro, comerciante, RG n. 1.764.034-SSP-SP, CPF n. 147.646.018-34, e sua mulher **LUIZA LOURENÇON BOA**, brasileira, do lar, RG n. 7.520.640-SSP-SP, CPF n. 178.863.238-90, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Conde do Pinhal, n. 20 - Vila Hortolândia, em Jundiaí - SP, CEP 13214-180, na proporção de 21,90%; **MARCO ANTONIO BARBI**, brasileiro, comprador, RG n. 15.543.919-SSP-SP, CPF n. 056.805.088-69, neste ato assistido por sua mulher **CLAUDIA MARIA FELIPPE BARBI**, brasileira, comerciante, RG n. 15.892.311-SSP-SP, CPF n. 079.502.478-

SP04640458077



CF 1001331212 - 0004668



RUA EMANCIPADORES DO MUNICÍPIO 376- CENTRO
ITUPEVA SP CEP 13295-000
FONE/FAX: 11- 45910000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2023 às 19:39, sob o número SPJ022700350633. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código 80853333.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE ITUPEVA
COMARCA DE JUNDIAÍ

LIVRO 0458
PAGINA 078

94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Lucio Agnelo Riveli, n. 02 – Parque da Represa, em Jundiaí – SP, CEP 13214-567, na proporção de 21,90%; **VERA MARIA BOA JULIANI**, brasileira, professora de educação física, RG n. 15.208.504-SSP-SP, CPF n. 246.231.838-07, e seu marido **CARLOS APARECIDO JULIANI**, brasileiro, projetista, RG n. 15.544.913-SSP-SP, CPF n. 042.576.208-46, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Gonzaga Martins Guimarães, n. 01 – Apto. 84 – Bloco 01, em Jundiaí – SP, CEP 13209-770, na proporção de 21,90%; e **MARIO JOSÉ BOA**, brasileiro, comerciante, RG n. 3.507.908-SSP-SP, CPF n. 147.645.808-10, e sua mulher **MARIA APARECIDA GIL BOA**, brasileira, do lar, RG n. 10.592.292-SSP-SP, CPF n. 221.045.548-02, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados no Sítio Santa Rosa, s/n. – Vila Hortolândia, em Jundiaí – SP, CEP 13214-000, na proporção de 34,30%; 1.2- de outro lado, como **SEGUNDA PERMUTANTE, TREVISO RESIDENCIALLE – INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, com sede à Rua Barão de Teffé, n. 1000 – Sala 131 – Jardim Ana Maria, em Jundiaí - SP, CEP 13208-761, inscrita no CNPJ sob n. 17.489.252/0001-29, neste ato representada por seus sócios, **TOYA MARTINS PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada regularmente constituída, inscrita no CNPJ sob n. 55.193.734/0001-26, com sede à Rua Barão de Teffé, n. 1.000 – salas 131 e 132 – Jardim Ana Maria, em Jundiaí – SP, CEP 13208-761, neste ato representada por seus sócios, **ADEMAR JOSÉ MARTINS**, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, RG n. 9.732.776-1-SSP-SP, CPF n. 928.463.518-72, residente e domiciliado na Avenida 14 de dezembro, n. 1.660 – Apto. 208 – Bairro Vila Guilherme, em Jundiaí – SP, CEP 13216-181, e **GUSTAVO TOYA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG n. 19.368.677-6-SSP-SP, CPF n. 106.402.198-02, residente e domiciliado na Av. Comendador Antonio Borin, n. 300 – casa 222 – Jardim Rosaura, em Jundiaí – SP, CEP 13218-640; **ADEMAR JOSÉ MARTINS**, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, RG n. 9.732.776-1-SSP-SP, CPF n. 928.463.518-72, residente e domiciliado na Avenida 14 de dezembro, n. 1.660 – Apto. 208 – Bairro Vila Guilherme, em Jundiaí – SP, CEP 13216-181; e **GUSTAVO TOYA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG n. 19.368.677-6-SSP-SP, CPF

SP04640458078





n. 106.402.198-02, residente e domiciliado na Av. Comendador Antonio Borin, n. 300 – casa 222 – Jardim Rosaura, em Jundiaí – SP, CEP 13218-640; conforme Cláusula Quinta - § Primeiro, do Capítulo V, do Contrato Social, datado de 03/01/2013, devidamente registrado na JUCESP sob n. 35227263919, aqui arquivado, na pasta 22, sob n. 40; doravante denominada simplesmente **"TREVISO RESIDENCIALLE"**; os presentes reconhecidos como os próprios de que trato, pelo exame dos documentos apresentados, do que dou fé. **2. DO BEM A SER PERMUTADO:** 2.1- Os PRIMEIROS PERMUTANTES são proprietários a justo título, e legítimos possuidores, do seguinte imóvel: **UM TERRENO DESTACADO DE MAIOR PORÇÃO DO "LOTE19A" RESULTANTE DA UNIFICAÇÃO DOS LOTES DE TERRENOS NÚMEROS 2, 3, 4 e 19, TODOS DA QUADRA "D", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "PARQUE DA REPRESA", SITUADO NA RUA JORGE MARQUESIN, no Município e Comarca de Jundiaí, 1ª Circunscrição de Imóveis desta Comarca, designado como "LOTE 19A1", COM ÁREA DE 5.041,91m², que assim se descreve: Inicia-se no ponto "A" localizado no alinhamento da Rua Jorge Marquesin e segue em reta 60,00 metros até o ponto "B", confrontando do ponto "A" ao ponto "B" com a Rua Jorge Marquesin; deflete à esquerda e segue em reta 60,00 metros até o ponto "C"; deflete à direita e segue em reta 12,342 metros até o ponto "D", confrontando do ponto "B" ao ponto "D" com o lote 01; deflete à esquerda e segue em reta 15,16 metros até o ponto "D1", confrontando do ponto "D" ao ponto "D1" com a Avenida Professora Helena Galimberti; deflete à esquerda e segue em curva 22,36 metros e raio de 25,00 metros até o ponto "D2"; deflete à esquerda e segue em curva 18,87 metros e raio de 42,50 metros até o ponto "D3"; deflete à direita e segue em reta 26,38 metros até o ponto "F", confrontando do ponto "D1" ao ponto "F" com o lote "19A2" – Área a ser doada; deflete à esquerda e segue em reta 90,00 metros até o ponto "A", início dessa descrição confrontando do ponto "F" ao ponto "A" com parte do lote "17" e com o lote "5", cadastrado na Prefeitura Municipal de Jundiaí sob os n.s 31.058.0002, 31.058.0003, 31.058.0004 e 31.058.0019, com o valor venal para o presente exercício de R\$ 264.512,62; 2.1.1- Os PRIMEIROS PERMUTANTES adquiriram o imóvel por força do R/3, R/5 e Av. 8 da matrícula n. 48.526; R/7, R/9 e Av. 11 da matrícula n. 48.527; R/8, R/12 e Av. 14 da matrícula n. 48.528; R/3, R/5 e Av. 8 da matrícula n. 48.543; Av. 1 da matrícula n. 136.749, e hoje é objeto da matrícula n. 136.750, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP;**

OF 1001331212 - 0004687

SP04640458079





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULOOFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTASLIVRO 0458
PAGINA 080CIDADE DE ITUPEVA
COMARCA DE JUNDIAÍ

2.1.2- Que no terreno descrito, a "TREVISÓ RESIDENCIALLE" promoverá um Empreendimento Imobiliário caracterizado como Condomínio Residencial, sob o regime de incorporação imobiliária, nos moldes da Lei nº 4.591/64 e demais disposições legais, conforme projeto aprovado sob o n. 29.690-8/2012, em 15/04/2013, pela P.M.J. (Prefeitura Municipal de Jundiaí), e a ser edificado no terreno descrito, objeto da presente permuta; 2.1.3- O projeto, respectiva incorporação e edificação ora simplesmente denominados empreendimento, obedecerão aos seguintes parâmetros: a)- A "TREVISÓ RESIDENCIALLE" após análise detalhada da legislação municipal desenvolveu o projeto de edificações a ser efetuado no terreno recebido em permuta, observadas as diretrizes do estudo preliminar e autorizado pela P.M.J. (Prefeitura Municipal de Jundiaí); b)- O empreendimento será constituído por um Condomínio Residencial, que destinará suas unidades autônomas à alienação, sob o regime da Lei 4.591/64, sendo construção e vendas, composto de 02 (dois) edifícios residenciais sob a denominação de Bloco "01" e Bloco "02", contendo portaria, calçadas internas e lixeira; que as vagas determinadas cobertas de garagem, que serão consideradas inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, serão em número de 324 (trezentos e vinte e quatro) com 12,00m² para estacionamento de 01 (um) veículo; nestas 324 vagas estão inclusas vagas de idosos, vagas de gestantes e vagas de deficientes, ao lado das vagas de deficientes existem faixas de acessibilidade de 1,30m x 5,00m; mais 14 vagas de uso comum do condomínio, sendo: 10 (dez) vagas descobertas para visitantes, 02 (duas) vagas para carga e descarga, 02 (duas) vagas para embarque e desembarque, conforme demonstradas nos projetos, localizado na Rua Jorge Marquesin, Bairro Parque da Represa, Município e Comarca de Jundiaí – SP. As vagas acessórias as unidades autônomas: 324 (trezentos e vinte e quatro) que estão localizadas na garagem 1 e garagem 2, possuindo vagas livres e vagas aprisionadas e serão distribuídas 03 (três) vagas para cada uma das 108 (cento e oito) unidades autônomas; através de sorteio na primeira assembléia geral, para instalação do condomínio, respeitando sempre que as vagas aprisionadas fiquem para a mesma unidade autônoma. As vagas de uso comum do condomínio: 14 (quatorze) vagas de uso comum do condomínio, sendo 10 (dez) vagas descobertas para visitantes, 02 (duas) vagas para a carga e descarga, 02 (duas) para embarque e desembarque. O Bloco "01" possui no pavimento térreo 2 (duas)

SP04640458080



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

ITUPEVA - SP

COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO LUIZ ROBERTO RAYMUNDO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULOOFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTASCIDADE DE ITUPEVA
COMARCA DE JUNDIAÍLIVRO 0458
PAGINA 081

unidades autônomas, circulação interna, sala para administração (ADM), WC PNE, hall de entrada, vestiário/sauna, área de escadaria, 13 (treze) pavimentos tipo (1º ao 13º pavimento, sendo o 13º/14º pavimento duplex), composto por 4 (quatro) unidades autônomas, hall entre apartamentos, área de escadaria e área de elevador; o Bloco "02" possui no pavimento térreo 2 (duas) unidades autônomas, circulação interna, cozinha, WC, WC PNE, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, área de escadaria, 13 (treze) pavimentos tipo (1º ao 13º pavimento, sendo o 13º/14º pavimento duplex), composto por 4 (quatro) unidades autônomas, hall entre apartamentos, área de escadaria e área de elevador. O condomínio possui ainda 2 (dois) subsolos (garagem 1 e garagem 2) que abrigam as vagas de garagens; c) A referida edificação apresentará como construção e acabamento mínimo o padrão normal previsto pelo SINDUSCON-SP, aplicando idêntico padrão de acabamento para todas as unidades autônomas do empreendimento. 2.1.4- Para os efeitos exclusivos da presente permuta, 15,09% (quinze vírgula nove por cento) do empreendimento imobiliário supra descrito, com as construções que nela serão erigidas, conforme estabelecido nesta escritura, pronto e acabado, tem o seu valor total fixado em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). 3. DA PERMUTA - CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: 3.1- Os PRIMEIROS PERMUTANTES, reservam para si a fração remanescente de 14,09% (quatorze vírgula nove por cento) do terreno descrito e caracterizado na cláusula "2", e dá, por esta escritura, a "TREVISÓ RESIDENCIALLE", em permuta sem torna, a fração ideal de 85,91% (oitenta e cinco vírgula noventa e um por cento), de todo o domínio, direito, ação e posse do referido imóvel, entregando a "TREVISÓ RESIDENCIALLE" aos PRIMEIROS PERMUTANTES, ao final da construção, as unidades autônomas referidas no item "3.1.1", prontas e acabadas, em perfeitas condições de uso e habitabilidade, nos expressos termos do Memorial Descritivo, sem que seja necessário que os primeiros permutantes contribuam com qualquer tipo de despesa de construção, taxas, emolumentos, ou de impostos de qualquer natureza decorrentes da construção do empreendimento. Compromete-se e obriga-se a "TREVISÓ RESIDENCIALLE", sob sua responsabilidade técnica e financeira, e nos termos do presente instrumento, a proceder à incorporação e construção do empreendimento "TREVISÓ RESIDENCIALLE", a ser erguido no terreno objeto desta escritura sob o regime de incorporação de que trata a Lei n.º 4.591/64 e legislação complementar, tudo de conformidade com o projeto

Of 1003826-31

SP04640458081





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULOOFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTASCIDADE DE ITUPEVA
COMARCA DE JUNDIAÍLIVRO 0458
PAGINA 082

aprovado pela P.M.J. (Prefeitura Municipal de Jundiaí) bem como as especificações e quadros de área elaborados segundo a ABNT (NB-140), constantes do Memorial de Incorporação, montado pela "TREVISO RESIDENCIALLE", documentos estes que integram a presente para todos os fins de direito, e que serão levados a registro juntamente com esta escritura. Para fins e efeitos da presente permuta, as partes acima qualificadas, atribuem à fração ideal de 14,09% (quatorze vírgula nove por cento) do terreno reservada pelos PRIMEIROS PERMUTANTES, com as respectivas benfeitorias, que a eles serão atribuídas, o valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais); e, à fração ideal de 85,91% (oitenta e cinco vírgula noventa e um por cento) transmitida a "TREVISO RESIDENCIALLE", o valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), sendo portanto a presente permuta feita sem torna ou reposição alguma. 3.1.1- À fração ideal de 15,09% (quinze vírgula nove por cento) do total do empreendimento corresponderão e caberão aos PRIMEIROS PERMUTANTES os apartamentos de n.s 51, 52, 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121 e 122, todos do Bloco "01", que serão compostos da seguinte forma: os apartamentos 51, 52, 71, 72, 91, 92, 111 e 112 – TIPO 01, com 03 (três) vagas cobertas, conterà: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01 (um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 116,8700m² e área comum total de 86,5847m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 50,5847m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 203,4547m² correspondente à 0,879727%, equivalente à 44,3550m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas, e os apartamentos 61, 62, 81, 82, 101, 102, 121 e 122 – TIPO 02, com 03 (três) vagas cobertas, conterà: sala jantar/estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo dois deles suíte, 01 (um) banheiro social e terraço coberto, com área privativa principal de 117,3000m² e área comum total de 86,7095m² (sendo 36,0000m² para as vagas vinculadas e 50,7095m² de área de uso comum geral), totalizando uma área real de 204,0095m² correspondente à 0,881897%, equivalente à 44,4645m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas de garagem no estacionamento coberto, a quais serão inalienáveis, indivisíveis,

SP04640458082



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

ITUPEVA - SP

COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO LUIZ ROBERTO RAYMUNDO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULOOFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTASCIDADE DE ITUPEVA
COMARCA DE JUNDIAÍLIVRO 0458
PAGINA 083

acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, distribuídos da seguinte forma:- Aos PRIMEIROS PERMUTANTES, ANGELO BOA e sua mulher LUIZA LOURENÇON BOA, caberão as unidades n.s 51, 92 e 111, e mais 25,28% das unidades 121 e 122; ao PRIMEIRO PERMUTANTE, MARCO ANTONIO BARBI, caberá as unidades n.s 62, 81 e 102, e mais 25,28% das unidades 121 e 122; aos PRIMEIROS PERMUTANTES, VERA MARIA BOA JULIANI e seu marido CARLOS APARECIDO JULIANI, caberão as unidades n.s 61, 72 e 91, e mais 25,28% das unidades 121 e 122; e aos PRIMEIROS PERMUTANTES, MARIO JOSÉ BOA e sua mulher MARIA APARECIDA GIL BOA, caberão as unidades n.s 52, 71, 82, 101 e 112, e mais 24,16% das unidades 121 e 122; 3.2- Eventuais modificações quanto ao tamanho, quantidade e finalidade das unidades do empreendimento, em razão de imposições legais, da P.M.J., do corpo de bombeiros, demais órgãos aprovadores ou de condições mercadológicas poderão ser realizadas pela "TREVISO RESIDENCIALLE", desde que: a) seja mantido aos PRIMEIROS PERMUTANTES um número de apartamentos que perfaça o disposto no item 3.1 supra, ou seja, o equivalente a 15,09% do total do empreendimento; b) não seja reduzido o padrão de especificações, técnicas e de acabamento do empreendimento e de suas unidades autônomas, qual seja, o padrão normal previsto pelo SINDUSCON-SP; c) a "TREVISO RESIDENCIALLE" assuma integralmente, por sua exclusiva conta e responsabilidade, a referida modificação. 3.3- Esta atribuição de unidades deverá ser feita logo após o registro do memorial de incorporação e antes do lançamento ao público, devendo resultar em igual número de compromissos quitados de permuta das unidades que couberem aos PRIMEIROS PERMUTANTES. 4. DA RESPONSABILIDADE PELA INCORPORAÇÃO: 4.1- A responsabilidade pela incorporação e edificação caberá única e exclusivamente a "TREVISO RESIDENCIALLE" envolvendo todos os gastos e desembolsos para tanto necessários, tais como custos técnicos, financeiros, jurídicos e administrativos, sem exceção; incluídos, mas sem limitações, aqueles referentes ao desenvolvimento e aprovação de projeto junto aos órgãos públicos, registro da incorporação imobiliária no cartório de registro competente, execução e custeio integral da obra (mão de obra, material, etc.) e suas eventuais adaptações e modificações a qualquer tempo e título, assunção de encargos trabalhistas relativos aos seus funcionários próprios ou decorrentes de contratos firmados com

SP04640458083



CF 1001331212 - 0004069

RUA EMANCIPADORES DO MUNICÍPIO 376- CENTRO
ITUPEVA SP CEP 13295-000
FONE/FAX: 11- 45910000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2023 às 19:39, sob o número RUA EMANCIPADORES DO MUNICÍPIO 376- CENTRO, ITUPEVA SP CEP 13295-000 FONE/FAX: 11- 45910000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código 80833333.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULOOFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELÃO DE NOTASCIDADE DE ITUPEVA
COMARCA DE JUNDIAÍLIVRO 0458
PAGINA 084

eventuais empreiteiros, não assumindo os **PRIMEIROS PERMUTANTES**, em hipótese alguma, qualquer obrigação dela decorrente, especialmente junto a terceiros. **5. DO PRAZO DA CONSTRUÇÃO:** 5.1- Visando definir prazos para o empreendimento e cumprimento das obrigações ora pactuadas, de modo a permitir a entrega das chaves aos **PRIMEIROS PERMUTANTES**, a "**TREVISO RESIDENCIALLE**" obriga-se: a)- Promover perante o Cartório de Registro de Imóveis competente o depósito dos documentos exigidos para a incorporação imobiliária prevista, assegurado a "**TREVISO RESIDENCIALLE**" para tanto o prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data; e b)- Efetivar a entrega das unidades autônomas objetivadas e prometidas aos **PRIMEIROS PERMUTANTES**, ou seus sucessores a qualquer título, prontas e acabadas, e em plenas condições de habitabilidade, momento em que a "**TREVISO RESIDENCIALLE**" já deverá ter obtido o Auto de Conclusão (Habite-se) do empreendimento, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir do registro da incorporação. 5.2- Buscando acelerar os prazos de execução, os projetos do empreendimento poderão ser protocolados junto à P.M.J. (Prefeitura Municipal de Jundiaí) em nome dos **PRIMEIROS PERMUTANTES**, sendo certo, porém, que todos os direitos sobre o mesmo pertencerão à "**TREVISO RESIDENCIALLE**" e, caso isto venha a ocorrer, serão cedidos, imediatamente a "**TREVISO RESIDENCIALLE**", livre de qualquer pagamento, mediante solicitação da mesma. 5.3- É admitida tolerância de 180 (cento e oitenta) dias no prazo estipulado no item 5.1 supra, bem como sua prorrogação pela ocorrência de caso fortuito ou força maior, entendendo-se como tal, exemplificada, mas não exclusivamente a ocorrência de caso fortuito ou força maior, de acordo com o art. 393 do Código Civil Brasileiro, desde que não tenham sido causados por ações ou omissões imputáveis a "**TREVISO RESIDENCIALLE**", os seguintes fatos: a)- greves parciais ou gerais; b)- suspensão ou falta de transporte; c)- Falta de material na praça ou de mão de obra; d)- chuvas prolongadas que impeçam ou dificultem etapas importantes da obra; e)- eventual embargo da obra, não resultante de incúria ou erro da "**TREVISO RESIDENCIALLE**"; f)- demora na execução dos serviços que são próprios de empresas concessionárias de serviços públicos; g)- reformas econômicas ou outros atos governamentais que interfiram no setor da construção; h)- demora do poder público na concessão do Auto de Conclusão ("Habite-se"); i)- guerra, revolução, epidemias ou qualquer outras calamidades públicas que

SP04640458084



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS
ITUPEVA - SP

COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO LUIZ ROBERTO RAYMUNDO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE ITUPEVA
COMARCA DE JUNDIAÍ

LIVRO 0458
PAGINA 085



impeçam ou reduzam o andamento ou ritmo da obra. **6- DO FINANCIAMENTO:**
6.1- A construção e o respectivo terreno poderão ser dados em garantia de financiamento, a qualquer entidade de crédito, pela "TREVISÓ RESIDENCIALLE", que isenta os primeiros permutantes de qualquer responsabilidade quanto ao referido financiamento e se obriga a exonerar do gravame hipotecário as unidades habitacionais comprometidas no prazo de 60 (sessenta) dias úteis após a concessão do Auto de Conclusão ("Habite-se"). **7- DA CONSTRUÇÃO:** **7.1-** O empreendimento será construído com fiel observância às plantas aprovadas, às especificações e ao memorial descritivo que integrarão o memorial de incorporação, sendo que as unidades objetos da presente também obedecerão às especificações contidas nos documentos mencionados, podendo a "TREVISÓ RESIDENCIALLE" no entanto, por conveniência comercial ou técnica devidamente justificada, determinação do Poder Público ou exigência das empresas concessionárias de serviços públicos promover modificações no projeto aprovado, bem como nas especificações dos materiais utilizados que obedecerão ao acabamento mínimo do padrão normal previsto pelo SINDUSCON-SP, sem que assista a quaisquer das partes direito a indenização ou a compensação. **7.2-** Serão toleradas as diferenças não superiores a 5% (cinco por cento) nas dimensões do projeto aprovado, que resultem da execução das obras, sem que assista a quaisquer das partes direito a indenização ou a compensação (art. 500, parágrafo terceiro do Código Civil Brasileiro). **7.3-** Os PRIMEIROS PERMUTANTES não poderão intervir, direta ou indiretamente, no andamento normal da obra, quer seja mantendo entendimento com o encarregado ou operários, quer permanecendo no local, uma vez que por nada serão responsáveis. Igualmente, não poderá introduzir na obra operários ou material, antes da efetiva entrega das chaves de suas unidades. **7.4-** A fim de serem evitados acidentes, atrasos ou prejuízos na produtividade dos operários, as visitas às obras, somente poderão ser feitas com prévia autorização da administração da "TREVISÓ RESIDENCIALLE" e em horários por ela fixados. **7.5-** A sobrecarga (carga útil) máxima permitida nos edifícios previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas é de 150kg/m². Em razão disso, os PRIMEIROS PERMUTANTES não poderão sobrecarregar as suas unidades com cargas superiores ao limite por ela estabelecido. **7.6-** Fica facultada a "TREVISÓ RESIDENCIALLE" a redução do prazo de conclusão das obras e entrega antecipada do empreendimento, desde que constate condições

OF 1001331212 - 0004580

SP04640458085



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULOOFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTASCIDADE DE ITUPEVA
COMARCA DE JUNDIAÍLIVRO 0458
PAGINA 086

técnicas para a antecipação do cronograma de obras. 7.7- São obrigações da "TREVISO RESIDENCIALLE", dentre outras constantes desta escritura: a)- reparar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, os vícios e defeitos que forem reclamados, nas condições e prazos previstos em lei, desde que tais defeitos eventualmente ocorridos não sejam decorrentes de mau uso ou de falta de conservação ou manutenção, sendo que para todos os fins e efeitos a "TREVISO RESIDENCIALLE" apresenta aos PRIMEIROS PERMUTANTES a tabela de prazos de garantia de itens construtivos por ela assegurados aos adquirentes das unidades autônomas do empreendimento, que passa a fazer parte integrante da presente escritura. b)- prestar as informações que forem solicitadas pelos primeiros permutantes a respeito do andamento da obra. c)- zelar pela qualidade do material e mão de obra empregados na construção. 8- DAS DESPESAS: 8.1- Cada uma das partes ficará responsável pelas despesas decorrentes de emolumentos de Cartório de Notas, de Oficial de Registro de Imóveis e de impostos de transmissão (ITBI), relativos aos imóveis que estiverem adquirindo. 8.2- Correrão por conta da "TREVISO RESIDENCIALLE" todas as despesas e os encargos fiscais relativos aos terrenos descritos no item 2.1 supra, devidos a partir desta data. 8.3- Correrão por conta dos primeiros permutantes todas as despesas e os encargos fiscais relativos às unidades comprometidas no item 3.1.1 supra, devidas a partir da Assembléia de Instalação do Condomínio, e desde que as respectivas chaves dos imóveis tenham sido disponibilizadas pela "TREVISO RESIDENCIALLE" aos PRIMEIROS PERMUTANTES, tais como: a)- despesas de condomínio, ainda que os primeiros permutantes não tenham recebido a posse das unidades por motivo imputável aos próprios PRIMEIROS PERMUTANTES. b)- os foros, impostos, taxas, seguro contra incêndio e outros encargos, fiscais ou não, que venham a incidir sobre as unidades comprometidas, ainda que lançados em nome da "TREVISO RESIDENCIALLE" e que deverão ser pagos regular e pontualmente de modo a coloca-la a salvo de quaisquer cobranças ou ônus a elas relativas. c)- todas as despesas de escritura e transferência para os primeiros permutantes das unidades a eles comprometidas, tais como custas e emolumentos de cartório, impostos, taxas e laudêmios. d)- quaisquer outros pagamentos que forem exigidos pelos órgãos públicos, relativos a fatos geradores ocorridos a partir da referida Assembléia de Instalação do Condomínio. 8.4- São ainda obrigações das partes PERMUTANTES: a)- pagar pontualmente quaisquer débitos que forem

SP04640458086



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

ITUPEVA - SP

COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO LUIZ ROBERTO RAYMUNDO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULOOFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTASCIDADE DE ITUPEVA
COMARCA DE JUNDIAÍLIVRO 0458
PAGINA 087

devidos em favor da outra parte **PERMUTANTE** no local designado. b)- pagar no tempo devido os encargos fiscais, condominiais e outros a que estiver sujeito, ressarcindo de pronto à outra parte **PERMUTANTE** quando esta for compelida a fazê-lo em seu nome. **9- AUTORIZAÇÃO À PERMUTANTE "TREVISO RESIDENCIALLE"**: **9.1-** Fica facultada a **"TREVISO RESIDENCIALLE"** a colocação, em caráter definitivo e em local por ela escolhido, de um marco ou placa alusiva ao empreendimento e à sua construção, podendo ainda usar a entrada do empreendimento e sua cobertura para a colocação de placas e luminosos em seu nome por tempo indeterminado. **9.2-** Até a venda da última unidade autônoma, a **"TREVISO RESIDENCIALLE"** ou empresa por ela contratada poderá manter no edifício um plantão de vendas, bem como cartazes, faixas, placas e luminosos destinados à respectiva comercialização, sendo autorizado neste ato, o uso das partes comuns pelos corretores enquanto trabalham. **9.3-** A **"TREVISO RESIDENCIALLE"** poderá, a qualquer tempo, ceder a terceiros, na proporção que lhe aprouver, a sua participação no empreendimento para empresas coligadas ou controladas pela mesma. **9.4-** Poderá a **"TREVISO RESIDENCIALLE"** em nome e por conta do condomínio, contratar a instalação de antena coletiva, contratar pelo prazo de 3 (três) meses após o Auto de Conclusão (Habite-se), os funcionários e vigias necessários ao edifício, manutenção e conservação dos respectivos elevadores e outros serviços indispensáveis, bem como providenciar a ligação dos medidores de energia elétrica das unidades do edifício, pagar as contas de luz, água e gás. Os custos respectivos serão prontamente ressarcidos pelo condomínio, devidamente atualizados, cabendo a cada unidade autônoma a contribuição de acordo com sua parte no empreendimento. **9.5-** O empreendimento até 3 (três) meses, após o registro definitivo da especificação e convenção de condomínio, se for do interesse da **"TREVISO RESIDENCIALLE"**, será administrado pela própria ou por escritório especializado por ela indicado, ficando certo que as despesas proporcionais às unidades autônomas recebidas em permuta correrão por conta dos **PRIMEIROS PERMUTANTES**. É prerrogativa também da **"TREVISO RESIDENCIALLE"**, dentro do prazo estabelecido nesta cláusula à indicação da Administradora e do Síndico os quais os primeiros permutantes obrigam-se a ratificar por ocasião da 1ª Assembléia Condominial. **10 - O REGISTRO DA INCORPORAÇÃO**: **10.1-** No prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura desta escritura,

OF 1001331212 0004691

SP04640458087





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULOOFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTASCIDADE DE ITUPEVA
COMARCA DE JUNDIAÍLIVRO 0458
PAGINA 088

deverá ser requerido, perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, o registro da incorporação imobiliária do empreendimento, devendo o Memorial de Incorporação e a Minuta de Convenção de Condomínio seguirem o padrão anexo.

11 - DAS CERTIDÕES APRESENTADAS: Foram apresentadas pelos PRIMEIROS PERMUTANTES, as seguintes certidões: a) Certidão de ônus e alienações do Cartório de Registro de Imóveis competente, do imóvel descrito e caracterizado no item "PRIMEIRO", desta escritura, aqui arquivada, na pasta 198, sob n. 23; e b) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas contida na Lei 12.440/2011, que seguem anexas. Pelos PRIMEIROS PERMUTANTES me foi dito que pessoalmente não são empregadores, nem equiparados à empresa, nem mesmo responsáveis por recolhimentos de contribuições à Previdência Social, portanto não estão incursos em quaisquer das restrições previstas na Lei Federal n. 8.212 de 24 de julho de 1.991, e alterações posteriores, e nos Decretos Federais n. 3.048 de 06 de maio de 1.999, n. 4.729 de 09 de junho de 2.003, e n. 5.586 de 19 de novembro de 2.005, com as interpretações dadas pela Instrução Normativa RFB n. 971 de 13 de novembro de 2.009, e pela Portaria Conjunta PGFN/SRF n. 3 de 22 de novembro de 2.005, combinada com a Instrução Normativa SRF n. 574 de 24 de novembro de 2.005, motivo pelo qual estão isentos da apresentação das Certidões Negativas de Débitos (CND) do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), e da Certidão Conjunta Negativa (CCN) de Tributos Federais (TF) e à Dívida Ativa da União (DAU), administrados pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que fazem a presente declaração na forma e sob as penas da Lei. Foram apresentadas pela "TREVISÓ RESIDENCIALLE", as seguintes certidões: a) Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo INSS, sob n. 000172013-21026252, datada de 07/02/2013, válida até 06/08/2013, aqui arquivada, na pasta 14, sob n. 39; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob n. 48EB.05AD.1059.82F0, datada de 20/03/2013, válida até 16/09/2013, aqui arquivada, na pasta 09, sob n. 56; e c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas contida na Lei 12.440/2011, que segue anexa; e as demais certidões contidas na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240/86, que foram entregues anteriormente as partes.

12- DAS DECLARAÇÕES FINAIS: - OS PRIMEIROS

SP04640458088



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS
ITUPEVA - SP

COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO LUIZ ROBERTO RAYMUNDO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE ITUPEVA
COMARCA DE JUNDIAÍ

LIVRO 0458
PAGINA 089



PERMUTANTES declaram que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios e tributos em atraso, hipotecas legais, convencionais ou judiciais, tombamento, expropriação, não recaindo sobre este gravames de qualquer natureza, judiciais ou extrajudiciais. Declara ainda a **PRIMEIROS PERMUTANTES**, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhecem a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou de quaisquer outros ônus reais sobre ele existentes. Na hipótese de materialização de algumas dessas pendências que impossibilite a realização do empreendimento, deverão as partes rever os prazos e as condições aqui estabelecidas. Pelas partes contratantes foi declarado, ainda, que aceitam a presente escritura nos termos em que se encontra redigida, e, ao mesmo tempo, autorizam, por este mesmo instrumento, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a promover todos os atos que se façam necessários à regularização formal da presente transação. 13- Conforme o disposto nesta escritura, o presente negócio é subordinado às regras da Instrução Normativa n.º 107, do Secretário da Receita Federal, de 14 de julho de 1988 ("IN-SRF n.º 107"), e, também, às disposições da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, especialmente quanto ao estabelecido no artigo 32, alínea "I", combinado com o artigo 39 da citada lei. 14- Que, aceitam a presente escritura em todos os seus termos, assim como as declarações feitas e as certidões apresentadas, declarando terem conhecimento da Lei n. 7.433/85 e do Decreto n. 93.240/86. O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), devido pela presente, junto à PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, no valor de R\$ 75.000,00 cada uma, que seguem anexos. Foi emitida a DOI conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. Para lavratura do presente instrumento, foi feita pesquisa em nome dos outorgantes e reciprocamente outorgados, junto à Central de Indisponibilidade, conforme determinado pelo Provimento CGJSP n. 13, de 14/05/2012, e que resultou negativo conforme código HASH n. 3c5b.0c72.d2a1.7945.78cb.0453.3a1d.c629.edb4.479d, b039.b4c4.df1b.d2e4.8b30.d048.b3c7.2d46.53d6.57a6, 6985.20e1.31c5.36fc.c192.37df.0fc4.7dc5.7799.45b7, 0d50.e020.f599.f113.b844.2996.94ce.6e8a.92b4.3006, 42d7.8d1c.67a2.8390.a5a6.1432.96ca.f5eb.9de6.0867, 0889.2d3e.ee2b.e94b.3ffd.c4d7.f954.d6ba.aa91.ef77, fa30.a245.a0e3.03e1.1e24.0417.36a6.4a71.86bf.246d e ad4c.405a.95fa.b700.cf4d.0d97.ca7f.9efd.6f1f.b39b, (respectivamente). Assim o

SP04640458089



RUA EMANCIPADORES DO MUNICÍPIO 376- CENTRO
ITUPEVA SP CEP 13295-000
FONE/FAX: 11- 459 10000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 19:39, sob o número WJAJ23700390438. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003826-31.2021.8.26.0309 e código B0835333.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE ITUPEVA
COMARCA DE JUNDIAÍ

LIVRO 0458
PAGINA 090

disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, em voz alta, acharam-na, conforme outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, Luiz Roberto Raymundo, Tabelião, que escrevi.

ANGELO

Ingelo Boa

LUZIA

Luiza Lourenco Boa

MARCO

MARCO ANTONIO BARBI

CLAUDIA

Claudia Clauden Maria Klippe Barbi

VERA

Vera Maria Boa Juliana

CARLOS

Carlos Américo Juliano

MÁRIO

Mário José Boa

MARIA APARECIDA

Maria Aparecida da Boa

AREMAL

AREMAL JOSÉ MARTINS

GUSTAVO

GUSTAVO TOFF

AREMAL

AREMAL JOSÉ MARTINS

GUSTAVO

GUSTAVO TOFF

TABELIÃO	R\$ 9.852,50
ESTADO	R\$ 2.800,18
IPESP	R\$ 2.074,22
REG. CIVIL	R\$ 518,56
TRIB. JUSTIÇA	R\$ 518,56
STA. CASA	R\$ 98,52
TOTAL	R\$ 15.862,54

SP04640458090





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo