

55 (16) 3456-2300

adv@oer.adv.br
www.oliveiramosadvogados.com.br



MATRÍCULA ATUALIZADA

LIVRONº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 108.603

DATA: 19/11/2014

Ficha 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: APARTAMENTO DE N.º 46, localizado no 4º ANDAR da TORRE 3, do Condomínio "RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM I", situado na Avenida Professor Alberto Vollet Sachs n.º 1.261, Piracicamirim, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

APARTAMENTO DE N.º 46 com 57,040 m² de área construída privativa (coberta padrão), 48,177 m² de área construída comum (sendo 9,90 m² de área comum de divisão não proporcional e 38,277 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 105,217 m², com fração ideal de 0,003333 no terreno e demais coisas de uso comum; cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de uma vaga de garagem, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio.

PROPRIETÁRIA: API SPE 75 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista n.º 1.374, 13º e 14º. andares, Bela Vista, CNPJ n.º 09.117.472/0001-01.

CONTRIBUINTE: Setor 04, quadra 0501, lote 0040, sub-lote 0000 e no CPD n.º 1050266 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-1/86.405 de 17/06/2008; (R-319/86.405 de 19/11/2014 - instituição e especificação de condomínio); R-320/86.405 de 19/11/2014 - atribuição; Convenção Condominial - Livro 03, n.º 8.982 de 19/11/2014.

PROTOCOLO N.º 216.073 DE 22/10/2014.


A escrevente autorizada responsável:  (Lucas Daniel Denardi) e o substituto do oficial:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e


AV-1/108603: Protocolo n.º 216.073 de 22/10/2014.
TRANSPORTE DE ÔNUS (HIPOTECA) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e parágrafo primeiro do artigo 235 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 108.603	DATA: 19/11/2014	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

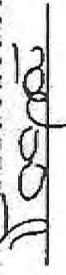
da mencionada dívida, foi hipotecada a totalidade das frações ideais vinculadas às futuras unidades autônomas do empreendimento. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as frações ideais hipotecadas foram estimadas em R\$ 37.301.817,01. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular". Piracicaba/SP, 19 de novembro de 2014. O escrevente autorizado responsável: 
(Leandro Longato Neto).

AV-2/108603: - Protocolo n° 224.230 de 12/06/2015.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB N° 243 NA MATRÍCULA N° 86.405 - AV-1 RETRO) - Pelo instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ n°. 60.701.190/0001-04, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob n°. 243 na matrícula n°. 86.405 (av-1 retro), conforme item 23 do referido instrumento. Piracicaba/SP, 18 de junho de 2015. A escrevente autorizada responsável:  (Vivian Angeleli Assalim de Sá).

R-3/108603: - Protocolo n°. 224.230 de 12/06/2015.
COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 20/04/2015, firmado em São Paulo/SP, com força de escritura pública, a proprietária **API SPE 75 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a **GENIVALDA CORREIA BARRI NOVO**, arquiteta e urbanista, RG n°. 46.139.450-9-SSP/SP, CPF n°. 330.097.938-20, e seu marido **RODRIGO BARRI NOVO**, corretor de imóveis, RG n°. 29.262.014-7-SSP/SP, CPF n°. 270.708.378-01, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n°. 6.515/77, residentes e domiciliados em Jundiá/SP, na Avenida

Continua no verso.

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 108.603	DATA: 19/11/2014	Ficha: 01V _{verso}
<p>para ficar constando que, conforme registro de nº 243 de 19/06/2013 na matrícula de nº 86.405, se encontra constituída <u>HIPOTECA</u> sobre o imóvel matriculado, em favor do <u>ITAÚ UNIBANCO S.A.</u>, tendo o referido registro o seguinte teor: "Pela cédula de crédito bancário de nº. 1012361420, datada de 28/06/2012, e aditivos datados de 22/01/2013 e 20/05/2013, todos firmados em São Paulo/SP, a proprietária <u>API SPE 75 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</u>, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº. 1.374, 13 e 14 Andares, C.N.P.J. nº. 09.117.472/0001-01, <u>DEU EM HIPOTECA a fração ideal de 0,003333 do IMÓVEL MATRICULADO, que corresponderá ao futuro apartamento nº. 46, 4º andar da torre 03, com direito a uma vaga de garagem, do empreendimento denominado "Residencial Torres do Jardim I", ao ITAÚ UNIBANCO S.A.</u>, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº. 100, Torre Olavo Setúbal, C.N.P.J. nº. 60.701.190/0001-04, para garantir a obrigação de <u>R\$ 28.017.544,45</u> (valor máximo da abertura de crédito), que serão utilizados na construção do empreendimento "Residencial Torres do Jardim I", a ser erigido no terreno matriculado, com previsão de conclusão das obras em 05/07/2014. <u>Forma de pagamento:</u> 1) Durante a realização das obras: a devedora pagará, mensalmente, os juros incorridos, a Comissão de Reserva de Recursos, tributos, tarifas e demais encargos; 2) Durante o prazo de carência de 8 meses, contados a partir da liberação da última parcela do crédito: a devedora, além de pagar os encargos anteriormente mencionados, amortizará o saldo devedor, utilizando os valores recebidos por conta da comercialização das unidades autônomas do empreendimento; 3) Durante o prazo de amortização de 4 meses, contados a partir do vencimento do prazo de carência: a devedora quitará suas obrigações ao longo do citado prazo de 4 meses. <u>Vencimento:</u> 05/07/2015. <u>Sistema de amortização:</u> SAC. <u>Atualização do saldo devedor:</u> Mensalmente, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderjeta de Poupança Livre (pessoa jurídica), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE. <u>Juros:</u> taxa efetiva anual de 10,000000% e efetiva mensal de 0,797414%. <u>Para garantia</u></p>			

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 108.603	DATA: 18/06/2015	Ficha: 02X _{(no)0}
<p>Doutor Adilson Rodrigues nº. 10, ap. 23, Torre 01, Jardim das Samambaias, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo preço de R\$ 203.350,26, dos quais R\$ 57.992,07 foram pagos com recursos próprios, e R\$ 145.358,19 com financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Piracicaba/SP, 18 de junho de 2015. A escrevente autorizada responsável:  (Vivian Angeleli Assalim de Sá).</p>			
<p>R-4/108603: - Protocolo nº. 224.230 de 12/06/2015.</p> <p>PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, GENIVALDA CORREIA BARRI NOVO e seu marido RODRIGO BARRI NOVO, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do IMÓVEL MATRICULADO ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº. 2235 e 2041, C.N.P.J. nº. 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 146.848,19, sendo R\$ 145.358,19 destinado ao pagamento do preço e R\$ 1.490,00 destinado a despesas acessórias ao financiamento. Condições do financiamento: a) taxa efetiva de juros anual: 9,10%, taxa nominal de juros anual 8,74%; b) taxa efetiva de juros mensal 0,72%, taxa nominal de juros mensal 0,72%; c) prazo de amortização: 420 meses; d) atualização: mensal; e) data de vencimento da primeira prestação: 20/05/2015; f) custo efetivo total - CET (anual): 9,93%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) data de vencimento do financiamento: 20/04/2050; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; j) Mês sem pagamento: não se aplica para a atualização mensal. O valor total do encargo mensal corresponde a R\$ 1.495,59. Valor de avaliação para fins de cálculo seguro e de eventual leilão extrajudicial: R\$ 205.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência: 30 dias. Composição de renda para fins de indenização securitária: GENIVALDA CORREIA BARRI NOVO - 45,86% e RODRIGO BARRI NOVO - 54,14%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Contrato firmado no âmbito do</p>			
Continua na ficha 03			

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

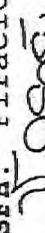
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL


MATRÍCULA: 108.603


DATA:

18/06/2015

Ficha: 03F

SFH. Piracicaba/SP, 18 de junho de 2015. A escrevente autorizada responsável:
 (Vivian Angeleli Assalim de Sá).

AV-5/108603:- Protocolo n.º 245.525 de 27/12/2016.
ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pelo requerimento adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado no setor 04, quadra 0501, lote 0040, sub-lote 0234 e no CPD n.º 1588189. Piracicaba/SP, 07 de março de 2017. A escrevente autorizada responsável:
 (Thais Cordeiro Fonseca).

AV-6/108603:- Protocolo n.º 245.525 de 27/12/2016.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 20/02/2017, firmado em Ribeirão Preto/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ARISP, no protocolo n.º. IN00226191C, assinado digitalmente pelos representantes do credor-fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação (constituição em mora) dos devedores-fiduciantes **GENIVALDA CORREIA BARRI NOVO** e seu marido **RODRIGO BARRI NOVO**, retro qualificados, e do comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo/SP, Rua Amador Bueno n.º. 474, Bloco C, 4.º. andar, Santo Amaro, C.N.P.J. n.º. 90.400.888/0001-42. Piracicaba/SP, 07 de março de 2017. A escrevente autorizada responsável:  (Thais Cordeiro Fonseca).

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 108.603	DATA: 19/05/2017	Ficha: 03V ₃₀₍₆₀₎
<p>AV-7/108603:- Protocolo n.º. 250.612 de 08/05/2017. LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97) - Pelo requerimento datado de 15/04/2017, firmado em Ribeirão Preto/SP, é lavrada a presente averbação para que fique constando que foram negativos os leilões realizados, em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, em 04/04/2017 e 11/04/2017, conforme os autos respectivos, subscritos pelo leiloeiro oficial Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, matriculado na JUCESP sob n.º. 203 e cópias autênticas das publicações dos editais. Na forma do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, fica extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da mencionada Lei. Piracicaba/SP, 19 de maio de 2017. A escrevente autorizada responsável:</p> <p><i>Thais</i> _____ (Thais Cordeiro Fonseca).</p>			