

MATRÍCULA

135.498

FICHA

01

UNIDADE AUTÔNOMA CASA sob n. 05 do "CONDOMÍNIO BUONA VITA FIORI", localizado à RUA ATIBAIA, n. 1151, do Núcleo Colonial Barão de Jundiaí, perímetro urbano deste município de Jundiaí, contendo uma área privativa coberta edificada de 93,500m²; área comum coberta edificada de 3,955m²; total da área construída de 97,455m²; área privativa descoberta 75,750m²; área comum descoberta de 65,783m²; área de terreno exclusivo de 122,500m²; área de terreno comum de 69,738m²; área de terreno total de 192,238m²; área total (construída + descoberta) de 238,988m²; fração ideal de 0,019230, possuindo uma área superficial de terreno de uso exclusivo que assim se descreve: Pela frente, confronta com a U.A.R 04; pela esquerda, confronta com a divisa lateral esquerda do terreno; pelos fundos, confronta com a U.A.R 06; e pela direita, confronta com 02 (duas) vagas de garagem acessórias com projeção para a via de acesso do **CONDOMÍNIO**. Tal unidade mede 7,00m de frente e fundos, por 17,50m nas laterais, somando uma área de 122,50 m². **CONTRIBUINTE n. 18.034.0073. #####**

PROPRIETÁRIA - BELLA COLÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo (SP), na avenida das Nações Unidas, n. 14.171, Torre B, 14º andar (parte), Brooklin Novo, CNPJ 08.837.580/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR - Instituição e especificação de condomínio registrada sob n. 03 da matrícula número 119.180, deste cartório, feita aos 16 de outubro de 2012, Jundiaí, 16 de outubro de 2012. Conferido e matriculado por (Rodrigo Muniz Arcos Mello, escrevente). O Oficial, (José Renato Chizotti). #####

AV 01 - HIPOTECA - Protocolo n. 305.568, em 02/10/2012. Conforme R 03 da matrícula 119.180 datado de 09/11/2011, instrumento particular de abertura de crédito e financiamento para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária, alocação de recursos e outras avenças, contrato n. 776/11, firmado aos 25 de fevereiro de 2011 na cidade de São Paulo, a proprietária **BELLA COLÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, deu a **fração ideal de terreno de 980770 inteiros ou 98,0770% (unidades 01 a 07 e 09 a 52)** deste imóvel em primeira e especial hipoteca, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041, e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 6.650.000,00, a ser resgatada a dívida por meio de 21 prestações mensais e consecutivas, com taxa anual de juros de 9,3855% e efetiva de 9,8000%, nominal mensal de 0,7821% e efetiva mensal de 0,8167% vencendo o primeiro encargo mensal em 16/06/2012, sendo o valor da garantia de R\$ 999.500,00. Integram aquele registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 16 de outubro de 2012. Conferido e averbado por (Rodrigo Muniz Arcos Mello, escrevente). #####

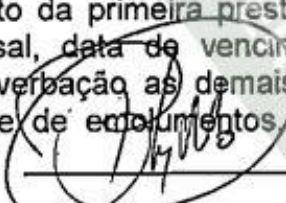
MATRÍCULA

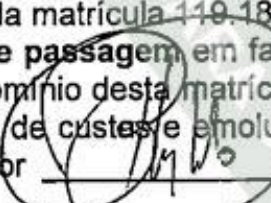
135.498

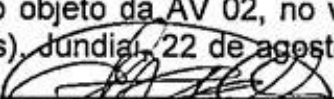
FICHA

01

VERSO

AV 02 – ADITAMENTO - Protocolo n. 305.568, em 02/10/2012. Conforme AV 04 da matrícula 119.180 datada de 20/04/2012, 2º Aditivo contratual feito ao instrumento particular de abertura de crédito e financiamento para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária, alocação de recursos e outras avenças, contrato n. 776/11, datado de 25/02/2011, objeto do R 03 da matrícula 119.180, firmado em São Paulo, aos 14 de março de 2012 é a presente para constar que a dívida no valor de R\$ 13.300.000,00 incluindo o imóvel da matrícula 99.242 desta serventia, tem um novo cronograma físico financeiro para a liberação das parcelas, à saber: n. 06 data da liberação 16/03/2012, valor R\$ 1.111.500,00; n. 07 data da liberação 16/04/2012, valor R\$ 1.148.900,00; n. 08 data da liberação 16/05/2012, valor R\$ 1.133.300,00 e n. 09 data da liberação 16/06/2012, valor R\$ 673.400,00. Sendo assim pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes qualificadas, também aditam os itens 06 e 11.4 do quadro resumo, que passam a ter a seguinte redação: prazo do financiamento: prazo total do financiamento 28 meses, data do início 25/02/2011 e data da apuração da dívida/vencimento 16/06/2013; período para construção, prazo para construção 16 meses, data do início da obra 25/02/2011, data de conclusão da obra 16/06/2012; período para carência: prazo de carência 06 meses, data do início 17/06/2012, data de término 16/12/2012; prazo de amortização 06 meses, data do início 17/12/2012, data de apuração da dívida/vencimento 16/06/2013. Condições de amortização do valor do financiamento, data do início da amortização mensal 17/12/2012, taxa de juros nominal 0,7821% a.m., taxa de juros efetiva 9,8000% a.a., prazo de amortização 06 meses, Sistema de Amortização TP Tabela Price. Dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor 16 (dezesesseis), data de vencimento da primeira prestação 16/01/2013, periodicidade de reajuste das prestações mensal, data de vencimento da dívida 16/06/2013. Fica fazendo parte integrante da averbação as demais cláusulas constantes do referido aditamento. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 16 de outubro de 2012. Conferido e averbado por  (Rodrigo Muniz Arcos Mello, escrevente). #####

AV 03- SERVIDÃO DE USO E DE PASSAGEM - Protocolo n. 305.568, em 02/10/2012. Conforme AV. 05 e R. 06 datadas de 16/10/2012, da matrícula 119.180, o imóvel desta matrícula fica onerado com uma **servidão de uso e passagem** em favor do imóvel da matrícula n. 99.242 desta serventia e que o Condomínio desta matrícula é beneficiado pela servidão instituída na matrícula 99.242. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 16 de outubro de 2012. Conferido e averbado por  (Rodrigo Muniz Arcos Mello, escrevente). #####

AV 04 - CANCELAMENTO/HIPOTECA - Protocolo n. 319.565, em 12/08/2013. À vista do termo de liberação de garantia hipotecária, firmado em São Paulo, SP, aos 23 de julho de 2013, é a presente para constar o cancelamento da hipoteca objeto da AV 01 e do aditamento objeto da AV 02, no valor englobado de R\$ 6.650.000,00 (incluindo-se outros imóveis). Jundiaí, 22 de agosto de 2013. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).-----

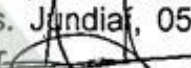
“continua na ficha 02”

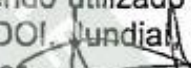
MATRÍCULA

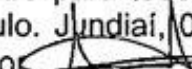
135.498

FICHA

02

AV 05 - RECADASTRO - Protocolo n. 324.674, em 25/11/2013. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **18.034.0338**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 05 de dezembro de 2013. Conferido por Cesar Formis Neto. Averbado por  (Auád Abrão Ayub, escrevente).-----

R 06 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 324.674, em 25/11/2013. Nos termos do contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis ns. 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei n. 9514/97, contrato n. 074788230000628, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 16 de julho de 2013, a proprietária **BELLA COLÔNIA EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vendeu este imóvel à **SILMARA GUEDES DA SILVA**, brasileira, secretária, RG n. 21.298.126-2 - SSP/SP, CPF n. 155.173.288-22, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e seu marido **FERNANDO DA SILVA**, brasileiro, autônomo, RG n. 33.000.345-8 - SSP/SP, CPF n. 279.645.898-90, residentes e domiciliados na Rua João Carbonari Junior, n. 463, Bloco 16 AP 64, em Jundiaí, SP, pelo preço de R\$ 315.000,00, sendo utilizado recursos do FGTS dos compradores, no valor de R\$ 66.927,35. Emitida DOI. Jundiaí, 05 de dezembro de 2013. Conferido por Cesar Formis Neto. Registrado por  (Auád Abrão Ayub, escrevente).-----

R 07 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 324.674, em 25/11/2013. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 06), este imóvel 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 Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041, e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos proprietários **SILMARA GUEDES DA SILVA** e s/m **FERNANDO DA SILVA**, no valor de R\$ 242.571,65, a ser amortizado em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 16 de agosto de 2013, com taxa anual de juros nominal de 8,09% e efetiva de 8,40%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 30 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\$ 306.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 05 de dezembro de 2013. Conferido por Cesar Formis Neto. Registrado por  (Auád Abrão Ayub, escrevente).-----

AV 08 - PENHORA - Protocolo n. 369.710, em 20/04/2016. Protocolo online n. PH000121503. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 20 de abril de 2016, extraído dos autos da ação de execução civil, processo n. 0018972-47.2012.8.26.0309-01, em trâmite no Juízo do 6º Ofício Cível de Jundiaí, SP, movida por, **FENIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/S LTDA - ME.**, inscrita no CNPJ n. 51.866.002/0001-07, em face de: 1) **SILMARA GUEDES DA SILVA**, CPF n. 155.173.288-22, 2) **FERNANDO DA SILVA**, CPF n. 279.645.898-90, 3) **RODRIGO CARLOS DA SILVA**, CPF n. 350.458.168-96 e 4) **IVANEIDE SANTIAGO DA SILVA**,

(continua no verso)

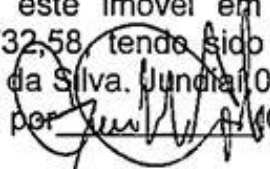
MATRÍCULA

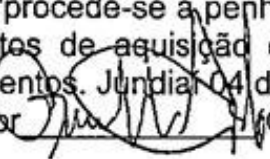
135.498

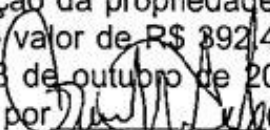
FICHA

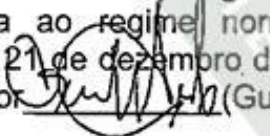
02

VERSO

CPF n. 356.708.908-09, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 80.732,58 tendo sido nomeada depositária a Sr^a. Silmara Guedes da Silva e Sr. Fernando da Silva. Jundiaí 02 de maio de 2016. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

AV 09 - RETIFICAÇÃO/PENHORA - Protocolo n. 370.365, em 03/05/2016. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e documentos digitalizados, sob n. 369.710, em 02 de maio de 2016, é a presente averbação de ofício para constar que na penhora objeto da AV 08, desta matrícula, onde se lê "procede-se a penhora sobre este imóvel", leia-se procede a penhora sobre os direitos de aquisição do imóvel consoantes no R 06 e R 07. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí 04 de maio de 2016. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

AV 10 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Protocolo n. 375.879, em 22/08/2016. Protocolo online n. IN00187397C. Nos termos do requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 22 de agosto 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 da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pelo valor de R\$ 392.422,28, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97. Jundiaí 28 de outubro de 2016. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

AV 11 - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE/EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Protocolo 380.286, em 14/12/2016. Nos termos do requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 06 de dezembro de 2016, instruído com os autos de 1º e 2º leilões negativos expedidos pela Leiloeira Pública Oficial, Ana Claudia 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 prova de quitação fornecido pelo credor fiduciário aos devedores fiduciantes em 06 de dezembro de 2016, procede-se esta para constar que foi extinta a dívida objeto do R 07, 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, sendo que o credor fiduciário, forneceu ao devedor fiduciante a quitação a que se refere o parágrafo 6º do citado artigo, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Jundiaí, 21 de dezembro de 2016. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

AV 12 - SEQUESTRO - Protocolo n. 380.451, em 16/12/2016. Protocolo online n. PH000148718. Nos termos da certidão de sequestro, expedida aos 16 de dezembro
(continua na ficha 03)

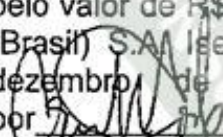
2

MATRÍCULA

135.498

FICHA

03

de 2016, extraído dos autos da ação de execução civil, processo n. 1017738-7120168260309, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Jundiaí, SP, movida por 1) **SILMARA GUEDES DA SILVA** e 2) **FERNANDO DA SILVA**, em face de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, procedeu-se o sequestro do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 242.571,65, tendo sido nomeado como depositário, Banco Santander (Brasil) S.A. Isenta de custas e de emolumentos. Justiça Gratuita. Jundiaí, 21 de dezembro de 2016. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#