



FICHA Nº 001

MATRÍCULA Nº 85.057

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 85.057	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA
Ficha Nº 001	

Limeira, 08 de outubro de 2.015.

IMÓVEL: Terreno com frente para a Via Guilherme Dibbern, localizado no Bairro da Graminha, nesta cidade, que assim se descreve: "Inicia-se no ponto 1, de coordenadas E=250.933,423 e N=7.500.925,621, localizado na divisa da Via Guilherme Dibbern e o imóvel matriculado sob n. 11.049 (denominada Gleba 02, cadastro municipal n. 2477.001), distante 173,42 metros do alinhamento predial da Rua Mário de Souza Dias; segue confrontando com a Via Guilherme Dibbern com azimute de 45°00'25" e distância de 36,13 metros, até o ponto 2, de coordenadas E=250.958,976 e N=7.500.951,168, confrontando até aqui com a Via Guilherme Dibbern; deflete à direita com azimute 112°08'06" e distância de 58,08 metros, até o ponto 3, de coordenadas E= 251.012,773 e N=7.500.929,285, confrontando até aqui com o imóvel matriculado sob n. 11.048 (Chácara Palmeiras, cadastro municipal n. 2477.001); deflete à direita com azimute de 206°28'54" e distância de 7,24 metros, até o ponto 4, de coordenadas E= 251.009,545 e N=7.500.922,805, confrontando até aqui com o imóvel matriculado sob n. 5.224 (lote 8 da quadra F-1 do loteamento Jardim Ouro Verde); segue em reta pelo mesmo alinhamento, com azimute de 206°28'54" e distância de 25,94 metros, até o ponto 5, de coordenadas E=250.997,976 e N=7.500.899,583; deflete a esquerda com azimute de 177°51'11" e distância de 1,23 metros, até o ponto 6, de coordenadas E=250.998,022 e N=7.500.898,352, confrontando até aqui com o imóvel matriculado sob n. 22.433 (Prédio Residencial n. 62 da Rua Mario de Souza Dias, cadastro municipal n. 1195.001); deflete à direita com azimute 292°53'10" e distância de 70,12 metros, até o ponto 1, de coordenadas E=250.933,423 e N=7.500.925,621, início desta descrição, confrontando até aqui com o imóvel matriculado sob n. 11.049 (denominada Gleba 02, cadastro municipal n. 2477.001); encerrando-se assim, um polígono com área de 2.157,24 metros quadrados". Cadastro municipal n. 2477.017.-

PROPRIETÁRIOS: ALICE ROGGE DIBBERN, brasileira, viúva, do lar, RG n. 6.314.766-SSP/SP e CPF n. 278.755.088-60, residente nesta cidade, na Via Guilherme Dibbern n. 3.205; MAURÍCIO DIBBERN, brasileiro, solteiro, autônomo, RG n. 18.676.340-SSP/SP e CPF n. 123.496.858-45, residente nesta cidade, na Via Guilherme Dibbern n. 3.205; SILVANA ROGGE DIBBERN, brasileira, separada consensualmente, professora, RG n. 21.497.279-3-SSP/SP e CPF n. 171.674.368-01, residente nesta cidade, na Via Guilherme Dibbern n. 3.205; REINALDO ROGGE DIBBERN, brasileiro, vendedor, RG n. 24.555.044-6-SSP/SP e CPF n. 256.785.918-78, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com HELENI CORTINHAS ROGGE DIBBERN, brasileira, professora, RG n. 28.384.989-7-SSP/SP e CPF n. 212.772.768-11, residentes nesta cidade, na Rua José Bianchi n. 192, apto. 12; e ROGÉRIO DIBBERN, brasileiro, empresário, RG n. 33.917.309-9-SSP/SP e CPF n. 279.959.738-61, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com LEILA KATIENE DA CRUZ DIBBERN, brasileira, biomédica, RG n. 42.673.420-8-SSP/SP e CPF n. 333.004.938-38, residentes nesta cidade, na Rua Guido Orsi n. 878. São proprietários na proporção de 50% para a viúva e 50% divididos em partes iguais para os demais.-

A escrevente,

Aline Motta de Paiva Guedes

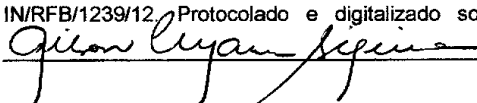
REGISTRO ANTERIOR: R.3-18.740, de 13 de outubro de 2.014, desta Serventia.-

Protocolado e digitalizado sob n. 210.212.-

(Continua no verso)

Matrícula
85.057

CONTINUAÇÃO

R.1-85.057 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura de permuta lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de São José dos Campos-SP., em 14 de março de 2.016, (l. 813, f. 236/240), os proprietários Alice Rogge Dibbern; Maurício Dibbern; Silvana Rogge Dibbern; Reinaldo Rogge Dibbern, assistido por sua esposa Heleni Cortinhas Rogge Dibbern; e Rogério Dibbern, assistido por sua esposa Leila Katiene da Cruz Dibbern, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **GGL SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA.**, pessoa jurídica, com sede na cidade de Taubaté-SP., na Rua Dr. Pedro Costa n. 483, 6º andar, sala 65, centro, inscrita no CNPJ sob n. 22.164.197/0001-37; pelo valor de R\$ 2.580.000,00. O presente valor será pago da seguinte forma R\$ 1.720.000,00, para efeitos legais e fiscais, serão pagos através de futuras unidades a serem construídas sobre o referido imóvel, que farão parte do empreendimento "Grand Garden Limeira Residence", que são: Apartamento n. 62, que se localizará no 6º pavimento; e o apartamento n. 121 que se localizará no 12º pavimento, com as áreas constantes da incorporação registrada sob n. 02 abaixo, tendo o valor específico estimado de R\$ 860.000,00 atribuídos a cada apartamento; desse valor R\$ 834.178,85 corresponde ao apartamento, e R\$ 25.821,15 a fração ideal do terreno; em razão da diferença de valores especificada entre o imóvel e as futuras unidades, há torna em dinheiro, no valor de R\$ 860.000,00 que os vendedores (primeiros permutantes) confessam e declaram receber da compradora (segunda permutante) da seguinte forma: a quantia de R\$ 20.000,00 recebidos anteriormente em boa e corrente moeda nacional; e R\$ 840.000,00 que serão pagos por intermédio de 06 (seis) no valor de R\$ 140.000,00, cada uma, com o vencimento da primeira delas para o dia 14/03/2.016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, parcelas essas recebidas em caráter pro soluto, de cujo valor total os vendedores (primeiros permutantes) dão a mais plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para não mais reclamar ou repetir, a qualquer título. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12, Protocolado e digitalizado sob n. 219.486. Limeira, 10 de maio de 2.016. O escrevente,  (Gilson Lujam Siqueira).-

R.2-85.057 – **INCORPORAÇÃO** – Por instrumento particular (memorial de incorporação) datado de 08 de março de 2.016, a proprietária e incorporadora GGL SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, promoveu a **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do condomínio residencial denominado "**GRAND GARDEN LIMEIRA RESIDENCE**", (edifício de apartamentos) a ser erigido no terreno objeto desta matrícula, conforme aprovação pela Municipalidade local, processo n. 49410, de 08 de dezembro de 2.015 e alvará de construção n. 1278/2.015, datado de 11 de dezembro de 2.015. O referido empreendimento será construído com frente para a Via Guilherme Dibbern, receberá o n. 3.205 e será constituído de uma única torre com suas unidades autônomas distribuídas, localizadas e especificadas conforme a seguir:

2º Subsolo: O pavimento possui áreas de circulação de veículos e pedestres; rampa de acesso de veículos ao 1º subsolo; 02 (dois) elevadores sociais; 01 (um) elevador de serviço; caixa de escadas de acesso a todos os pavimentos (escadarias); hall de acesso aos elevadores e escadas; vazios (shafts); **16 boxes de depósito sob números 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32; 52 vagas para estacionamentos de veículos sob números 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83A, 83B, 84A, 84B, 85, 86, 87, 88, 89, 90 e 91; 01 vaga para carga e descarga sem numeração e assim identificada, e 01 vaga para PNE sem numeração e assim identificada.**

1º Subsolo: O pavimento possui áreas de circulação de veículos e pedestres; rampas de acesso de veículos ao 2º subsolo e ao pavimento térreo; 02 (dois) elevadores sociais; 01 (um) elevador de serviço; caixa de escadas de acesso a todos os pavimentos (escadarias); hall de acesso aos elevadores e escadas; vazios (shafts); pressurização; depósito de lixo; **16 boxes de depósito sob números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16; 43 vagas para estacionamentos de veículos sob números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31A, 31B, 32A, 32B, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 e 41; 01 vaga para carga e descarga sem numeração e assim identificada, e 06 vagas para visitantes sob números 01, 02, 03, 04, 05 e 06.**

Térreo: O pavimento possui áreas de circulação de veículos e pedestres; rampa de acesso de veículos ao 1º subsolo; 02 (dois) elevadores sociais; 01 (um) elevador de serviço; caixa de escadas (escadarias) de acesso a todos os pavimentos; entrada social (acesso / estar); hall de circulação de acesso aos elevadores e escadas; circulação; vazios (shafts); salão

(CONTINUA NA FICHA N. 002)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORAH LUPORINI DA GLORIA OLIVEIRA - 04/12/2020 09:55 PROTOCOLO: S20120028614D

FICHA Nº 002

MATRÍCULA Nº 85.057

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 85.057	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA CNS-11.267-2
Ficha Nº 002	(CONTINUAÇÃO)	

de festas com banheiro feminino e banheiro masculino; área de alimentação; medidores; salão de jogos; terraço; brinquedoteca; academia com banheiro masculino e banheiro feminino; área de descanso com banheiro masculino e banheiro feminino; sauna; 01 banheiro masculino; 01 banheiro feminino; 01 banheiro PNE; entrada social; áreas vegetadas 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07; gradil; pergolado; área de acesso de pedestres pela Via Guilherme Dibbern contento rampas, acesso coberto, portaria com WC e peitoril; área de acesso de veículos pela Via Guilherme Dibbern com sinalização sonora e luminosa; gradis; churrasqueira; solário de madeira; piscina adulto; piscina adulto coberta; prainha, e piscina infantil.

1º ao 15º pavimento: cada pavimento possui 02 (dois) elevadores sociais; 01 (um) elevador de serviço; caixa de escadas (escadarias); hall de acesso aos elevadores e escadas; circulação; vazios (shafts), e 02 apartamentos de finais 1 e 2.

16º pavimento (cobertura inferior) - possui 02 (dois) elevadores sociais; 01 (um) elevador de serviço; caixa de escadas (escadarias); hall de acesso aos elevadores e escadas; vazios (shafts); e o pavimento inferior dos apartamentos duplex (coberturas) finais 1 e 2.

17º pavimento (cobertura superior) - possui 02 (dois) elevadores sociais; 01 (um) elevador de serviço; caixa de escadas (escadarias); hall de acesso aos elevadores e escadas; vazios (shafts); e o pavimento superior dos apartamentos duplex (coberturas) finais 1 e 2.

Barrilete / Casa de Máquinas – possui 02 (dois) elevadores sociais; 01 (um) elevador de serviço; caixa de escadas (escadarias); hall de acesso aos elevadores e escadas; vazios (shafts); barriletes e casas de máquinas.

Caixa D'Água – caixa de escadas (escadaria) de acesso ao pavimento, e 02 caixas d'água (reservatórios).

DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO:

O empreendimento denominado “**GRAND GARDEN LIMEIRA RESIDENCE**”, compreende duas partes distintas, a saber:

PARTES DE USO COMUM:

São partes comuns do condomínio, inalienáveis e indivisíveis, aquelas definidas no § 2º do artigo 1.331 da Lei nº 10.406/2002, tais como: o terreno, os locais dos medidores de luz, força, gás, as vigas e colunas, os pisos de concreto armado, as partes externas das paredes perimetrais de cada unidade, os ornamentos de fachadas, coberturas e calhas, as partes externas das janelas, corredores, escadas, passagens sociais e de serviço, registros e bombas com os respectivos pertences, hall, caixas d'água, telefone, luz, força, esgoto e águas pluviais, fios de eletricidade, calçadas, passarelas de acesso às vias e logradouros públicos e tudo o mais que se destine ao uso comum dos condôminos.

Também são partes comuns do condomínio, distribuídos nos seguintes pavimentos:

2º Subsolo: O pavimento possui áreas de circulação de veículos e pedestres; rampa de acesso de veículos ao 1º subsolo; 02 (dois) elevadores sociais; 01 (um) elevador de serviço; caixa de escadas de acesso a todos os pavimentos (escadarias); hall de acesso aos elevadores e escadas; vazios (shafts); 01 vaga para carga e descarga sem numeração e assim identificada, e 01 vaga para PNE sem numeração e assim identificada.

1º Subsolo: O pavimento possui áreas de circulação de veículos e pedestres; rampas de acesso de veículos ao 2º subsolo e ao pavimento térreo; 02 (dois) elevadores sociais; 01 (um) elevador de serviço; caixa de escadas de acesso a todos os pavimentos (escadarias); hall de acesso aos elevadores e escadas; vazios (shafts); pressurização; depósito de lixo; 01 vaga para carga e descarga sem numeração e assim identificada, e 06 vagas para visitantes sob números 01, 02, 03, 04, 05 e 06.

(Continua no verso)

Matrícula
85.057

CONTINUAÇÃO

Térreo: O pavimento possui áreas de circulação de veículos e pedestres; rampa de acesso de veículos ao 1º subsolo; 02 (dois) elevadores sociais; 01 (um) elevador de serviço; caixa de escadas (escadarias) de acesso a todos os pavimentos; entrada social (acesso / estar); hall de circulação de acesso aos elevadores e escadas; circulação; vazios (shafts); salão de festas com banheiro feminino e banheiro masculino; área de alimentação; medidores; salão de jogos; terraço; brinquedoteca; academia com banheiro masculino e banheiro feminino; área de descanso com banheiro masculino e banheiro feminino; sauna; 01 banheiro masculino; 01 banheiro feminino; 01 banheiro PNE; entrada social; áreas vegetadas 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07; gradil; pergolado; área de acesso de pedestres pela Via Guilherme Dibbern contendo rampas, acesso coberto, portaria com WC e peitoril; área de acesso de veículos pela Via Guilherme Dibbern com sinalização sonora e luminosa; gradis; churrasqueira; solário de madeira; piscina adulto; piscina adulto coberta; prainha, e piscina infantil.

1º ao 15º pavimento: cada pavimento possui 02 (dois) elevadores sociais; 01 (um) elevador de serviço; caixa de escadas (escadarias); hall de acesso aos elevadores e escadas; circulação; vazios (shafts).

16º pavimento (cobertura inferior) - possui 02 (dois) elevadores sociais; 01 (um) elevador de serviço; caixa de escadas (escadarias); hall de acesso aos elevadores e escadas; vazios (shafts).

17º pavimento (cobertura superior) - possui 02 (dois) elevadores sociais; 01 (um) elevador de serviço; caixa de escadas (escadarias); hall de acesso aos elevadores e escadas; vazios (shafts).

Barrilete / Casa de Máquinas – possui 02 (dois) elevadores sociais; 01 (um) elevador de serviço; caixa de escadas (escadarias); hall de acesso aos elevadores e escadas; vazios (shafts); barriletes e casas de máquinas.

Caixa D'Água – caixa de escadas (escadaria) de acesso ao pavimento, e 02 caixas d'água (reservatórios).

PARTES DE PROPRIEDADES EXCLUSIVAS:

As partes de propriedade exclusivas, que pertencem individualmente e de pleno direito a cada condômino, com as respectivas frações ideais de terreno e de coisas comuns, das quais podem dispor livremente, as respectivas unidades autônomas, constituídas de **32** apartamentos, **32** boxes de depósito, e **01** vaga para estacionamento de veículo, distribuídos em um único bloco e identificadas abaixo:

Pavimento	Vaga
1º Subsolo	01

Pavimento	Boxes Depósito
2º Subsolo	17 a 32
1º Subsolo	01 a 16

Pavimento	Apartamentos
1º pavimento	11 – 12
2º pavimento	21 – 22
3º pavimento	31 – 32
4º pavimento	41 – 42
5º pavimento	51 – 52
6º pavimento	61 – 62
7º pavimento	71 – 72
8º pavimento	81 – 82
9º pavimento	91 – 92
10º pavimento	101 – 102
11º pavimento	111 – 112
12º pavimento	121 – 122
13º pavimento	131 – 132
14º pavimento	141 – 142
15º pavimento	151 – 152
16º pavimento	161 – 162 (coberturas – duplex)
17º pavimento	

FICHA Nº 003

85.057

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 85.057	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA CNS 11.267-2
Ficha Nº 003	(CONTINUAÇÃO)	

DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

As unidades autônomas do "GRAND GARDEN LIMEIRA RESIDENCE" possuem as seguintes áreas e frações ideais:

Apartamentos TIPO A números **11 – 12 – 21 – 22**, num total de **04** unidades: contém cada um deles: **187,390m²** de área privativa principal; **25,000m²** de área privativa de garagem, correspondendo a 02 vagas, totalizando **212,390m²** de área privativa; **139,455m²** de área de divisão proporcional de uso comum, perfazendo uma área total de **351,845m²**; com fração ideal de terreno de **2,908259%**.

Apartamentos TIPO B números **31 – 32 – 41 – 42 – 51 – 52 – 61 – 62 – 71 – 72 – 81 – 82 – 91 – 92 – 101 – 102 – 111 – 112 – 121 – 122 – 131 – 132 – 141 – 142 – 151 – 152**, num total de **26** unidades: contém cada um deles: **187,390m²** de área privativa principal; **37,500m²** de área privativa de garagem, correspondendo a 03 vagas, totalizando **224,890m²** de área privativa; **143,972m²** de área de divisão proporcional de uso comum, perfazendo uma área total de **368,862m²**; com fração ideal de terreno de **3,002459%**.

Apartamentos TIPO C números **161 – 162**, num total de **02** unidades: contém cada um deles: **346,850m²** de área privativa principal; **50,000m²** de área privativa de garagem, correspondendo a 04 vagas, totalizando **396,850m²** de área privativa; **233,085m²** de área de divisão proporcional de uso comum, perfazendo uma área total de **629,935m²**; com fração ideal de terreno de **4,860849%**.

Boxes números **01 a 32**, num total de **32** unidades: contém cada um deles: **2,020m²** de área privativa principal; **0,730m²** de área de divisão proporcional de uso comum, perfazendo uma área total de **2,750m²**; com fração ideal de terreno de **0,015223%**.

Vaga número **01**, num total de **01** unidade: contém: **12,500m²** de área privativa principal; **4,517m²** de área de divisão proporcional de uso comum, perfazendo uma área total de **17,017m²**; com fração ideal de terreno de **0,094200%**.

DAS CARACTERÍSTICAS E ESPAÇOS INTERNOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Os apartamentos possuem os seguintes espaços internos conforme classificação abaixo:

Apartamentos de finais 1 e 2 localizados do 1º ao 15º pavimento contam cada um deles: vazios; hall de acesso ao apartamento; sala de estar / jantar; cozinha; lavanderia; dependência de empregada com 01 dormitório e 01 banho; lavabo; escritório; terraço; 04 dormitórios; 04 banhos, sendo os dormitórios 1, 2, 3 e 4 em conjunto respectivamente com os banhos 1, 2, 3 e 4 formam as 04 suítes do apartamento (suítes 1, 2, 3 e 4); possuindo as suítes nºs 1 e 4, sacada e closet (local para armários).

Apartamentos de finais 1 e 2 (duplex / cobertura) localizado nos 16º e 17º pavimento contém cada um deles: Pavimento inferior – vazios; hall de acesso ao apartamento; terraço descoberto; terraço coberto; sala de jantar / cozinha; lavanderia; dependência de empregada com 01 dormitório e 01 banho; sala de estar; lavabo, e escada de acesso ao pavimento superior. Pavimento superior – vazios; pergolado; terraço descoberto; circulação; escada de acesso ao pavimento inferior; 04 dormitórios; 04 banhos, sendo os dormitórios 1, 2, 3 e 4 em conjunto respectivamente com os banhos 1, 2, 3 e 4 formam as 04 suítes do apartamento (suítes 1, 2, 3 e 4); possuindo as suítes nºs 1 e 4, sacada e closet (local para armários).

CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

(Continua no verso)

Matrícula
85.057

CONTINUAÇÃO

Para quem da **VIA GUILHERME DIBBERN** olha, os apartamentos de final 2 estão localizados na porção frontal, do edifício e os apartamentos de final 1 na porção posterior;

Os apartamentos de **final 1 (todos os pavimentos)** para quem da **VIA GUILHERME DIBBERN** (entrada e saída) olha para o prédio, confrontam-se, pela frente com vazios (direcionando-se para o apartamento de final 2), elevador social e hall de acesso; pelo lado esquerdo com o espaço aéreo do condomínio e ainda com circulação, elevador de serviço, caixa de escadas (escadaria); pelo lado direito espaço aéreo do condomínio; e, pelos fundos com espaço aéreo do condomínio.

Os apartamentos de **final 2 (todos os pavimentos)** para quem da **VIA GUILHERME DIBBERN** (entrada e saída) olha para o prédio, confrontam-se, pela frente com espaço aéreo do condomínio; pelo lado esquerdo espaço aéreo do condomínio; pelo lado direito com o espaço aéreo do condomínio e ainda com circulação, elevador de serviço, caixa de escadas (escadaria); e, pelos fundos com vazios (direcionando-se para o apartamento de final 1), elevador social e hall de acesso.

Vaga de garagem nº 01 localizada no 1º subsolo: para quem da via de circulação de veículos olha, confronta-se, pela frente com circulação; pelo lado esquerdo com a vaga nº 02; pelo lado direito com a vaga 06 visitantes; e, pelos fundos com parede de divisa do condomínio.

Box depósito	Frente	Lado Esquerdo	Lado Direito	Fundos
1	Circulação	Circulação	Box nº 02	Vaga nº 18
2	Circulação	Box nº 01	Box nº 03	Vaga nº 18
3	Circulação	Box nº 02	Vaga nº 41	Vaga nº 18
4	Circulação	Vaga nº 39	Box nº 05	Rampa desce
5	Circulação	Box nº 04	Box nº 06	Rampa desce
6	Circulação	Box nº 05	Box nº 07	Rampa desce
7	Circulação	Box nº 06	Vaga nº 24	Rampa desce
8	Circulação	Circulação	Circulação	Elevador social
9	Circulação	Elevador serviço	Circulação	Elevador social
10	Circulação	Caixa de escadas	Circulação	Vagas nºs 36 e 37
11	Circulação	Caixa de escadas	Circulação	Elevador social
12	Circulação	Circulação	Caixa de escadas	Elevador social
13	Circulação	Box nº 14	Vaga nº 33	Vaga nº 32B
14	Circulação	Box nº 15	Box nº 13	Vaga nº 32B
15	Circulação	Box nº 16	Box nº 14	Vaga nº 32B
16	Circulação	Vaga nº 30	Box nº 15	Pressurização
17	Circulação	Circulação	Box nº 18	Vaga nº 66
18	Circulação	Box nº 17	Box nº 19	Vaga nº 66

Matrícula 85.057	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA CNS-11.267-2
Ficha Nº 004	(CONTINUAÇÃO)	

Box depósito	Frete	Lado Esquerdo	Lado Direito	Fundos
19	Circulação	Box nº 18	Rampa sobe	Vaga nº 66
20	Circulação	Vaga nº 91	Box nº 21	Rampa sobe
21	Circulação	Box nº 20	Box nº 22	Rampa sobe
22	Circulação	Box nº 21	Box nº 23	Rampa sobe
23	Circulação	Box nº 22	Vaga nº 74	Rampa sobe
24	Circulação	Circulação	Circulação	Elevador social
25	Circulação	Elevador serviço	Circulação	Elevador social
26	Circulação	Caixa de escadas	Circulação	Vagas nºs 88 e 89
27	Circulação	Caixa de escadas	Circulação	Elevador social
28	Circulação	Circulação	Caixa de escadas	Elevador social
29	Circulação	Box nº 30	Vaga nº 85	Vaga nº 84B
30	Circulação	Box nº 31	Box nº 29	Vaga nº 84B
31	Circulação	Box nº 32	Box nº 30	Vaga nº 84B
32	Circulação	Vaga nº 80	Box nº 31	Circulação

DA UTILIZAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM DE VEÍCULOS

O condomínio "GRAND GARDEN LIMEIRA RESIDENCE" possui 94 vagas para veículos vinculadas aos apartamentos, 09 vagas destinadas ao uso comum, e 01 vaga unidade autônoma, numeradas e identificadas conforme memorial descritivo, sendo que as vagas vinculadas aos apartamentos fazem parte da área privativa das unidades, e distribuídas da seguinte forma:

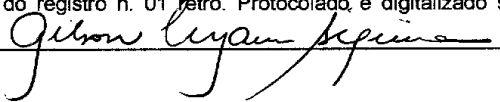
Apartamento	Vaga	Apartamento	Vaga
11	83A - 83B	91	08 - 09 - 71
12	84A - 84B	92	06 - 07 - 72
21	31A - 31B	101	04 - 05 - 73
22	32A - 32B	102	02 - 03 - 74
31	64 - 65 - 85	111	16 - 17 - 75
32	62 - 63 - 86	112	14 - 15 - 76
41	60 - 61 - 87	121	12 - 13 - 77
42	58 - 59 - 88	122	10 - 11 - 78

(Continua no verso)

Matrícula
85.057

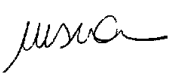
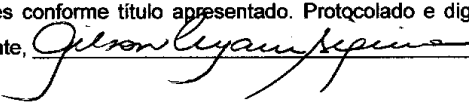
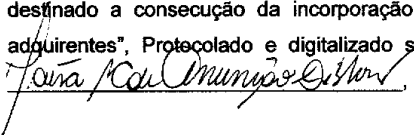
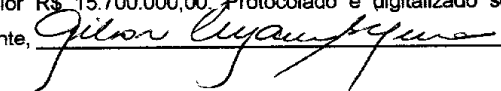
CONTINUAÇÃO

Apartamento	Vaga	Apartamento	Vaga
51	56 - 57 - 89	131	18 - 19 - 79
52	54 - 55 - 90	132	20 - 21 - 80
61	52 - 53 - 91	141	22 - 23 - 81
62	50 - 51 - 66	142	24 - 25 - 82
71	48 - 49 - 67	151	26 - 27 - 28
72	46 - 47 - 68	152	29 - 30 - 41
81	44 - 45 - 69	161	37 - 38 - 39 - 40
82	42 - 43 - 70	162	33 - 34 - 35 - 36

A incorporadora declara que a construção do condomínio será de padrão normal; que o regime da construção adotado é o empreitada a preço reajustável e que haverá prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, dentro do qual a declarante se reserva o direito de desistir do empreendimento, caso não comercialize pelo menos 70% das unidades que compõem o empreendimento em apreço, sendo que em caso de desistência da incorporação, a declarante denunciará sua intenção ao Registro de Imóveis, bem como comunicará aos adquirentes ou candidatos a aquisição das unidades autônomas, restituindo-lhes dentro de 30 dias, as quantias que deles houver recebido, sob pena de serem elas cobradas por via executiva, a declarante cumprirá, além das obrigações acima, todas as previstas no artigo 35, parágrafo 2º e artigo 36 da Lei 4591/64. Valor global do empreendimento: R\$ 13.784.327,07, ou seja, R\$ 2.580.000,00 do custo do terreno e de R\$ 11.204.327,07 do custo da construção. A presente compra e venda do terreno está vinculada a entrega de 02 unidades autônomas, sendo elas o apartamento 62, localizado no 6º andar e o apartamento 121, localizado no 12º andar, quando da construção, instituição e convenção condominial, para Alice Rogge Dibbern e outros, conforme consta da aquisição constante do registro n. 01 retro. Protocolado, e digitalizado sob n. 219.485. Limeira, 10 de maio de 2.016. O escrevente,  (Gilson Lujam Siqueira).-

R.3-85.057 – **HIPOTECA DE 93,995086% DO IMÓVEL** – Conforme Cédula de Crédito Bancário n. 1016081730, datada de 17 de novembro de 2.016, a proprietária e incorporadora GGL SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Via Guilherme Dibbern n. 3.205, inscrita no CNPJ sob n. 22.164.197/0001-37, na qualidade de devedora, deu **93,995086%** do imóvel objeto desta matrícula, em **hipoteca** ao Itaú Unibanco S/A., com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, tendo como avalistas Ticem Empreendimentos & Participações Ltda., com sede em São José dos Campos-SP., na Avenida Cassiano Ricardo n. 319, salas, 1501, 1502, 1503, 1504 e 1505, inscrita no CNPJ sob n. 12.537.151/0001-62; e João Marcos Ceglaukis, brasileiro, empresário, RG n. 29.217.355-6-SSPSP e CPF n. 285.325.358-95, casado desde 10/11/2.012, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Juliana Lopes Fernandes Ceglaukis, brasileira, publicitária, RG n. 43929718-7-SSPSP e CPF n. 339.262.538-86, residentes em São José dos Campos-SP., na Rua das Piabas n. 165, casa 3; hipoteca essa que recai sobre as **frações ideais de terreno que corresponderão aos apartamentos (unidades autônomas), vaga e box**, que se localizarão no empreendimento, e que são os seguintes: **apartamentos n.s** 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 122, 131, 132, 141, 142, 151, 152, 161 e 162; **vaga**: 01; **box**: box01, box02, box03, box04, box05, box06, box07, box08, box09, box10, box11, box12, box13, box14, box15, box16, box17, box18, box19, box20, box21, box22, box23, box24, box25, box26, box27, box28, box29, box30, box31 e box32; unidades autônomas financiadas e **excluídas da hipoteca**: **apartamentos**: 62 e 121; hipoteca essa para garantia do valor máximo da abertura de crédito de R\$ 15.700.000,00; à uma taxa de juros efetiva anual de 11,000000% e taxa de juros efetiva mensal de 0,873459%; comissão de reserva de recurso 0,00% ao mês; comissão de abertura de crédito de 0,00% sobre o valor do crédito;

(Continuação na ficha nº 005)

FICHA Nº 005	Matrícula 85.057	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA CNS-11.267-2 
	Ficha Nº 005	
MATRÍCULA Nº 85.057	(CONTINUAÇÃO) prazo máximo para liberação da 1ª parcela de 090 dias; dia do mês de atualização/vencimento/liberação da parcela: dia 05; com um prazo de carência de 09 meses; e prazo para amortização de 03 meses; sistema de amortização: SAC; percentual mínimo de garantia de 120%; liberação dos financiamentos às unidades autônomas: Registro RGI; percentual de financiamento do custo da construção do empreendimentos: 70%; percentual mínimo de comercialização de 50%; percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela de 20%; data de conclusão das obras: 11/2.019; valor do imóvel objeto da garantia: Terreno R\$ 2.330.000,00; Futuras edificações R\$ 23.241.343,32; num valor total de R\$ 25.571.343,32; e cronograma de liberação do crédito: em 05/01/2.018, no valor de R\$ 22.267,55 com 20,11230% da obra; em 05/02/2.018, no valor de R\$ 413.010,21 com 22,19533% da obra; em 05/03/2.018, no valor de R\$ 630.424,16 com 25,37489% da obra; em 05/04/2.018, no valor de R\$ 615.940,43 com 28,48140% da obra; em 05/05/2.018, no valor de R\$ 655.501,43 com 31,78744% da obra; em 05/06/2.018, no valor de R\$ 641.017,73 com 35,02043% da obra; em 05/07/2.018, no valor de R\$ 551.634,65 com 37,80262% da obra; em 05/08/2.018, no valor de R\$ 537.150,92 com 40,51175% da obra; em 05/09/2.018, no valor de R\$ 767.000,02 com 44,38014% da obra; em 05/10/2.018, no valor de R\$ 752.516,29 com 48,17547% da obra; em 05/11/2.018, no valor de R\$ 767.000,01 com 52,04386% da obra; em 05/12/2.018, no valor de R\$ 752.516,30 com 55,83919% da obra; em 05/01/2.019, no valor de R\$ 784.258,97 com 59,79462% da obra; em 05/02/2.019, no valor de R\$ 769.775,27 com 63,67701% da obra; em 05/03/2.019, no valor de R\$ 1.033.290,46 com 68,88843% da obra; em 05/04/2.019, no valor de R\$ 927.963,38 com 73,56864% da obra; em 05/05/2.019, no valor de R\$ 927.796,63 com 78,24801% da obra; em 05/06/2.019, no valor de R\$ 816.420,39 com 82,36565% da obra; em 05/07/2.019, no valor de R\$ 800.474,61 com 86,40286% da obra; em 05/08/2.019, no valor de R\$ 689.098,37 com 89,87835% da obra; em 05/09/2.019, no valor de R\$ 692.916,33 com 93,37309% da obra; em 05/10/2.019, no valor de R\$ 536.118,31 com 96,07702% da obra; e em 05/11/2.019, no valor de R\$ 615.907,58 com 100,00000% da obra; cédula essa com data de vencimento em 05 de novembro de 2.020. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 241.457. Limeira, 07 de maio de 2.018. O escrevente,  (Gilson Lujam Siqueira).- Av.4-85.057 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO – Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado a incorporadora GGL Sociedade Incorporadora SPE LTDA., já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado “Grand Garden Limeira Residence” ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei 4.591/64, que dispõe: “A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, mater-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes”, Protocolado e digitalizado sob n. 243.307. Limeira, 28 de junho de 2018. A Substituta do Oficial,  (Maisa S. Cesar de Assunção Dibbern).- Av.5-85.057 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Conforme instrumento particular, datado de 18 de dezembro de 2.018, fica cancelada a hipoteca objeto do registro n. 03 retro, em virtude da quitação dada pelo credor Itaú Unibanco S/A. Valor R\$ 15.700.000,00. Protocolado e digitalizado sob n. 252.648. Limeira, 22 de fevereiro de 2.019. O escrevente,  (Gilson Lujam Siqueira).- Protocolo 271.294 de 01 de outubro de 2.020 e reentrada em 19 de novembro de 2.020.-	
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	

(Continua no verso)

Matrícula 85.057	CONTINUAÇÃO
R.6-85.057 – HIPOTECA DE 79,828124% DO IMÓVEL – Conforme cédula de crédito bancário de contrato de financiamento para construção de empreendimento imobiliário n. 41500699-6, datada de 29 de junho de 2.020; seus anexos; primeiro aditamento à cédula de crédito bancário, datado de 03 de agosto de 2.020; e segundo aditamento à cédula de crédito bancário, datado de 27 de agosto de 2.020, a proprietária GGL SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, deu em hipoteca de 1º grau e sem a concorrência de terceiros, 79,828124% do imóvel objeto desta matrícula à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP., com sede em Porto Alegre-RS., na Avenida Cristóvão Colombo n. 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP n. 90560-002, inscrita no CNPJ sob n. 18.282.093/0001-50; para garantia do valor principal de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), que serão liberados, conforme consta do título; com prazo e forma de pagamento: conforme previsto no título; juros remuneratórios de 12% ao ano; atualização monetária: mensal, com base na variação acumulada do IPCA-IBGE; e cláusula penal: atualização monetária, multa de 2% e juros moratórios de 1% ao mês. Conforme instrumento particular de cessão fiduciária e promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios em Garantia, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB, bem como de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, bem como declarações e garantias da fiduciante na CCB a credora original Companhia Hipotecária Piratini, já qualificada e a fiduciária ISEC SECURITIZADORA S.A., com sede na cidade de São Paulo-SP., na Rua Tabapuã n. 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP n. 04533-010, inscrita no CNPJ sob n. 08.769.451/0001-08, com a interveniência e total anuência da fiduciante, concordaram celebrar o instrumento particular de cessão de créditos imobiliários com garantia real e fidejussória e outras avenças, para regular a cessão pela credora original à fiduciária, dos créditos imobiliários. Por meio da escritura particular de emissão de cédula de crédito imobiliário com garantia real e fidejussória, sob forma escritural, firmada em 29 de junho de 2.020 pela fiduciária e a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob n. 15.227.994/0004-01, atuando por sua filial na cidade de São Paulo-SP., na Rua Joaquim Floriano n. 466, bloco B, Conjunto 1401, CEP n. 04534-002, na qualidade de instituição custodiante, a fiduciária emitiu 01 (uma) CCI representativa da totalidade dos créditos imobiliários. A fiduciária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários e adquiriu os créditos imobiliários com o único intuito de utilizá-los como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários; os créditos imobiliários representados pela CCI serão vinculados à 87ª série da 4ª emissão da fiduciária, por meio do termo de securitização de créditos imobiliários da 87ª série da 4ª emissão da ISEC Securitizadora S.A., já qualificada. Comparece ainda BREI – BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA., com sede na cidade de São Paulo-SP., na Avenida Brigadeiro Faria Lima n. 1.663, 3º andar, Jd. Paulistano, inscrita no CNPJ sob n. 14.744.231/0001-14, na qualidade de agente de acompanhamento. TICEM EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na cidade de São José dos Campos-SP., na Avenida Cassiano Ricardo n. 319, sala 1501, Pq. Res. Aquarius, CEP 12246-870, inscrita no CNPJ sob n. 12.537.151/0001-62; João Marcos Cegluskis, brasileiro, empresário, RG n. 29.217.355-6-SSPSP e CPF n. 285.325.358-95, casado no regime da comunhão parcial de bens, e sua esposa Juliana Lopes Fernandes Cegluskis, brasileira, empresária, RG n. 43.929.718-7 e CPF n. 339.262.538-86, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos-SP., no Cond. Res. Reserva do Paratehy, localizado na Rua Alameda Menotti Del Picchia n. 255, Bairro Urbanova, CEP 12244-541. As frações ideais hipotecadas corresponderão as futuras unidades autônomas: 21; 31; 32; 41; 42; 51; 52; 61; 71; 72; 81; 82; 91; 92; 101; 102; 111; 112; 122; 131; 132; 141; 142; 151; 152 e 162. Estas e demais cláusulas e condições constantes do título apresentado. Limeira, 27 de novembro de 2.020. O escrevente, <i>Gilson Lujam Siqueira</i> (Gilson Lujam Siqueira).- Selo digital: 1126723C30000000213662205.-	

(Continuação na ficha nº)



Selo Digital nº
1126723C30000000215906209

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 85057, está conforme o original arquivado, não havendo com referência ao imóvel qualquer alteração relativa à alienação ou ônus reais além do que consta nos atos nela registrados e/ou averbados.

CERTIFICO AINDA, que existe(m) nesta Serventia título(s) prenotado(s) sob nº 271299 271301 271304 o(s) qual(uais) tem por objeto o imóvel desta matrícula.

O referido é verdade e dou fé.

Limeira, 4 de dezembro de 2020 9:53:54

Assinada digitalmente

Solicitado por: S20120028614D

Emitido por DEBORAH LUPORINI DA GLORIA OLIVEIRA

Pedido nº 289084

Oficial:	32,97
Estado:	9,37
IPESP:	6,41
Reg.Civil:	1,74
T.Juiz:	2,26
M.Público:	1,58
Município:	0,67
Total:	55,00
Recolhimentos feitos por guia	