

6047

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP



matricula
00100933

ficha
0001

Indaiatuba, 10 de Outubro

de 2014

Imóvel: Apartamento nº 201, localizado no 20º andar, do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ELEGANCE", situado na rua Ademar de Barros nº 1095, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes DEPENDÊNCIAS: sala de estar, sala de jantar, terraço gourmet, lavabo, copa/cozinha, área de serviço, suíte 01 com banho 01, suíte 02 com banho 02 e suíte 03 com banho 03; e as seguintes áreas: área útil de 105,77 m², área comum de 37,03 m², área total de 142,80 m², fração ideal de terreno de 27,93 m² ou 0,01940 ou 1,940%. - - - - -

Proprietária: ELEGANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, à rua Haiti nº 371, Parque Boa Esperança, inscrita no CNPJ MF sob nº 13.986.550/0001-73. - - - - -

Títulos Aquisitivos: R10/32.728, R11/26.436, R13/63.902, R4/49.483, feitos em 19 de dezembro de 2011, R13/665, feito no dia 05 de outubro de 2011, e matrícula nº 87.835, aberta em 19 de dezembro de 2011, sendo a Instituição e Especificação de Condomínio objeto do R8/87.835, feita em 09 de outubro de 2014. O Escrevente Habilitado, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV1/100.933 (HIPOTECA). Indaiatuba, 10 de outubro de 2014. - Conforme R5/87.835, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado de primeira, única e especial HIPOTECA, em favor do BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP. O Escrevente Hab., (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV2/100.933 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 11 de setembro de 2015. Conforme Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/1966, combinado com o artigo 26 do Decreto-lei nº 70, de 21/11/1966, datado de Osasco-SP, em 24 de agosto de 2015, o BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de credor hipotecário, ELEGANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de devedora, HCON ENGENHARIA LTDA, na qualidade de fiadora/construtora, e EXSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, DURVAL SOMBINI FILHO e sua esposa MARIANA TIENGO SOMBINI, na qualidade de fiadores, resolveram ADITAR o Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças objeto do R5/87.835, transportado para esta matrícula através da AV1/100.933, a fim de PRORROGAR o prazo de vencimento da dívida para a data

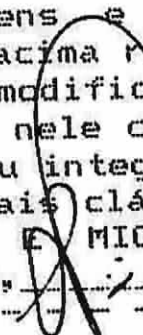
CNS nº 12.017-0

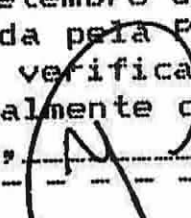
matrícula

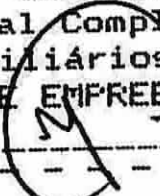
00100933

ficha

0001

de 07/03/2016. Será cobrada no ato da prorrogação taxa de 2,0% a.a., calculada pelo prazo prorrogado, a qual será aplicada ao saldo devedor existente na data da prorrogação e cobrada mediante débito na agência 3390/1 - conta corrente 6060/7 - valor R\$ 41.786,79. Ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida. Fica mantida e, assim, integralmente ratificada, a hipoteca constituída no R5/87.835, transportada para esta matrícula através da AV1/100.933. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a garantia nele constituída ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 242.458. O Escrevente Habilitado,  (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV3/100.933 (CADASTRO) Indaiatuba, 18 de setembro de 2015. - Conforme certidão nº 6926/2015, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 07 de julho de 2015, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 0047.1223.8-7. O Substº do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV4/100.933 (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL). Indaiatuba, 18 de setembro de 2015. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Alteração de Denominação constante no contrato social, feita em sessão de 05 de setembro de 2013, sob nº 325.443/13-0, mencionada na Ficha Cadastral Completa, verifica-se que a Elegance Empreendimentos Imobiliários Ltda teve sua denominação alterada para ELEGANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. O Substº do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV5/100.933 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 18 de setembro de 2015. Conforme Instrumento Particular a seguir registrado, verifica-se que o BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de interveniente quitante, autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R5/87.835, transportada para esta matrícula através da AV1/100.933, e do aditamento objeto da AV2/100.933, a fim de liberar tão-somente o presente imóvel do referido ônus, permanecendo em pleno vigor em relação aos demais, razão pela qual procedo a tal

CNS nº 12.017-0

matrícula

00100933

ficha

0002

Indaiatuba, 18 de Setembro

de 2015

ato. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R6/100.933 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 18 de setembro de 2015. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel e Instrumento Particular de Rerratificação, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97 (financiamento nº 073432230014416), datados de São Paulo/SF, em 22 de abril de 2015 e 20 de julho de 2015, respectivamente, ELEGANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA vendeu para LUIS INACIO CRAVEIRO BITTENCOURT, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, portador da cédula de identidade nº 61410 CRER CE, inscrito no CPF MF sob nº 154.355.554-34, residente e domiciliado na Rua Frei Mansueto nº 303, Apto. 1.304, Meirelles, Fortaleza/CE, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo preço de R\$ 775.000,00, bem como o matriculado nesta Serventia sob nº 100.970 (pelo preço de R\$ 33.000,00). O preço total de R\$ 808.000,00, foi integralizado da seguinte forma: R\$ 148.000,00, através de recursos próprios; e R\$ 660.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido por Alienação Fiduciária, a seguir registrada; além deste valor, foram financiadas também as quantias de R\$ 2.490,00, destinada ao pagamento da Tarifa de Avaliação de Garantia, e R\$ 16.160,00, destinada ao pagamento de Imposto de Transferência de Bens Imóveis, totalizando, assim, valor financiado de R\$ 678.650,00. Encontra-se arquivada nesta Serventia, em pasta própria, relativa à vendedora, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 09:51:47 horas do dia 03/09/2015, válida até 01/03/2016 (Código de controle da certidão: 8469.9747.DDBA.A05A). O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R7/100.933 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, de agosto de 2015. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R6/100.933), verifica-se que LUIS INACIO CRAVEIRO BITTENCOURT constituiu-se DEVEDOR do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo, Capital, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2035 e 2041, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ MF sob nº 90.400.888/0001-42, da importância de R\$ 678.650,00, doravante denominado, portanto, CREDOR. CONDIÇÕES DO

CNS nº 12.017-0

matrícula

00100933

ficha

0002

M

FINANCIAMENTO: a) Taxa efetiva de juros anual de 9,40% e taxa nominal de juros anual de 9,02%; b) Taxa efetiva de juros mensal de 0,75% e taxa nominal de juros mensal de 0,75%; c) Prazo de amortização: 276 meses; d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 22/05/2015; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,53%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 22/04/2038; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; j) Escolha de 01 mês sem pagamento (amortização, juros e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA): não, não se aplica para atualização mensal; VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: a) prestação mensal: amortização de R\$ 2.458,88 e juros de R\$ 5.099,93, totalizando R\$ 7.558,81; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 524,05; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 56,56; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) valor total do encargo mensal: R\$ 8.164,42; ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITARIA: Zurich Santander Brasil Seguros S/A. Os devedores pagarão o valor do financiamento ao credor, em prestações mensais de amortização e juros, mediante débito em conta corrente, conforme estipulado. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBFE, que tenham data de aniversário nesse dia. A atualização do saldo devedor será feita antes da incidência dos juros devidos e da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações. Para garantir todas as obrigações deste contrato, o devedor ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao credor, o imóvel objeto desta matrícula, bem como o matriculado nesta Serventia sob nº 100.933, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, acordando que o valor deste imóvel (apartamento nº 201), para fins de venda em público leilão, caso seja necessário, será de R\$ 775.000,00. O devedor, neste ato, cede e transfere ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos.

CNS nº 12.017-0



matrícula


00100933

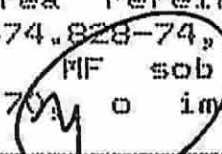
ficha

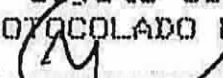
0003

Indaiatuba, 18 de Setembro

de 2015

Os devedores ficam investidos na posse direta do imóvel enquanto se mantiverem adimplentes, obrigando-se a manter, conservar e guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Desatendidas pelos compradores as obrigações de pagamentos previstas no presente contrato e decorrido o prazo de carência de 30 dias, o credor, em conformidade com o disposto no artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, intimará os devedores para que, no prazo de 15 dias, venham a purgar a mora e pagar as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 242.693. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R8/100.933 (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 28 de dezembro de 2015. Por escritura de 26 de novembro de 2015, lavrada pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP (Livro nº 10.598, página 277), LUIS INACIO CRAVEIRO BITTENCOURT deu em pagamento para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com Sede na cidade, de São Paulo-Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, Bloco A, inscrito no CNPJ MF sob nº 90.400.888/0001-42, no Número de Identificação de Registro da Empresa nº 35300332067, com seu Estatuto Social Consolidado na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 18/03/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 270.672/14-3, em sessão de 14/07/2014, no ato representado por Andrea Pereira do Nascimento, inscrita no CPF MF sob o nº 216.674.828-74, e Luana Maria de Sousa Gioielli, inscrita no CPF MF sob nº 229.386.788-94, pelo preço de R\$ 600.014,70, o imóvel descrito nesta matrícula. O Substº do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV9/100.933 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 28 de dezembro de 2015. Nos termos da escritura acima registrada (R8/100.933), o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., deu plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, autorizando o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto do R7/100.933, motivo pelo qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 245.763. O Substº do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

CNS nº 12.017-0

6047



matrícula

ficha

00100970

0001

Indaiatuba, 10 de Outubro

de 20 14

Imóvel: VAGA DE GARAGEM nº 32/32A, localizada no subsolo, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ELEGANCE, situado na rua Ademar de Barros nº 1095, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes áreas: área útil de 25,00 m², área comum de 4,75 m², área total de 29,75 m², fração ideal de terreno de 3,58 m² ou 0,00249 ou 0,249%.

Proprietária: ELEGANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, à rua Haiti nº 371, Parque Boa Esperança, inscrita no CNPJ MF sob nº 13.986.550/0001-73.

Títulos Aquisitivos: R10/32.728, R11/26.436, R13/63.902, R4/49.483, feitos em 19 de dezembro de 2011, R13/665, feito no dia 05 de outubro de 2011, e matrícula nº 87.835, aberta em 19 de dezembro de 2011, sendo a Instituição e Especificação de Condomínio objeto do R8/87.835, feita em 09 de outubro de 2014. O Escrevente Habilitado, (Jair Antonio Fianucci Filho).

AV1/100.970 (HIPOTECA). Indaiatuba, 10 de outubro de 2014. Conforme R5/87.835, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado de primeira, única e especial HIPOTECA, em favor do BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP. O Escrevente Hab., (Jair Antonio Fianucci Filho).

AV2/100.970 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 11 de setembro de 2015. Conforme Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/1966, combinado com o artigo 26 do Decreto-lei nº 70, de 21/11/1966, datado de Osasco-SP, em 24 de agosto de 2015, o BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de credor hipotecário, ELEGANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de devedora, HCON ENGENHARIA LTDA, na qualidade de fiadora/construtora, e EXSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, DURVAL SOMBINI FILHO e sua esposa MARIANA TIENGO SOMBINI, na qualidade de fiadores, resolveram ADITAR o Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças objeto do R5/87.835, transportado para esta matrícula através da AV1/100.970, a fim de PRORROGAR o prazo de vencimento da dívida para a data de 07/03/2016. Será cobrada no ato da prorrogação taxa de 2,0% a.a., calculada pelo prazo prorrogado, a qual será aplicada ao saldo devedor existente na data da prorrogação e

CNS nº 12.017-0

matricula

ficha

00100970

0001

cobrada mediante débito na agência 3390/1 - conta corrente 6060/7 - valor R\$ 41.786,79. Ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida. Fica mantida e, assim, integralmente ratificada, a hipoteca constituída no R5/87.835, transportada para esta matrícula através da AV1/100.970. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a garantia nele constituída ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 242.458. O Escrevente Habilitado, Jair Antonio Pianucci Filho (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV3/100.970 (CADASTRO) Indaiatuba, 18 de setembro de 2015. - Conforme certidão nº 6927/2015, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 07 de julho de 2015, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 0047.1227.5-9. O Substº do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV4/100.970 (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL). Indaiatuba, 18 de setembro de 2015. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'g', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Alteração de Denominação constante no contrato social, feita em sessão de 05 de setembro de 2013, sob nº 325.443/13-0, mencionada na Ficha Cadastral Completa, verifica-se que a Elegance Empreendimentos Imobiliários Ltda teve sua denominação alterada para ELEGANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. O Substº do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV5/100.970 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 18 de setembro de 2015. Conforme Instrumento Particular a seguir registrado, verifica-se que o BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de interveniente quitante, autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R5/87.835, transportada para esta matrícula através da AV1/100.970, e do aditamento objeto da AV2/100.970, a fim de liberar tão-somente o presente imóvel do referido ônus, permanecendo em pleno vigor em relação aos demais, razão pela qual procedo a tal ato. O Substituto do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

CNS nº 12.017-0

matricula

00100970

ficha

0002

Indaiatuba, 18 de Setembro

de 20 15

R6/100.970 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 18 de setembro de 2015. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel e Instrumento Particular de Rerratificação, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97 (financiamento nº 073432230014416), datados de São Paulo/SP, em 22 de abril de 2015 e 20 de julho de 2015, respectivamente, ELEGANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA vendeu para LUIS INACIO CRAVEIRO BITTENCOURT, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, portador da cédula de identidade nº 61410 CRER CE, inscrito no CPF MF sob nº 154.355.554-34, residente e domiciliado na Rua Frei Mansueto nº 303, Apto. 1.304, Meirelles, Fortaleza/CE, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo preço de R\$ 33.000,00, bem como o matriculado nesta Serventia sob nº 100.933 (pelo preço de R\$ 775.000,00). O preço total de R\$ 808.000,00, foi integralizado da seguinte forma: R\$ 148.000,00, através de recursos próprios; e R\$ 660.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido por Alienação Fiduciária, a seguir registrada; além deste valor, foram financiadas também as quantias de R\$ 2.490,00, destinada ao pagamento da Tarifa de Avaliação de Garantia, e R\$ 16.160,00, destinada ao pagamento de Imposto de Transferência de Bens Imóveis, totalizando, assim, valor financiado de R\$ 678.650,00. Encontra-se arquivada nesta Serventia, em pasta própria, relativa à vendedora, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 09:51:47 horas do dia 03/09/2015, válida até 01/03/2016 (Código de controle da certidão: 8469.9747.DD8A.A05A). O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R7/100.970 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 18 de setembro de 2015. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R6/100.970), verifica-se que LUIS INACIO CRAVEIRO BITTENCOURT constituiu-se DEVEDOR do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo, Capital, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2035 e 2041, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ MF sob nº 90.400.888/0001-42, da importância de R\$ 678.650,00, doravante denominado, portanto, CREDOR. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa efetiva de juros anual de 9,40% e taxa nominal de juros anual de 9,02%; b) Taxa efetiva de juros mensal de 0,75% e taxa nominal de juros

CNS nº 12.017-0

matrícula

00100970

ficha

0002

4

mensal de 0,75%; c) Prazo de amortização: 276 meses; d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 22/05/2015; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,53%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 22/04/2038; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; j) Escolha de 01 mês sem pagamento (amortização, juros e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA): não, não se aplica para atualização mensal; VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: a) prestação mensal: amortização de R\$ 2.458,88 e juros de R\$ 5.099,93, totalizando R\$ 7.558,81; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 524,05; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 56,56; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) valor total do encargo mensal: R\$ 8.164,42; ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITARIA: Zurich Santander Brasil Seguros S/A. Os devedores pagarão o valor do financiamento ao credor, em prestações mensais de amortização e juros, mediante débito em conta corrente, conforme estipulado. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. A atualização do saldo devedor será feita antes da incidência dos juros devidos e da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações. Para garantir todas as obrigações deste contrato, o devedor ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao credor, o imóvel objeto desta matrícula, bem como o matriculado nesta Serventia sob nº 100.933, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, acordando que o valor deste imóvel (vaga de garagem 32/32A), para fins de venda em público leilão, caso seja necessário, será de R\$ 33.000,00. O devedor, neste ato, cede e transfere ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. Os devedores ficam investidos na posse direta do imóvel enquanto se mantiverem adimplentes, obrigando-se a manter, conservar e guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de

CNS nº 12.017-0



matrícula

00100970

ficha

0003

Indaiatuba, 18 de Setembro

de 20 15

impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Desatendidas pelos compradores as obrigações de pagamentos previstas no presente contrato e decorrido o prazo de carência de 30 dias, o credor, em conformidade com o disposto no artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, intimará os devedores para que, no prazo de 15 dias, venham a purgar a mora e pagar as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 242.693. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R8/100.970 (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 28 de dezembro de 2015. Por escritura de 26 de novembro de 2015, lavrada pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP (Livre nº 10.598, página 277), LUIS INACIO CRAVEIRO BITTENCOURT deu em pagamento para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com Sede na cidade, de São Paulo-Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, Bloco A, inscrito no CNPJ MF sob nº 90.400.888/0001-42, no Número de Identificação de Registro da Empresa nº 35300332067, com seu Estatuto Social Consolidado na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 18/03/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 270.672/14-3, em sessão de 14/07/2014, no ato representado por Andrea Pereira do Nascimento, inscrita no CPF MF sob o nº 216.674.828-74, e Luana Maria de Sousa Gioielli, inscrita no CPF MF sob nº 229.386.788-94, pelo preço de R\$ 100.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. O Substº do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV9/100.970 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 28 de dezembro de 2015. Nos termos da escritura acima registrada (R8/100.970), o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., deu plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, autorizando o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto do R7/100.970, motivo pelo qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 245.763. O Substº do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

CNS nº 12.017-0