



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Piracicaba . SP

Antonio Ranaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP. 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6			
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 111.107	DATA: 22/05/2015	Ficha: 01F
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</p> <p>IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº. 58, localizado no 5º ANDAR da TORRE 3, do Condomínio "RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM III", situado na Avenida Professor Alberto Vollet Sachs nº. 1.407, Bairro Nova América, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.</p> <p>APARTAMENTO DE Nº. 58 com 53,390 m² de área construída privativa (coberta padrão), 55,999 m² de área construída comum (sendo 9,90 m² de área comum de divisão não proporcional e 46,099 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 109,389 m², com fração ideal de 0,002971 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.</p> <p>PROPRIETÁRIA: API SPE 75 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº. 1.374, 13º e 14º andares, Bela Vista, CNPJ nº. 09.117.472/0001-01.</p> <p>CONTRIBUINTE: Setor 04, quadra 0501, lote 0080, sub-lote 0000 e CPD nº. 1561494 (em maior área).</p> <p>REGISTROS ANTERIORES: R-18/1.944 de 17/06/2008; R-239/1.944 de 22/05/2015 - instituição e especificação de condomínio; R-240/1.944 de 22/05/2015 - atribuição; Convenção Condominial - Livro 03 nº. 9.082 de 22/05/2015.</p> <p>PROTOCOLO Nº. 222.699 DE 30/04/2015.</p> <p>O escrevente autorizado responsável: _____ (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).</p> <hr/> <p>AV-1/111107: Protocolo nº 222.699 de 30/04/2015.</p> <p>TRANSPORTE (HIPOTECA E REGIME DE AFETAÇÃO) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e parágrafo primeiro do artigo 235 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Piracicaba - SP


760208

11251-6-AA



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS 11251-6

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 111.107	DATA: 22/05/2015	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
----------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

averação para ficar constando que: a) conforme registro de nº. 194 de 19/06/2013 na matrícula de nº 1.944, se encontra constituída **HIPOTECA** sobre o imóvel matriculado, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, 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 R\$ 20.063.487,47 (valor máximo da abertura de crédito), que serão utilizados na construção do empreendimento "Residencial Torres do Jardim III"; e b) conforme averbação de nº. 237 de 20/02/2015 na matrícula de nº 1.944, se encontra constituído **REGIME DE AFETAÇÃO** sobre o imóvel matriculado Piracicaba/SP, 22 de maio de 2015. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).

AV-2/111107:- Protocolo nº 225.601 de 17/07/2015.

ADITAMENTO (HIPOTECA REGISTRADA SOB Nº. 194 DA MATRÍCULA 1.944 E AVERBADA SOB Nº. 1

RETRO - LETRA A) - Conforme averbação de nº. 242 na matrícula de nº. 1944, pelo instrumento particular datado de 20/03/2015, firmado em São Paulo/SP, o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, retro qualificado, e a devedora **API SPE 75 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada, ADITARAM a cédula de crédito bancário nº. 1012405670, datada de 28/08/2012, e seu aditivo datado de 15/05/2013, todos firmados em São Paulo/SP, os quais deram origem a **hipoteca registrada sob nº. 194 na matrícula 1.944 e averbada sob nº. 1 retro - letra a**, de modo a ficar constando: a) a prorrogação do vencimento da dívida de 05/10/2015 para **05/08/2016**; b) a data de término da obra de 05/10/2014 para **05/08/2015**; c) a forma de liberação do crédito, que passará a ser aquela constante do cronograma constante do item 1.3 do aditivo; e d) a comissão que passará a corresponder ao percentual de 1,00% incidente sobre o valor resultante da somatória do saldo devedor e das parcelas do crédito ainda não liberadas na data da emissão deste aditivo. Piracicaba/SP, 03 de

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

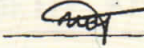
Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho
Oficial

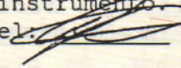
Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP. 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 111.107	DATA: 03/08/2015	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

agosto de 2015. A escrevente autorizada responsável:  (Patricia Stolf Pavan).

AV-3/111107:- Protocolo nº. 231.775 de 16/12/2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA REGISTRADA SOB Nº. 194 NA MATRÍCULA 1.944 (AV-01 - LETRA A E AV-02 RETRO)- Pelo instrumento particular adiante mencionado, e por autorização expressa do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº. 194 na matrícula 1.944 (Av-01 - letra a e Av-2 retro), conforme item 23 do referido instrumento. Piracicaba/SP, 13 de janeiro de 2016. O escrevente autorizado responsável:  (Rafael Generoso Delaneze).

R-4/111107:- Protocolo nº. 231.775 de 16/12/2015.


COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 30/07/2015, firmado em São Paulo/SP, com força de escritura pública, a proprietária, **API SPE 75 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº. 1.374, 13º e 14º andares, Bela Vista, C.N.P.J. nº. 09.117.472/0001-01, transmitiu por compra e venda a **EUGENIO LORENZO CAPUTI**, italiano, engenheiro agrônomo, RNE nº. W322973-8-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº. 028.017.158-75, e sua mulher **MARIA INÊS LOURENÇÃO CAPUTI**, brasileira, terapeuta ocupacional, RG nº. 10.234.270-2-SSP/SP, CPF nº. 035.822.158-73, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial datada de 14/06/1982, lavrada pelo 2º Cartório de Notas de Barra Bonita/SP, no livro 37, às fls. 73 e verso,

Continua no verso.



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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 111.107	DATA: 13/01/2016	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
------------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

devidamente registrada sob nº. 12.667 no livro 03 de Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis de Avaré/SP, residentes e domiciliados em Piracicaba-SP, na Rua João Moreli, nº. 29, Nova Piracicaba, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 174.518,11, dos quais R\$ 51.518,11 foram pagos com recursos próprios, e R\$ 123.000,00 com financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Piracicaba/SP, 13 de janeiro de 2016. O escrevente autorizado responsável:  (Rafael Generoso Delaneze).

R-5/111107: - Protocolo nº. 231.775 de 16/12/2015.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **EUGENIO LORENZO CAPUTI** e sua mulher **MARIA INÊS LOURENÇÃO CAPUTI**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, 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. 2035 e 2041, C.N.P.J. nº. 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 123.000,00. Condições do financiamento: a) taxa efetiva de juros anual: 10,90%, taxa nominal de juros anual: 10,39%; b) taxa efetiva de juros mensal 0,86%, taxa nominal de juros mensal 0,86%; c) prazo de amortização: 276 meses; d) atualização: mensal; e) data de vencimento da primeira prestação: 30/08/2015; f) custo efetivo total - CET (anual): 14,75%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) data de vencimento do financiamento: 30/07/2038; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; j) Mês sem pagamento: não se aplica para atualização mensal. O valor total do encargo mensal corresponde a R\$ 1.817,83. Valor de avaliação para fins de cálculo seguro e de eventual leilão extrajudicial: R\$ 211.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência: 30 dias. Composição de renda para cobertura securitária: Eugenio Lorenzo Caputi 100,00%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Piracicaba . SP

Antonio Ranaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP. 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

nr

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

RM

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 111.107	DATA: 13/01/2016	Ficha: 03F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

Contrato firmado no âmbito do SFH. Piracicaba/SP, 13 de janeiro de 2016. O escrevente autorizado responsável: *[assinatura]* (Rafael Generoso Delaneze).

AV-6/111107: Protocolo nº. 231.775 de 16/12/2015.

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro de nº 4 retro, procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 237 na matrícula nº. 1.944 (Av-01 - letra b retro), única e tão-somente com relação ao imóvel matriculado, em observância ao disposto no art. 31-E, I, da Lei 4.591/64. Piracicaba/SP, 13 de janeiro de 2016. O escrevente autorizado responsável: *[assinatura]* (Rafael Generoso Delaneze).

AV-7/111107:- Protocolo nº. 231.775 de 16/12/2015.

ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro de nº 4 retro, 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 0080, sub-lote 0260 e no CPD nº. 1588850. Piracicaba/SP, 13 de janeiro de 2016. O escrevente autorizado responsável: *[assinatura]* (Rafael Generoso Delaneze).

R-8/111107:- Protocolo nº. 261.736 de 15/02/2018.

DAÇÃO EM PAGAMENTO (DIREITOS DOS DEVEDORES FIDUCIANTES - ARTIGO 26, § 8º DA LEI FEDERAL Nº. 9.514/97) - Escritura pública datada de 19/12/2017, lavrada pelo 8º. Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro sob nº. 3.764, à página 057, EUGENIO

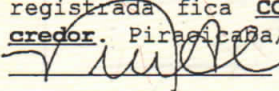
Continua no verso.

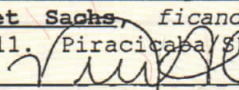


2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
760310
11251-6-752001-772000-1017

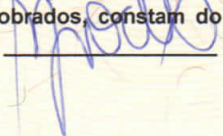
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 111.107	DATA: 26/02/2018	Ficha: 03V <small>(verso)</small>
-----------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

LORENZO CAPUTI, e sua mulher MARIA INÊS LOURENÇÃO CAPUTI, retro qualificados, transmitiram por dação em pagamento, nos termos do artigo 26, § 8º da Lei Federal nº. 9.514/97, o direito eventual decorrente da posição de devedores-fiduciantes ao credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº.s 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, C.N.P.J. nº. 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$ 133.862,91. Em razão da dação em pagamento ora registrada fica CONSOLIDADA A PLENA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, na pessoa jurídica do credor. Piracicaba/SP, 26 de fevereiro de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Renata Aparecida Castellani).

AV-9/111107:- Protocolo nº. 261.736 de 15/02/2018.
RENUMERAÇÃO - Pela mesma escritura pública de que trata o registro de nº. 8 retro e de conformidade com a Certidão nº. 083 (Processo nº. 8.842/2.018), expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, em 05/02/2018, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, em virtude de renumeração, o Condomínio Residencial Torres do Jardim III passou a ter entrada pelo nº 947 da Avenida Professor Alberto Vollet Sachs, ficando cancelado o nº 1.407, de acordo com o processo nº. 57.010/2011. Piracicaba/SP, 26 de fevereiro de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Renata Aparecida Castellani).

Nº do pedido: 378.321. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 111107, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 26/02/2018. (10:00:02). A escrevente autorizada:  (Raquel de Souza Coelho).

Confirmada por: 

Protocolo nº 378.321

Página 6