

R

MATRÍCULA

84.433

FICHA

01

APARTAMENTO sob número 012, localizado no 1º andar, do EDIFÍCIO GUIDO PELLICCIARI, situado à Rua FRANCISCO TELLES nº 58, esquina com a Rua Brasil e Rua Visconde de Taunay, nesta cidade e comarca de Jundiaí, contendo área útil ou privativa de 112,5700 m², área comum de 77,9748 m², área total de 190,5448 m² e fração ideal do terreno de 0,014071%, com direito ao uso de 2 (dois) espaços para estacionamento de veículos, localizado no 1º subsolo, sob números 123 e 124, cujas as áreas e frações ideais, estão vinculadas e acrescidas a fração ideal do apartamento. **CONTRIBUINTE:- sob número 11.006.003-7.**

PROPRIETÁRIA:- SCO - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade à Rua Abilio Figueiredo n. 92, CGC/MF n. 47.836.986/0001-06

REGISTRO ANTERIOR:- instituição e especificação registradas sob número 9 da matrícula 77.937, deste cartório, feito em 06 de agosto de 1998. Matriculado por *(João Miguel Fakine, escrevente)*. Jundiaí, 19 de outubro de 1998. O Oficial, *(José Renato Chizotti)*.

R.1 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia hipotecária e outras avenças, firmado em São Paulo, em 25 setembro de 1998, a proprietária supra, vendeu este imóvel pelo preço de R\$ 119.457,00, a **SEBASTIÃO GASPARINO MARTINS**, analista, RG. 16.768.451-SSP/SP, CPF. 068.523.388-00, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob número 11.274- livro 3-RA, no 1º Cartório de Registro de Imóveis local, com **ALESSANDRA PEZZATTO MARTINS**, RG. 19.116.771-SSP/SP, CPF. 137.334.388-50, contadora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José Francisco de Castro nº 115. Microfilme 156.120. Jundiaí, 19 de outubro de 1998. Registrado por *(João Miguel Fakine, escrevente)*.

Caubab
R.2 - HIPOTECA - Pelo mesmo instrumento, os proprietários supra, deram este imóvel em primeira, única e especial hipoteca, em favor do BANCO ITAÚ S/A, com sede na Capital deste Estado, à Rua Boa Vista nº 176, inscrito no CGC/MF sob número 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 73.641,00, à taxa mensal de juros de 0,9488%, a ser resgatada em 120 meses, com vencimento da 1ª prestação de 25/10/98. Microfilme 156.120. Jundiaí, 19 de outubro de 1998. Registrado por *(João Miguel Fakine, escrevente)*.

"continua no verso"

AV.03 – CORREÇÃO/DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS:- Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 03 de fevereiro de 2.000, por José Roberto Orlando, representante da SCO Empreendimentos e Participações Ltda., e conforme N.B. 140 arquivada em microfilme 141.928 (fls. 40) do processo de re-ratificação do Registro de Incorporação, é a presente para constar que na realidade as unidades tipos que compõe o Edifício Guido Pellicciari, possuem as seguintes discriminações, à saber:

Área útil.....	112,5700m2
Área uso privativo garagem.....	23,5000m2
Área comum.....	54,4748m2
Área total apartamento.....	190,5448m2
Fração % ideal.....	1,40712%

Microfilme 166.334.- Jundiaí, 14 de fevereiro de 2.000.- Averbado por José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).- _____

AV 04 - CANCELAMENTO/HIPOTECA - Protocolo n. 248.347, em 05/01/2009. Conforme termo de liberação de garantia hipotecária, firmado em São Paulo, aos 25 de setembro de 2008, é a presente para constar o cancelamento da hipoteca objeto do R 02 desta matrícula, no valor de R\$ 73.641,00. Jundiaí, 19 de janeiro de 2009. Conferido por Rosane Aparecida Sereguin. Averbado por José Alfredo Fortarel Barboza - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).####

R 05 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - Protocolo n. 259.299, em 22/10/2009. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário sob n. 0330040300000004530, emitida em 31 de agosto de 2009, nesta cidade, com vencimento para 29 de agosto de 2011 e aditamento para constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de imóvel, datado de 31 de agosto de 2009, este imóvel de propriedade de **Sebastião Gasparino Martins, casado com Alessandra Pezzatto Martins**, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede Rua Amador Bueno, n. 474, Santo Amaro, em São Paulo, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida a **IMPACTO ASSESSORIA CONTÁBIL LTDA**, com sede à Rua Professor João Batista Curado, n. 40, Vila Virgínia, nesta cidade, CNPJ n. 04.930.534/0001-78, no valor de R\$ 400.000,00, a ser amortizado em 24 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 28/09/2009, com taxa de juros efetiva pré-fixada de 1,72% ao mes e 22,71% ao ano, tendo sido estipulado o prazo de carência de 90 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 275.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 29 de outubro de 2009. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Registrado por José Alfredo Fortarel Barboza - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).####

“continua na ficha 02”

MATRÍCULA

84.433

FICHA

02

2

AV 06 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 300.626, em 14/06/2012. Nos termos da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 08 de junho de 2012, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R 05, no valor de R\$ 400.000,00. Jundiaí, 22 de junho de 2012. Conferido por Rosane Aparecida Sereguin. Averbado por [assinatura] (Aúad Abrão Ayub, escrevente).###

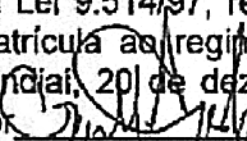
AV 07 - REGIME DE BENS/PROPRIETÁRIOS - Protocolo n. 332.258, em 05/05/2014. Nos termos da cédula de crédito bancário n. 073912230011236 - alienação fiduciária de imóvel, firmada em São Paulo, SP, aos 25 de abril de 2014, instruída com certidão de casamento, expedida aos 30 de junho de 2011, matriculada sob n. 124123.01.55.1991.2.00024.019.0004616-18, pelo 2º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jundiaí e conforme sentença proferida aos 11 de março de 2011, processo n. 309.01.2008.024872-1/000000-000, sob n. ordem 1905/2008, procedimento ordinário (alteração de regime de bens), pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões de Jundiaí, é a presente para constar que o regime de bens dos proprietários foi alterado para comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77. Jundiaí, 13 de maio de 2014. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Averbado por [assinatura] (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).-----

R 08 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 332.258, em 05/05/2014. Nos termos da cédula de crédito bancário citada (AV 07), os proprietários **SEBASTIÃO GASPARINO MARTINS** e s/m **ALESSANDRA PEZZATO MARTINS**, deram este imóvel em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.035, e 2041, em São Paulo, SP, para garantia da dívida, no valor de R\$ 298.200,00, a ser amortizado em 72 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 25/05/2014, com taxa de juros de 1% ao mês, tendo sido estipulado o prazo de carência de 60 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 497.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 13 de maio de 2014. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Registrado por [assinatura] (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).-----

AV 09 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Protocolo n. 375.519, em 12/08/2016. Nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 20 de outubro de 2016, instruído com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), é a presente para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pelo valor de R\$ 591.462,62, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97. Jundiaí, 28 de outubro de 2016. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Averbado por [assinatura] (Guilherme

(continua no verso)

Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

AV 10 - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE/EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Protocolo 380.181, em 12/12/2016. Nos termos do requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 07 de dezembro de 2016, instruído com os autos de 1º e 2º leilões negativos expedidos pelo Leiloeiro Público Oficial, Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 836, datados de 25/11/2016 e 05/12/2016 respectivamente, e termo de quitação fornecido pelo credor, procede-se esta para constar que foi extinta a dívida objeto do R 08, desta matrícula, uma vez que tanto no 1º leilão, como no 2º não houve licitante, que tratam os parágrafos 1º, 2º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, regulamentada pela Lei 10.931/2004, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Judicial, 20 de dezembro de 2016. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#