

MATRÍCULA

142869

FICHA

1

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Manoel de Abreu Vieira Junior

2º Oficial Interino

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O Apartamento n.º 11, localizado no Primeiro Pavimento da Torre 01 do condomínio residencial denominado "ROSSI ANTILHAS", situado no lote 01 da Quadra A do loteamento "Residencial Villa Bella D. Pedro", localizado na Rua Doutor João Lopes Vieira, n.º 108, nesta cidade e comarca de Campinas-SP, contendo: sala de estar/jantar com lavabo, terraço com churrasqueira e pia, 01 (um) dormitório, 02 (duas) suítes, sendo 01 (uma) suite máster, banheiro, home theater, cozinha, despensa, área de serviço, banheiro, depósito, instalação de ar condicionado, com área real privativa 181,05m², área de uso comum (divisão proporcional) 241,008m², área de uso comum (divisão não proporcional - relacionada a 3 vagas de garagem) 32,40m², área total 454,458m², correspondendo-lhe a uma fração ideal de terreno 1,1905%. A esta unidade cabe o direito a 03 vagas de garagem de números 72 e 73 localizadas no 2º Subsolo e a vaga n.º 82 localizada no 1º Subsolo.

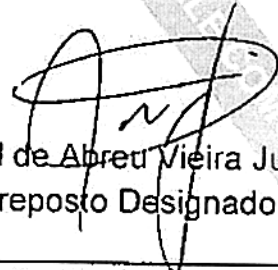
PROPRIETÁRIA: FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A, com sede no município de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n.º 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 - A-29, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.451.035/0001-96.

REGISTROS ANTERIORES: R. 03 (incorporação de condomínio, feito aos 20/12/2010, Av. 14 (Retificação de Incorporação), e R. 16 (Instituição e Especificação de Condomínio), feitos aos 09/02/2015 todos na matrícula 131.502.

Prenotação 317.261 de 23 de janeiro de 2015.

Campinas, 09 de fevereiro de 2015.


Marcos Rodrigues
Escrevente


Manoel de Abreu Vieira Junior
Preposto Designado

Carb Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA - Consta no R. 04, da Matrícula n.º 131.502 desta Serventia, que: "Por instrumento particular com força de escritura pública nos termos do artigo 61, parágrafos 5º e 6º da Lei 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/66 e de conformidade com o artigo 26 da Lei 70, de 21/11/66, (Continua no verso)

MATRÍCULA

142869

FICHA

1

VERSO

datada de 28 de Abril de 2.011, a proprietária **FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, deu **UMA FRAÇÃO IDEAL** correspondente a 84,5235% do imóvel desta matrícula que corresponderá as unidades autônomas do empreendimento denominado **ROSSI ANTILHAS em PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo., na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041, e 2235 – Bloco A., em garantia de um financiamento no valor de R\$ 32.180.000,00, figurando como **DEVEDORA: SANTO ERASMO EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ sob n.º 10.551.669/0001-25, com sede na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, n.º 5200, conjunto 32 P-15, Bloco C, Jardim Morumbi, São Paulo-SP., sendo que o financiamento será liberado nas seguintes datas: 01 – 11/01/2012, no valor de R\$ 1.681.300,00; 02 – 11/02/2012, no valor de R\$ 939.400,00; 03 – 11/03/2012, no valor de R\$ 1.089.400,00; 04 – 11/04/2012, no valor de R\$ 1.107.300,00; 05 – 11/05/2012, no valor de R\$ 1.107.300,00; 06 – 11/06/2012, no valor de R\$ 847.200,00; 07 – 11/07/2012, no valor de R\$ 899.800,00; 08 – 11/08/2012, no valor de R\$ 952.000,00; 09 – 11/09/2012, no valor de R\$ 1.126.900,00; 10 – 11/10/2012, no valor de R\$ 1.259.500,00; 11 – 11/11/2012, no valor de R\$ 1.293.600,00; 12 – 11/12/2012, no valor de R\$ 1.293.600,00; 13 – 11/01/2013, no valor de R\$ 1.293.600,00; 14 – 11/02/2013, no valor de R\$ 1.321.400,00; 15 – 11/03/2013, no valor de R\$ 1.168.600,00; 16 – 11/04/2013, no valor de R\$ 855.800,00; 17 – 11/05/2013, no valor de R\$ 855.800,00; 18 – 11/06/2013, no valor de R\$ 845.500,00; 19 – 11/07/2013, no valor de R\$ 955.700,00; 20 – 11/08/2013, no valor de R\$ 950.200,00; 21 – 11/09/2013, no valor de R\$ 936.500,00; 22 – 11/10/2013, no valor de R\$ 919.400,00; 23 – 11/11/2013, no valor de R\$ 883.000,00; 24 – 11/12/2013, no valor de R\$ 682.500,00; 25 – 11/01/2014, no valor de R\$ 969.900,00; 26 – 11/02/2014, no valor de R\$ 904.700,00; 27 – 11/03/2014, no valor de R\$ 913.000,00; 28 – 11/04/2014, no valor de R\$ 1.169.200,00; 29 – 11/05/2014, no valor de R\$ 1.272.800,00; 30 – 11/06/2014, no valor de R\$ 1.648.400,00. Encargos financeiros: taxa de juros nominal mensal de 0,7974%; efetiva anual de 10,0000%; Prazo de financiamento 44 meses; data de início 28/04/2011; data da apuração da dívida/vencimento: 11/12/2014; Período para construção: 38 meses; data de início da construção 28/04/2011, Data da Conclusão da obra: 11/06/2014; Período para Carência: Prazo de Carência 06 meses; Data de Início 12/06/2014; Data de apuração da dívida/vencimento 11/12/2014; Ficam excluídas da garantia hipotecária, a fração ideal total de 15,4765%, correspondente as futuras unidades
(Continua na ficha 2)

MATRÍCULA
142869

FICHA
2

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Manoel de Abreu Vieira Junior
2º Oficial Interino

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

seguintes: 62, 81, 82, 101, 102, 122, 132 e 151 da Torre1; 1, 101, 102, 111, 151 e 152 da Torre 2, com fração ideal de 1,1905% cada, e demais condições constantes do instrumento". Título qualificado e digitado por Marcos Rodrigues. Campinas, 09 de fevereiro de 2.015.

Marcos Rodrigues
Escrevente

Carla
Av.2 - TRANSPORTE - Consta na Av. 05, da Matrícula n.º 131.502 desta Serventia, que: "Conforme o mesmo instrumento do R.04, faço constar que para garantia do integral pagamento do financiamento ora assumido, a Devedora cede fiduciariamente ao Credor todos os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento imobiliário mencionado no item 02 do Quadro Resumo, exceção feita as unidades mencionadas no item 09/ vincendos a partir da presente data". Título qualificado e digitado por Marcos Rodrigues. Campinas, 09 de fevereiro de 2.015.

Marcos Rodrigues
Escrevente

Av.3 - TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO DE FAIXA DE SERVIDÃO - Consta no R. 07, da Matrícula n.º 131.502 desta Serventia, que a proprietária, **Florença Participações S/A**, já qualificada, INSTITUI em favor da **SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A - SANASA CAMPINAS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.119.855/0001-37, com sede na Avenida da Saudade, nº 500, Bairro Ponte Preta, nesta cidade, CEP: 13.041-903, em caráter perpétuo e gratuito, uma faixa de servidão administrativa denominada 02, a qual encontra-se devidamente descrita e caracterizada no imóvel onde encontra-se registrado o empreendimento. Título qualificado e digitado por Marcos Rodrigues. Campinas, 09 de fevereiro de 2.015.

Marcos Rodrigues
Escrevente

Av.4 - TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO DE FAIXA DE SERVIDÃO - Consta no R. 08. da Matrícula n.º 131.502 desta Serventia, que a proprietária, **Florença** (Continua no verso)

MATRÍCULA

142869

FICHA

2

VERSO

Participações S/A, já qualificada, INSTITUI em favor da SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A - SANASA CAMPINAS, já qualificada, em caráter perpétuo e gratuito, uma faixa de servidão administrativa denominada 03, a qual encontra-se devidamente descrita e caracterizada no imóvel onde encontra-se registrado o empreendimento. Título qualificado e digitado por Marcos Rodrigues. Campinas, 09 de fevereiro de 2.015.

Marcos Rodrigues
Escrevente

Av.5 - TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO DE FAIXA DE SERVIDÃO - Consta no R. 09, da Matrícula n.º 131.502 desta Serventia, que a proprietária, Florença Participações S/A, já qualificada, INSTITUI em favor da SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A - SANASA CAMPINAS, já qualificada, em caráter perpétuo e gratuito, uma faixa de servidão administrativa denominada 04, a qual encontra-se devidamente descrita e caracterizada no imóvel onde encontra-se registrado o empreendimento. Título qualificado e digitado por Marcos Rodrigues. Campinas, 09 de fevereiro de 2.015.

Marcos Rodrigues
Escrevente

Contrato nº 19
Av.6 - TRANSPORTE - ADITIVO CONTRATUAL - Consta na Av. 10, da Matrícula n.º 131.502 desta Serventia, que: "Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública nos termos do artigo 61, parágrafos 5º e 6º da Lei 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/66 e de conformidade com o artigo 26 da Lei 70, de 21/11/66, firmado na cidade de São Paulo/SP, datado de 03 de julho de 2013, as partes contratantes resolveram de comum acordo ADITAR o instrumento particular que originou o R.4 desta matrícula, para fazer constar que o valor do financiamento foi suplementado em R\$ 2.540.000,00, e em virtude disso SANTO ERASMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, confessa-se devedora em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., da quantia de R\$ 34.720.000,00. Consta ainda no presente aditivo contratual que as partes resolvem redistribuir o valor remanescente referente as parcelas do cronograma físico - financeiro, ficando alterado os valores de liberação, que passa a ter a seguinte redação: parcela n.º 19 - data de liberação: 11/07/2013 - no valor de R\$ (Continua na ficha 3)

MATRÍCULA

142869

FICHA

3

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Manoel de Abreu Vieira Junior

2º Oficial Interino

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

2.647.800,00; parcela n.º 20 – data de liberação: 11/08/2013 – no valor de R\$ 1.025.200,00; parcela n.º 21 – data de liberação: 11/09/2013 – no valor de R\$ 1.010.400,00; parcela n.º 22 – data de liberação: 11/10/2013 – no valor de R\$ 992.000,00; parcela n.º 23 – data de liberação: 11/11/2013 – no valor de R\$ 952.700,00; parcela n.º 24 – data de liberação: 11/12/2013 – no valor de R\$ 736.000,00; parcela n.º 25 – data de liberação: 11/01/2014 – no valor de R\$ 1.046.500,00; parcela n.º 26 – data de liberação: 11/02/2014 – no valor de R\$ 976.100,00; parcela n.º 27 – data de liberação: 11/03/2014 – no valor de R\$ 985.100,00; parcela n.º 28 – data de liberação: 11/04/2014 – no valor de R\$ 1.261.500,00; parcela n.º 29 – data de liberação: 11/05/2014 – no valor de R\$ 1.373.300,00; parcela n.º 30 – data de liberação: 11/06/2014 – no valor de R\$ 1.778.400,00, ficando ratificados os demais itens, cláusulas e condições do contrato não alterados pelo presente aditivo. Protocolado sob n.º 300.829 em 21/8/2013. Conferido por Vanilton Donizete Balbino. (JB)". Título qualificado e digitado por Marcos Rodrigues. Campinas, 09 de fevereiro de 2.015.

Marcos Rodrigues
Escrevente

Av.7 - TRANSPORTE - ADITIVO CONTRATUAL - Consta na Av. 12, da Matrícula n.º 131.502 desta Serventia, que: "Conforme 2º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 847/11, ao Instrumento Particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4380/64 e 5.049/66, datado de São Paulo, 25 de junho de 2014, faço constar que as partes contratantes no instrumento constante do R.04 desta matrícula, resolveram alterar algumas cláusulas, que passarão a vigor com a redação dada pelo mencionado instrumento: **BANCO SANTANDER (BRASIL)**, já qualificado, designado "**SANTANDER**" e as "**PARTES**", abaixo qualificadas, Aditam o Contrato à Produção de Empreendimento Imobiliário - Financiamento, nas seguintes condições. **CLIENTE(ES)**, **SANTO ERASMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus administradores, designado(a)(s) apenas "**CLIENTE**"; **FIADOR(ES)**: **ROSSI RESIDENCIAL S.A.**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.065.751/0001-80, designado(a) apenas "**FIADOR**"; **CONSTRUTORA**: **ROSSI RESIDENCIAL S.A.**, já qualificada, designada apenas "**CONSTRUTORA**"; **HIPOTECANTE(S)**:
(Continua no verso)

MATRÍCULA

142869

FICHA

3

VERSO

FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, designada apenas "HIPOTECANTE"; **INTERVENIENTE GARANTIDOR: AMÉRICA PROPERTIES LTDA**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42, Jardim Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.726.741/0001-49, designada apenas "GARANTIDOR". **QUADRO RESUMO (QR): 1 - CONTRATO: A- Número: 847/11 Data de Assinatura: 28/04/2011; B- Empreendimento: ROSSI ANTILHAS**, objeto da incorporação imobiliária registrada sob nº 03 deste matrícula; **C- Saldo Devedor nesta data: R\$26.603.234,61; D- Valor a Liberar: R\$5.505.671,00; E- Garantias: (i) Hipoteca: Registrada sob nº 04 desta matrícula; (ii) Cessão Fiduciária: Averbada sob nº 05 desta matrícula; (iii) Fiança: acima indicada e qualificada; CONDIÇÕES DO CONTRATO ALTERADAS A PARTIR DESTA DATA: A - Suplementação ao valor do Financiamento na importância de R\$9.378.926,36, sendo: (i) Valor a Liberar considerando a Suplementação: R\$14.884.597,36; (ii) Cronograma de Liberação das Parcelas do Crédito: Nº - % OBRAS - DATA DE LIBERAÇÃO - VALOR EM R\$: 26 - 84,45% - 11/02/2014 - Valor Remanescente a liberar da 26ª - R\$107.371,00; 27 - 87,29% - 11/03/2014 - R\$9.171.900,00; 28 - 90,92% - 11/04/2014 - R\$1.602.300,00; 29 - 94,88% - 11/05/2014 - R\$1.744.200,00; 30 - 100,00% - 11/06/2014 - R\$2.258.826,36; B - Reforço de Garantias: Alienação Fiduciária das Quotas de titularidade do Fiador Rossi Residencial S/A correspondente à sua participação no quadro societário do CLIENTE; C - Índice de Recebíveis Global - Pós Chaves - (IRPG): 0,81%; D - Índice de Recebíveis - Pós Chaves do Empreendimento - (IRPE): 1,20%; E - Dia do Mês de Apuração do IRPG e do IRPE: 28 (vinte e oito). VALOR DA TARIFA DE ADITAMENTO: R\$500,00; CONDIÇÕES DO ADITIVO: DA SUPLEMENTAÇÃO DE CRÉDITO - 1. O SANTANDER concedeu financiamento imobiliário ao CLIENTE nas condições estabelecidas no contrato identificado no item 1-A do QR ("Contrato"), que este Aditivo passa a fazer parte integrante, para produção do empreendimento imobiliário referido no item 1-B do QR, com saldo devedor, na data deste Aditivo, no valor indicado no item 1-C do QR, que o CLIENTE reconhece dever ao SANTANDER, restando a ser liberada a importância referida no item 1-D do QR. 1.1. Com a finalidade de não comprometer a execução do projeto e assegurar a conclusão das obras do Empreendimento, por solicitação do CLIENTE, e expressa ciência e concordância do FIADOR, o SANTANDER concorda e concede, neste ato, suplementação ao crédito inicialmente aberto no valor indicado no item 2-A do QR, a ser pago nas condições do crédito aberto no (Continua na ficha 4)**

MATRÍCULA

142869

FICHA

4

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Manoel de Abreu Vieira Junior

2º Oficial Interino

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

contrato mencionado no item 1-A do QR. 1.2. O valor do crédito a liberar acrescido do valor da suplementação totaliza a importância indicada no item 2-A "i" do QR, e será liberado em parcelas, em valor proporcional ao percentual de execução das obras do Empreendimento e de acordo com o Cronograma físico-financeiro indicado no item 2-A "ii" do QR, que passa a vigorar a partir desta data.

CONDIÇÃO ESPECÍFICA PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO - 2. Sem prejuízo das demais condições estabelecidas no Contrato, para liberação das parcelas do crédito será considerado o índice de recebimento previstos da soma das parcelas vincendas do preço de compra e venda das unidades dos empreendimentos relacionados no Anexo I (IRPG), que possuem participação do Fiador Rossi (Fiador Rossi).

2.1. o IRPG corresponde ao resultado da divisão do valor presente da somatória das parcelas do preço de venda vincendas a partir do início do prazo de Carência, excluídos os créditos em atraso, pelo saldo devedor atualizado acrescido das parcelas a liberar no mês, de todos os empreendimentos indicados no Anexo I, que deve ser equivalente, no mínimo, ao percentual indicado no item 2-C do QR.

2.2. Caso o IRPG seja inferior ao índice indicado no item 2.C do QR, a parcela do crédito não será liberada, salvo se o Empreendimento referido no item 1-B do QR apresentar índice de recebimento previstos das parcelas vincendas do preço de venda e compra (IRPE) equivalente ao percentual estabelecido no item 2-D do QR.

2.2.1. Liberada a parcela do crédito com base no IRPE, o Fiador Rossi obriga-se, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da comunicação do SANTANDER, proceder à recomposição do IRPG por meio (i) da amortização; ou (ii) liquidação de qualquer dos contratos de financiamentos imobiliários, celebrados junto ao SANTANDER, para produção dos empreendimentos relacionados no Anexo I.

2.2.2. Não recomposto o IRPG nos termos da cláusula anterior, as obrigações decorrentes, exclusivamente, dos financiamentos imobiliários para produção dos empreendimentos relacionados ao Anexo I poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelo SANTANDER.

2.3. O IRPG e o IRPE serão apurados no dia indicado no item 2-E do QR e será considerado para liberação da parcela do próximo mês conforme previsto Cronograma físico-financeiro do Empreendimento.

2.3.1. Para apuração do IRPG e do IRPE, o CLIENTE deverá encaminhar, até 10 (dez) dias corridos antes do dia indicado no item 2-E do QR de cada mês, o Fluxo de Recebíveis e Relatório de Comercialização das unidades do Empreendimento, todos devidamente atualizados, conforme modelos fornecidos pelo SANTANDER.

DO PARTIMÔNIO DE AFETAÇÃO - 3. O CLIENTE declara que o Empreendimento será submetido ao regime de afetação nos termos do artigo 31-

(Continua no verso)

MATRÍCULA

142869

FICHA

4

VERSO

A da Lei 4.591/1964 (Patrimônio de Afetação), e obriga-se a utilizar os recursos do **Financiamento** na produção e conclusão das obras do **Empreendimento**. **3.1.** Sem prejuízo das demais condições estabelecidas no **Contrato**, para liberação da próxima parcela do **Financiamento**, a contar desta data, o **CLIENTE** deverá apresentar ao **SANTANDER** cópia da matrícula referida no item 1-B do QR com a comprovação que o **Empreendimento** foi submetido ao regime de afetação nos termos do artigo 31-A da Lei 4.591/1964 (**Patrimônio de Afetação**). **3.2.** O **CLIENTE** obriga-se entregar ao **SANTANDER** cópia (i) do demonstrativo do estado da obra do **Empreendimento** e de sua correspondência com o prazo pactuado e recursos financeiros recebidos no período, firmado por profissional habilitado, e (ii) dos balancetes coincidentes com o trimestre civil relativo ao **Patrimônio de Afetação**, na mesma periodicidade, e na data que forem apresentados à Comissão de Representantes dos adquirentes das unidades do **Empreendimento**. **3.3.** Os valores excedentes aos recursos necessários à conclusão do **Empreendimento** e liquidação da dívida decorrente do **Contrato**, não poderão ser excluídos do **Patrimônio de Afetação** pelo **CLIENTE**, salvo por expressa autorização do **SANTANDER**; **3.4.** As partes declaram ter ciência que a incorporação imobiliária do **Empreendimento**, indicado no item 1-B do QR, será submetida ao regime do **Patrimônio de Afetação**, nos termos do artigo 31-A da Lei nº 4.591/1964. **REFORÇO DE GARANTIA: 4.** Como reforço de garantia das obrigações do **CLIENTE**, decorrentes do **Financiamento**, o **Fiador Rossi** e o **Garantidor** na condição de sócios do **CLIENTE**, alienam fiduciariamente, em instrumento específico, a favor do **SANTANDER**, em caráter irrevogável e irretratável, a titularidade de suas quotas representativas do capital social do **CLIENTE**, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04, do Decreto nº 911/69 e posteriores alterações, até a integral quitação de todas obrigações decorrentes do **contrato**. **4.1.** O contrato de alienação fiduciária de quotas será levado pelo **CLIENTE** a registro no Registro de Títulos e Documentos - RTD competente, bem como junto ao registro do **CLIENTE** perante o Registro Público de Empresas Mercantis. **4.2.** O **Fiador Rossi** e o **Garantidor** na qualidade de únicos sócios do **CLIENTE**, desde já, para suprir eventual condição prevista no contrato social do **CLIENTE**, declaram que manifestam sua concordância e anuência à alienação fiduciária das suas quotas ao **SANTANDER**, nos termos das cláusulas acima. **CONDIÇÕES GERAIS - 5.** O **CLIENTE** reconhece dever ao **SANTANDER** o saldo devedor do **Contrato**, nesta data, no valor indicado no item 1-C do QR, e concorda e paga a Tarifa de
(Continua na ficha 5)

MATRÍCULA

142869

FICHA

5

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Manoel de Abreu Vieira Junior

2º Oficial Interino

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Aditamento no valor indicado no item 3 do QR, mediante débito em conta corrente, indicada no Contrato, que desde já autoriza o SANTANDER a efetuar. 5.1. As Partes aceitam as condições deste Aditivo, indicadas no item 2 do QR, não se constituindo novação de dívida e ratificando todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito. 5.2. As garantias oferecidas para assegurar o cumprimento de todas as obrigações assumidas, responderão pela totalidade do empréstimo concedido, reajustes monetários, juros moratórios ou compensatórios, pena convencional e por todos os encargos pertinentes ao empréstimo, com as preferências da lei. 5.3. O SANTANDER poderá compensar os valores devidos pelo CLIENTE e/ou Fiadores decorrentes do Contrato com quaisquer créditos ou valores que o CLIENTE ou os Fiadores venham a ter em contas de quaisquer espécies, assim com reter, em garantia, títulos e valores de que o CLIENTE ou os Fiadores sejam titulares, utilizando tais títulos e valores para honrar eventuais obrigações do CLIENTE ou dos Fiadores não cumpridas junto ao SANTANDER ou aos seus controladores ou sociedades controladas ou coligadas. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento, o qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. Título analisado por Vanilton Donizete Balbino". Título qualificado e digitado por Marcos Rodrigues. Campinas, 09 de fevereiro de 2.015.

Marcos Rodrigues
Escrevente

Prenotação nº 323001, de 29/7/2015

AV.8/142.869: CANCELAMENTO HIPOTECA - Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 11 de dezembro de 2014, e instrumento particular de re-ratificação, datado de São Paulo, 04 de maio de 2015, faço constar que o credor hipotecário, Banco Santander (Brasil) S/A., autorizou o cancelamento da Hipoteca notificada na AV.1 e cessão fiduciária dos direitos creditórios da AV.2 e os aditivos contratuais noticiados nas AV.6 e AV.7 desta matrícula, apenas com referência ao imóvel desta matrícula. Título analisado por Bruna Matos Nespoli.

(continua no verso)

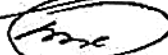
MATRÍCULA

142.869

FICHA


5

VERSO

Campinas, **11 AGO 2015** . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 323001, de 29/7/2015

R.9/142.869: VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 11 de dezembro de 2014, e instrumento particular de re-ratificação, datado de São Paulo, 04 de maio de 2015, a proprietária, Florença Participações S/A, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **MARCELO PRESTES CAMPESI**, brasileiro, maior, médico, portador da cédula de identidade RG nº 15.805.346-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 926.709.706-72, casado aos 11/07/2003, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **JULIANA APARECIDA SILVA NOGUEIRA CAMPESI**, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, maior, médica, portadora da cédula de identidade CNH nº 02191690906-DETRAN-SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 295.392.018-88, residentes e domiciliados na Rua Treze de Maio, nº 533, Centro, Araras/SP, pelo valor de **R\$1.167.120,29**. A aquisição do imóvel desta matrícula, foi feita da seguinte forma: a) Recursos Próprios: **R\$240.129,09**; b) Recursos do FGTS: **R\$0,00**; c) Recursos do Financiamento: **R\$926.991,20**. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO**: do preço da venda **R\$926.991,20**; b) de despesas acessórias: (i) Tarifa de Avaliação de Garantia: **R\$960,00**; (ii) Tarifa de Certidões e Documentos: **R\$1.000,00**; c) dos custos estimados de: (i) Registros Cartorários: **R\$0,00**; (ii) Imposto de Transferência de Bens Imóveis Inter Vivos ITBI: **R\$0,00**; (iii) Laudêmio: **R\$0,00**. d) Valor total do financiamento: **R\$928.951,20**, adiante mencionado. Título analisado por Bruna Matos Nespoli.

Campinas, **11 AGO 2015** . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 323001, de 29/7/2015

R.10/142.869: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento do R.9, o(a)(os) proprietário(a)(os) ali qualificado(s), confessa(m)-se **devedor(es) fiduciante(s)** do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, da importância de **R\$928.951,20**, que deverá ser restituída a credora fiduciária, através de **408** parcelas mensais e sucessivas: a) Taxa efetiva de juros anual: **9,00%**; Taxa nominal de juros anual: **{continua na ficha nº 6}**

MATRÍCULA

142.869

FICHA

6

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

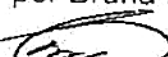
CAMPINAS - SP

Manoel de Abreu Vieira Junior

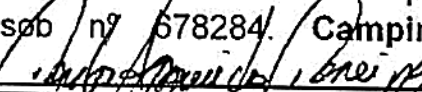
2º Oficial Interino

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

8,64%; b) Taxa de juros mensal: 0,72%; Taxa nominal de juros mensal 0,72%; c) Prazo de Amortização: 408 meses; d) Atualização Mensal; e) Data de vencimento da Primeira Prestação: 11/01/2015; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,99%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de Vencimento do financiamento: 11/12/2048; 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 () Sim - Mês Escolhido:XXXX; (X) Não se aplica para Atualização Mensal. Em garantia da dívida o(a)(os) DEVEDOR(A)(ES) transmite(m) ao CREDOR a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula. Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade do(a)(os) devedor(a)(es). Demais cláusulas e condições constantes do título. Título analisado por Bruna Matos Nespoli Campinas, 11 AGO 2015. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 329.197 de 23/02/2016.

AV.11/142.869 – CONSOLIDAÇÃO: Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP, aos 15 de setembro de 2016, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado (R.10), tendo em vista que os devedores fiduciários MARCELO PRESTES CAMPESI, e sua esposa JULIANA APARECIDA SILVA NOGUEIRA CAMPESI, já qualificados (R.9), deixaram de purgar a mora no prazo legal, após serem devidamente intimados, conforme certidão do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araras/SP, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de intimação nº 330. A presente averbação é feita em conformidade com o item 256 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP, e artigo 26, § 7º, da Lei Federal 9.514/97. Foi apresentada a guia comprobatória do recolhimento do ITBI sob nº 678284. Campinas, 03 de outubro de 2016. O Escrevente:  Paulo Aparecido Pereira.

Prenotação nº 337.406 de 17/11/2016.

AV.12/142.869 – LEILÃO NEGATIVO: Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP, aos 08 de novembro de 2016, acompanhado dos editais publicados em 11, 13 e 15 de outubro de 2016, e dos autos negativos de 1º e 2º Leilões, realizados em 28 de outubro, e 07 de novembro de 2016, devidamente assinados por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, leiloeiro oficial, inscrito na JUCESP sob nº 203, **para constar que foram realizados os públicos leilões previstos no artigo 27 da Lei 9514/1997, com inexistência de (continua no verso)**

MATRÍCULA

142.869

FOLHA

06

VERSO

licitantes, não ocorrendo arrematação, ficando o credor fiduciário exonerado da obrigação de que trata o § 4º, artigo 27, da referida Lei. O mencionado requerimento veio acompanhado, do termo de quitação previsto no § 6º, artigo 27 da Lei 9514/1997. Campiñas, 12 DEZ 2016. O Escrevente: Paulo Aparecido Pereira
Paulo Aparecido Pereira.