

8

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.051-6

MATRÍCULA
176.187

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 12 de novembro de 2014.

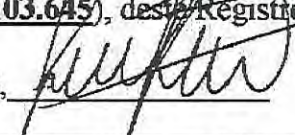
IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 42, Tipo "A", localizado no 4.º Pavimento, da TORRE 3, integrante do empreendimento denominado "EVOLUTION FAMILY CLUB", situada na Rua Victorino Calegare n.º 141, Rua Dr. Fausto Dias Ferraz s/n e Rua Lagosta s/n, no Bairro da Cruz Preta, Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 71,240m²; a área de uso comum de 47,903m² (nesta já incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem simples); a área total de 119,143m², sendo 98,533m² de áreas aprovadas edificadas e 20,610m² de áreas descobertas; correspondendo-lhes a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0050890 ou 0,50890%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24364.61.43.0665.00.000.3 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: DEVECK CALIFORNIA VILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede na Avenida dos Autonomistas, n.º 896, 12.º andar, Conjunto 1209, Torre Santorini Prime Boulevard, Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 11.922.936/0001-96.

REGISTROS ANTERIORES: R.02, feito em 20/07/2010, na matrícula n.º 103.645, e, (~~Instituição e Especificação de Condomínio~~, registrada sob o n.º 10, em 12/11/2014, na citada matrícula n.º 103.645), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,


José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/176.187, em 12 de novembro de 2.014.

Procede-se a presente averbação de transporte, para constar que: a) à vista do R.04, feito em 15/05/2012, na matrícula n.º 103.645, deste Registro de Imóveis, conforme instrumento particular de abertura de crédito e financiamento para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária, alocação e recursos e outra avencas, contrato n.º 1239/12, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos da Lei Federal n.º 4.380/64, alterada pela Lei n.º 5.049/66 e Decreto-Lei n.º 70/66, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de março de 2.012, a proprietária **DEVECK CALIFORNIA VILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, deu em **HIPOTECA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º.90.400.888/0001-42, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado, juntamente com outros, para garantia do financiamento, concedido pela credora à devedora, no valor de R\$10.730.000,00, destinado à construção do empreendimento denominado "EVOLUTION FAMILY CLUB". A referida importância foi liberada de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro, através de 25 parcelas, sendo a primeira em 06/06/2012 e as demais na forma constante do título, com os seguintes prazos: prazo total do financiamento – 33
(Continua no verso)

MATRÍCULA
176.187

FICHA
001

VERSO

meses, com início em 29/03/2012 e data da apuração da dívida/vencimento em 06/12/2014; período para a construção – 27 meses, com início em 29/03/2012 e data da conclusão da obra em 06/06/2014; e, período de carência – 06 meses, com início em 07/06/2014 e data da apuração da dívida/vencimento em 06/12/2014, com a taxa de juros anual efetiva de 11,00%; e, mensal nominal de 0,8735%. Comparece no título, como fiadores a empresa DEVECK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Avenida Antonio Carlos Costa, nº. 829, Jardim Bela Vista, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.08.874.411/0001-18; EDILSON DEVECHIO sua mulher ELIS REGINA BERGARA DEVECHIO; RENATO MOROZ IZZO sua mulher ELAINE NOGUEIRA IZZO; SAMUEL DE AVILA LIMA sua mulher JULIANA CANEVARI PRANDO LIMA. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, os bens dados em garantia, foram avaliados em R\$2.101.648,22; b) à vista da Av.05, feita em 25/09/2013, na matrícula nº 103.645, deste Registro de Imóveis, conforme instrumento particular de 1º aditivo contratual, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 21 de janeiro de 2013, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A; a devedora a empresa, empresa DEVECK CALIFORNIA VILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.; e, os fiadores a empresa DEVECK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.; EDILSON DEVECHIO sua mulher ELIS REGINA BERGARA DEVECHIO; RENATO MOROZ IZZO sua mulher ELAINE NOGUEIRA IZZO; e, SAMUEL DE AVILA LIMA sua mulher JULIANA CANEVARI PRANDO LIMA, todos já qualificados, de pleno e comum acordo aditaram o Instrumento Particular que deu origem a hipoteca consubstanciada ao R.04 da matrícula nº 103.645, deste Registro de Imóveis, a devedora solicitou e o credor concordou em alterar o Cronograma Físico Financeiro, bem como redistribuir o valor referente ao remanescente das parcelas do Cronograma Físico Financeiro, ficando alterado os valores de liberações, constantes do item 03 do Quadro Resumo do contrato original, que passou a ter a seguinte redação: Valor do Financiamento e Liberação das Parcelas: a) Valor do Financiamento R\$ 10.730.000,00; b) Liberação das Parcelas de acordo com o Cronograma Físico Financeiro: parcela nº 8, data da liberação 06/01/2013, no valor de R\$468.300,00; parcela nº 9, data da liberação 06/02/2013, no valor de R\$560.800,00; parcela nº 10, data da liberação 06/03/2013, no valor de R\$600.600,00; parcela nº 11, data da liberação 06/04/2013, no valor de R\$630.900,00; parcela nº 12, data da liberação 06/05/2013, no valor de R\$462.400,00; parcela nº 13, data da liberação 06/06/2013, no valor de R\$394.300,00; parcela nº 14, data da liberação 06/07/2013, no valor de R\$314.000,00; parcela nº 15, data da liberação 06/08/2013, no valor de R\$308.600,00; parcela nº 16, data da liberação 06/09/2013, no valor de R\$425.900,00; parcela nº 17, data da liberação 06/10/2013, no valor de R\$415.300,00; parcela nº 18, data da liberação 06/11/2013, no

(Continua na ficha 002)

9

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.957-6

MATRÍCULA
170-187

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 12 de novembro de 2014.

valor de R\$236.400,00; parcela nº 19, data da liberação 06/12/2013, no valor de R\$208.600,00; parcela nº 20, data da liberação 06/01/2014, no valor de R\$213.300,00; parcela nº 21, data da liberação 06/02/2014, no valor de R\$165.300,00; parcela nº 22, data da liberação 06/03/2014, no valor de R\$193.000,00; parcela nº 23, data da liberação 06/04/2014, no valor de R\$146.200,00; parcela nº 24, data da liberação 06/05/2014, no valor de R\$121.300,00; e, parcela nº 25, data da liberação 06/06/2014, no valor de R\$536.500,00. As partes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato original, não expressamente alterados por este, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída em favor do Credor; e, c) à vista da Av.06, feita em 25/09/2013, na matrícula nº 103.645, deste Registro de Imóveis, conforme instrumento particular de 2º aditivo contratual, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 09 de setembro de 2013, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a devedora a empresa, empresa **DEVECK CALIFORNIA VILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**; e, os fiadores a empresa **DEVECK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**; **EDILSON DEVECHIO** sua mulher **ELIS REGINA BERGARA DEVECHIO**; **RENATO MOYOZ IZZO** sua mulher **ELAINE NOGUEIRA IZZO**; e, **SAMUEL DE AVILA LIMA** sua mulher **JULIANA CANEVARI PRANDO LIMA**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem a hipoteca consubstanciada no registro nº 04 da matrícula nº 103.645, deste Registro de Imóveis, e aditamento averbado sob nº 05, o credor atendendo a solicitação da devedora, concedeu um crédito suplementar no valor de R\$1.510.000,00, que será acrescido ao crédito a ser liberado no valor de R\$2.235.900,00, totalizando a importância de R\$3.745.900,00, e será liberado em parcelas, em valor proporcional ao percentual de execução das obras do Empreendimento, e de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro que passa a vigorar a partir desta data, da seguinte forma: parcela nº 17, 82,88% da obra, data da liberação 06/10/2013, no valor de R\$1.593.400,00; parcela nº 18, 86,47% da obra, data da liberação 06/11/2013, no valor de R\$357.800,00; parcela nº 19, 89,35% da obra, data da liberação 06/12/2013, no valor de R\$287.100,00; parcela nº 20, 91,95% da obra, data da liberação 06/01/2014, no valor de R\$259.100,00; parcela nº 21, 94,34% da obra, data da liberação 06/02/2014, no valor de R\$237.900,00; parcela nº 22, 96,29% da obra, data da liberação 06/03/2014, no valor de R\$194.300,00; parcela nº 23, 97,58% da obra, data da liberação 06/04/2014, no valor de R\$128.800,00; parcela nº 24, 98,34% da obra, data da liberação 06/05/2014, no valor de R\$75.500,00; e, parcela nº 25, 100,00% da obra, data da liberação 06/06/2014, no valor de R\$612.000,00. As partes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato original, não expressamente alterados por este, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à

(Continua no verso)


MATRÍCULA
176.187

FICHA
002

VERSO

garantia hipotecária constituída em favor do Credor.

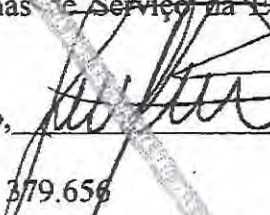
O Escrevente Autorizado,


José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.02/176.187, em 02 de novembro de 2.014.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 24 de outubro de 2014, conforme o disposto no item 54, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,


José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

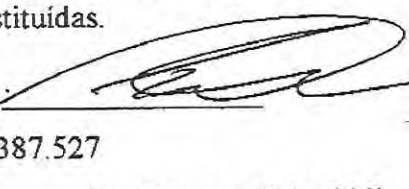
Protocolo microfilme nº 379.656

Rolo 6.594

Av.03/176.187, em 27 de março de 2.015.

Procede-se a presente averbação de transpore, à vista da Av.59, feita em 27/03/2015, na matrícula nº 103.645, deste Registro de Imóveis, para constar que, conforme instrumento particular de 3º aditivo contratual, com eficácia de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 23 de janeiro de 2015, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a devedora **DEVECK CALIFORNIA VILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/E LTDA.**; e, os fiadores a empresa **DEVECK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**; **EDILSON DEVECHIO** sua mulher **ELIS REGINA BERGARA DEVECHIO**; **RENATO MOROZ IZZO** sua mulher **ELAINE NOGUEIRA IZZO**; e **SAMUEL DE AVILA LIMA** sua mulher **JULIANA CANEVARI PRANDO LIMA**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem a hipoteca consubstanciada no registro nº 04 desta e aditamentos averbados sob nºs 05 e 06, para constar que o saldo devedor na data do 3º aditivo é R\$4.143.307,57, e, em virtude da prorrogação da data do vencimento do contrato, os prazos do financiamento passaram a ser: Período da Construção – início em 29/03/2012 e término em 06/06/2014; Período de Carência – início em 07/06/2014 e término em 06/03/2015; e, a data de vencimento da dívida em 06/03/2015. As partes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato que não tenham sido alteradas pelo 3º aditivo, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere as garantias constituídas.

O Escrevente Autorizado,


Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 387.527

Rolo 6.683

(Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
176.187

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 29 de junho de 2015.

Av.04/176.187, em 29 de junho de 2.015.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.95, feita em 29/06/2.015, na matrícula nº.103.645, deste Registro de Imóveis, para constar que da hipoteca consubstanciada no registro nº 04 e dos aditamentos averbados sob nºs 05, 06 e 59, da referida matrícula, foi desligado o imóvel matriculado, ficando, conseqüentemente, sem efeito as alíneas "a", "b" e "c", da Av.01, e Av.03 desta

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado

R.05/176.187, em 29 de junho de 2.015.

Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública nº 074338230012080, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, firmado no Município de São Paulo, Capital, em 30 de outubro de 2.014, a proprietária, **DEVECK CALIFÓRNIA VILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **DANIELLI DUARTE CORREA PRADO**, brasileira, funcionária pública, RG. nº 44.238.693-7-SSP/SP, CPF/MF. nº 365.089.818-70, e seu marido **SAMUEL DE ALMEIDA PRADO**, brasileiro, bancário, RG. nº 46.745.619-7-SSP/SP, CPF/MF. nº 382.219.948-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Topázio, nº 316, apto. 21B, Jardim dos Camargos, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$255.210,64 (sendo que a importância de R\$15.813,00 é oriunda de recursos da conta vinculada ao F.G.T.S. dos adquirentes).

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado

R.06/176.187, em 29 de junho de 2.015.

Pelo instrumento particular mencionado no R.05 desta, os proprietários **DANIELLI DUARTE CORREA PRADO**, e seu marido **SAMUEL DE ALMEIDA PRADO**, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor total de R\$201.783,05 (sendo que a importância de R\$185.000,00 é destinada ao pagamento do preço da venda, R\$960,00 é destinada a tarifa de avaliação de garantia, R\$3.062,52 é destinada aos registros cartorários e R\$12.760,53 é destinada ao ITBI), pagável através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$1.899,75, estando incluso neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 30/11/2.014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros a taxa efetiva de juros anual de 8,20%, taxa nominal de juros anual de 7,91% e taxa efetiva de juros mensal de 0,66%, taxa nominal de juros mensal de 0,66%. Do título, constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da

(Continua no verso)

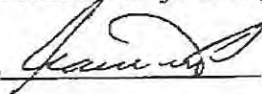
MATRÍCULA
176.187

FICHA
003

VERSO

Lei nº. 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$305.000,00.

O Escrevente Autorizado,



Protocolo microfilme nº 392.587

Claudio Centella
Escrevente Autorizado Rolo 6.741

Av.07/176.187, em 09 de maio de 2.017

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, aos 04 de maio de 2.017, instruído com a guia de ITBI, extraídos do SEIC – Serviço Eletrônico de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, no protocolo online ARISP nº IN00249271C, e, certidões datadas de 04 de abril de 2.017, expedidas nos autos de intimação protocolada sob o nº 423.238 nesta Serventia, das quais consta que os devedores fiduciantes, **DANIELLI DUARTE CORREA PRADO**, e seu marido **SAMUEL DE ALMEIDA PRADO**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública nº 074338230012080, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 30 de outubro de 2.014, registrado sob nº 06, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$305.000,00. A cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para o recolhimento do imposto de transmissão (“inter vivos”), R\$420.475,25, nos termos do inciso III do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2.002.

O Escrevente Autorizado



Dilmás de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 423.238

Rolo 7.198

Av.08/176.187, em 21 de julho de 2.017.

Pelo termo de quitação, firmado no Município de Ribeirão Preto, deste Estado, aos 26 de junho de 2.017, instruído com os Autos Negativos de Leilões realizados em 08 de junho de 2.017 e 20 de junho de 2.017, procede-se esta averbação, para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e, não tendo havido licitantes interessados para o imóvel desta matrícula, foi considerada extinta a dívida nos termos dos parágrafos 5º e 6º, do artigo 27, da referida Lei Federal nº 9.514/97.

(Continua na ficha 004)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

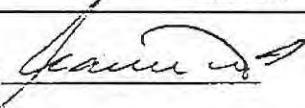
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
170-187

FICHA
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 21 de julho de 2017.

O Escrevente Autorizado,



Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 430.799

Rolo 7.250

