

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
158.888

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 14 de fevereiro de 2012.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 141, "TIPO 1", localizado no 14º andar, da Torre A1, integrante do empreendimento denominado Condomínio "ALPHA VITA", situado na Avenida Universitários, nº 585, no "Sítio Tamboré", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área real privativa de uso exclusivo de 144,340m²; área real comum de 226,232m², já incluído o direito a 02 (duas) vagas de estacionamento, em local indeterminado na garagem coberta localizada nos 1º e 2º subsolos; totalizando 370,572m² de área real total construída; com a fração ideal de 0,17747% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24362.64.65.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 11º andar, Torre III, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 51.194.280/0001-57.

REGISTROS ANTERIORES: R.03, feito em 20/11/2006, nas matrículas nº 101.729 e 101.730; R.06, feito, feito em 09/08/2007, na matrícula nº 97.014; matrícula nº 134.903, feita em 26/10/2007; e, matrícula nº 135.800, feita em 11/03/2008 (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, registrada sob o nº 14, em 14/02/2012, na citada matrícula nº 135.800), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/158.888, em 14 de Fevereiro de 2012

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar que: **a)** à vista do item "a" da Av.01, feita na matrícula nº 135.800, deste Registro de Imóveis, com o seguinte teor: "a vista das Av.02 feitas em 20/11/2.006, nas matrículas nºs. 101.729 e 101.730; Av.04 feita em 14/12/2.005, na matrícula nº 97.014; e, Av.01, feita em 26/10/2.007, na matrícula nº. 134.903, todas deste Registro de Imóveis, que conforme Certidões Autorizativas de Transferências - CAT(s). nºs. 000192196-79 e 000192194-07 (processo nº. 10880.034591/97-47), datadas de 06 de setembro de 2.006, e Certidão GRPU/SP. nº. 714/2.005 (processo nº. 05026.002666/02-06), datada de 20 de setembro de 2.005, expedidas pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, o imóvel matriculado, em maior área, é cadastrado na referida Gerência Regional, sob os RIP(s). nºs 7047.0100926-54, 7047.0100925-73 e 7047.0100919-25"; **b)** à vista do R.05, feito em 09/10/2008, na matrícula nº 135.800, deste Registro de Imóveis, conforme instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-
(Continua no verso)



MATRÍCULA
158.888

FICHA
001

VERSO

Lei nº. 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de agosto de 2.008, a proprietária, a empresa, SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu em **HIPOTECA** ao BANCO SANTANDER S/A., com sede na Avenida Amador Bueno, nº. 474, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº.90.400.888/0001-42, no ato representado na forma constante do título, **o domínio útil do imóvel matriculado** (juntamente com outros), para garantia da abertura de crédito e financiamento concedido pela credora à empresa/devedora, COMPANHIA SETIN DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 1.830, Torre III, 11º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.07.981.917/0001-63, no valor de R\$90.820.000,00, que se destinou à construção do **empreendimento denominado Condomínio "ALPHA VITA"**, que foi executada de acordo com o projeto, cronograma físico-financeiro e memorial descritivo que fazem parte integrante do referido empreendimento. A referida importância liberada por meio de 27 parcelas, sendo a primeira em 15/01/2.010 e a última em 15/03/2.012, na forma constante do título, sendo que o prazo total do financiamento será de 52 meses, com início em 27/08/2.008 e vencimento (data da apuração da dívida) em 15/12/2.012; sendo 43 meses o período para construção, com início em 27/08/2.008 e data da conclusão da obra em 15/03/2.012; e, 09 meses o período para comercialização, com início em 16/03/2.012 e vencimento (data da apuração da dívida) em 15/12/2.012, o saldo devedor será atualizado mensalmente, mediante a aplicação de coeficientes idênticos aos utilizados para a atualização dos saldos devedores em caderneta de poupança livre – pessoa física, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento, com a taxa de juros mensal de 0,8355% e anual efetiva de 10,5000%. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser ou já acrescidas ao imóvel, com exceção das acima mencionadas. Comparece no título na qualidade de fiadora e interveniente construtora, a empresa KLABIN SEGALL S/A, devidamente qualificada no título; e, na qualidade de principal pagadora e fiadora da devedora, a empresa, SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o a fração ideal de 95,38622% do domínio útil do imóvel da matrícula nº 135.094 foi avaliada em R\$ R\$18.922.850,00; **c)** à vista da Av.07, feita em 12/09/2011, na matrícula nº 135.800, deste Registro de Imóveis, pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo/SP, aos 23 de agosto de 2011, e, Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2.009, registrada sob nº. 144.757/09-6, em sessão de 24/04/2.009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, procede-se esta averbação para constar que o credor BANCO SANTANDER S/A, teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A; d)** à vista da Av.08, feita em 12/09/2011, na matrícula nº 135.800, deste Registro de Imóveis, pelo Instrumento Particular de 1º Aditivo, com força de
(Continua na ficha 002)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS,
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Coelho Nogueira Oficial
30 Alphaville Barueri - SP

Continuação da ficha 001

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
158.888

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 14 de fevereiro de 2012.

escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei nº 70 de 21/11/1966, firmado no Município e Comarca de São Paulo/SP, aos 10 de junho de 2011, entre o credor, **BANCO SANTANDER S/A**, a devedora **COMPANHIA SETIN DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, proprietária/garantidora **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e, a fiadora/construtora **KLABIN SEGALL S/A**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo aditaram o Instrumento Particular que deu origem a hipoteca consubstanciada no registro nº 05 desta, para constar que a devedora solicitou e o credor concordou suplementar no valor R\$39.290.000,00, o financiamento concedido, passando o valor total para R\$130.110.000,00, bem como alteraram o Cronograma Físico-Financeiro, e redistribuíram o valor suplementar total, ao remanescente das parcelas do cronograma-físico-financeiro, ficando alterados 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\$130.110.000,00, b) Liberação das Parcelas do Financiamento de acordo com o Cronograma Físico - Financeiro: parcela nº 18, data da liberação de 15/06/2011, valor R\$33.596.200,00; parcela nº 19, data da liberação de 15/07/2011, valor R\$4.946.000,00; parcela nº 20, data da liberação de 15/08/2011, valor R\$4.260.300,00; parcela nº 21, data da liberação de 15/09/2011, valor R\$2.897.000,00; parcela nº 22, data da liberação de 15/10/2011, valor R\$3.320.500,00; parcela nº 23, data da liberação de 15/11/2011, valor R\$3.567.400,00; parcela nº 24, data da liberação de 15/12/2011, valor R\$3.290.700,00; parcela nº 25, data da liberação de 15/01/2012, valor R\$2.639.800,00; parcela nº 26, data da liberação de 15/02/2012, valor R\$2.109.000,00; parcela nº 27, data da liberação de 15/03/2012, valor R\$7.015.800,00, finalmente, as partes ratificaram todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato originário, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que de refere à garantia hipotecária constituída em favor do credor; e) à vista da Av.09, feita em 14/02/2012, na matrícula nº 135.800, deste Registro de Imóveis, para constar que figura como credor na Av.08 da citada matrícula, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e não como constou, na mencionada averbação, conforme se verifica do instrumento particular de 1º aditivo que deu suporte aquela averbação, microfilmado nesta Serventia, sob nº. 321.396, no rolo nº. 5.820, e, D à vista da Av.10, feita em 14/02/2012, na matrícula nº 135.800, deste Registro de Imóveis, para constar que a incorporadora, **COMPANHIA SETIN DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, teve sua denominação alterada para **AGIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA**, em virtude da transformação da natureza jurídica do seu tipo societário de companhia (sociedade por ações) para sociedade empresária de responsabilidade limitada, bem como para constar a alteração da sua sede social para a Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 5º andar, sala 17, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, conforme prova a

(Continua no verso)



MATRÍCULA
158.888

FICHA
002

VERSO

Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de janeiro de 2011, registrada sob nº 324.404/11-6 e NIRE nº 3522578977-8, tudo em sessão de 10 de agosto de 2011, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

O Escrevente Autorizado,

Lutz Antonio de Freitas Bessen
Substituto

O Oficial,

José Ricardo Marques Biaz
Substituto Designado

Av.02/158.888, em 14 de Fevereiro de 2012

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 04 de novembro de 2011, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egréga Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Lutz Antonio de Freitas Bessen
Substituto

O Oficial,

José Ricardo Marques Biaz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 328.313

Rolo 5.925

Av.03/158.888, em 09 de março de 2012.

Procede-se à presente averbação de transporte para constar que: **a)** à vista do R 18, feito em 09/03/2012, na matrícula nº. 135.800, deste Registro de Imóveis, pela escritura lavrada aos 15 de setembro de 2011, no livro nº. 9610, página 115, retificada e ratificada pelas escrituras lavradas aos 16 de dezembro de 2011, no livro nº. 9662, página 305, e aos 16 de fevereiro de 2012, livro 9771, página 035, todas no 9º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, a proprietária, a empresa **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **"INSTITUIU UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE USO"**, sobre uma faixa com uma área de 5.590,16m² do domínio útil do imóvel da matrícula nº. 135.800, designada **"Área 1"**, consubstanciada pelas áreas de propriedade e uso comum do empreendimento imobiliário denominado **"ALPHA VITA"**, tais como áreas de acesso e circulação de veículos e pedestres, em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede na Rua Lourenço Marques, nº. 158, 14º andar, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.61.695.227/0001-93, em caráter irrevogável e irretroatável, o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenham que passar pelo imóvel matriculado, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros, seja para a implementação da Linha de Distribuição, seja para sua colocação, construção, manutenção, consecução, ampliação, segurança, conservação e/ou realização de inspeções periódicas, bem como para a

(Continua na ficha 003)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 002

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
158.888

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 09 de março de 2012.

instalação de torres, postes, cabos condutores de eletricidade, linhas de dutos subterrâneos, caixas de passagem, poços de inspeção, Câmaras transformadoras e cabos de fibras óticas, e garantia de livre trânsito de veículos, ficando, ainda, facultado à outorgada o direito de proceder a todos os trabalhos necessários para a execução dos referidos atos, podendo, inclusive, remover, podar ou erradicar quaisquer obstáculos, naturais ou não, existentes no imóvel que impeçam a execução dos trabalhos e/ou dificultem ou ameacem a livre transmissão de dados e energia elétrica, ficando vedado à proprietária promover o plantio de quaisquer espécies vegetais, especialmente as de grande porte, que possam causar combustão ou interferência na Linha de Distribuição, independentemente de qualquer formalidade ou indenização. A proprietária não fará e não permitirá que se construa ou instale qualquer canalização elétrica, para nenhum fim e sob nenhum pretexto, sem prévia autorização da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A, e observadas às instruções escritas que por estes lhe sejam oferecidas; e, **b)** à vista do R.19, feito em 09/03/2.012, na matrícula n.º. 135.800, deste Registro de Imóveis, pelas escrituras mencionadas no item (a) acima, a proprietária, a empresa **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, "**INSTITUIU UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE USO**", sobre uma faixa com uma área de 105,91m² do domínio útil do imóvel da matrícula n.º 135.800, designada "**Área 2**", consubstanciada pelas áreas de propriedade e uso comum do empreendimento imobiliário denominado "**ALPHA VITA**", tais como áreas de acesso e circulação de veículos e pedestres, em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, já qualificada, em caráter irrevogável e irretratável, o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenham que passar pelo imóvel matriculado, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros, seja para a implementação da Linha de Distribuição, seja para sua colocação, construção, manutenção, consecução, ampliação, segurança, conservação e/ou realização de inspeções periódicas, bem como para a instalação de torres, postes, cabos condutores de eletricidade, linhas de dutos subterrâneos, caixas de passagem, poços de inspeção, Câmaras transformadoras e cabos de fibras óticas, e garantia de livre trânsito de veículos, ficando, ainda, facultado à outorgada o direito de proceder a todos os trabalhos necessários para a execução dos referidos atos, podendo, inclusive, remover, podar ou erradicar quaisquer obstáculos, naturais ou não, existentes no imóvel que impeçam a execução dos trabalhos e/ou dificultem ou ameacem a livre transmissão de dados e energia elétrica, ficando vedado à proprietária promover o plantio de quaisquer espécies vegetais, especialmente as de grande porte, que possam causar combustão ou interferência na Linha de Distribuição, independentemente de qualquer formalidade ou indenização. A proprietária não fará e não permitirá que se construa ou instale qualquer canalização elétrica, para nenhum fim e sob nenhum pretexto, sem prévia autorização da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A, e observadas às instruções escritas que por estes lhe sejam oferecidas. Do título e do registro constam demais cláusulas e condições e a descrição pormenorizada da servidão.

(Continua no verso)

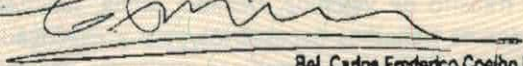


OFICIAL DE REGISTRO
DOCUMENTOS E CIVIL
Carlos Frederico
Alameda Araguaia,

MATRÍCULA
158.888

FICHA
003
VERSO


O Escrevente Autorizado  Santa Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

O Oficial, 
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 329.717

Rolo 5.941

Av.04/158.888, em 06 de junho de 2.012.
Procede-se a presente averbação de transporte à vista da Av.25, feita em 06/06/2012, na matrícula nº 135.800 desta Serventia, para constar que, pelo Instrumento Particular de 2º Aditivo, 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 02 de abril de 2012, entre o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, a devedora **AGIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA**, proprietária/garantidora **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, a fiadora/construtora **KLABIN SEGALL S/A**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo aditaram o Instrumento Particular que deu origem a hipoteca consubstanciada no registro nº 05 e aditivo averbado na Av.08 desta, para constar que a devedora solicitou e o credor concordou em prorrogar a data do vencimento do contrato em 01 (um) mês, e início das PMT'S, ficando alterado item 03 do Quadro Resumo do contrato original, que passou a ter a seguinte redação: 06) Prazo Total do Financiamento: a) Prazo total do Financiamento: 53 meses, data de início 27/08/2008; data de apuração da dívida/vencimento 15/01/2013; a1) Período para Construção: Prazo para construção: 43 meses, data de início: 27/08/2008, data da conclusão da obra: 15/03/2012; a2) Período para Comercialização: 06 meses; data de início: 16/03/2012, Data de apuração da dívida/vencimento: 15/09/2012; a3) Prazo de Amortização: 04 meses, data de início: 16/09/2012; data de apuração da dívida/vencimento: 15/01/2013, 11.4 Condições de Amortização do Valor do Financiamento: Data do início da amortização Mensal: 16/09/2012; Taxa de juros nominal 0,8355% a.m.; Taxa de juros efetiva 10,5000% a.a.; Prazo de amortização: 05 meses; Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; Dia do mês designado para Vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: 15 (quinze), data do vencimento da primeira prestação: 15/10/2012; Periodicidade de reajuste das prestações: mensal; e, data do vencimento da dívida: 15/01/2013, finalmente, as partes ratificaram todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato originário, não expressamente alterados, 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.

O Escrevente Autorizado,  José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial, 
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 335.068

Rolo 6.000

(Continua na ficha 004)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 003

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
158.888

FICHA
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 14 de setembro de 2012

Av.05/158.888, em 14 de setembro de 2012.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.118, feita em 14/09/2012, na matrícula nº 135.800, deste Registro de Imóveis, para constar que a hipoteca consubstanciada no registro nº 05, e os aditamentos averbados sob nºs 08 e 25, na referida matrícula nº 135.800, desta Serventia, foram cancelados, mas tão somente com relação ao imóvel matriculado, ficando conseqüentemente, sem efeito as alíneas "b" e "d" da Av.01 e Av.04 desta.

O Escrevente Autorizado,

Oficial,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Luz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.06/158.888, em 14 de setembro de 2012.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública 070511230000072, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de março de 2012, e Certidão de Autorização para Transferência - CAT. nº 001395935-27, datada de 17 de julho de 2012, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, procede-se à presente averbação, para constar que o domínio útil do imóvel matriculado é cadastrado na referida Gerência Regional, sob o RIP. nº 7047.0104357-99.

O Escrevente Autorizado,

Oficial,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Luz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.07/158.888, em 14 de setembro de 2012.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06 desta, a proprietária SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 100, 12º andar, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, **VENDEU** a **EDUARDO SOARES TOMAZ**, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG. nº 24.982.702-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 171.675.698-79, residente e domiciliado na Rua Pereira Bueno, nº 1581, no Município e Comarca de Pirassununga, neste Estado, o domínio útil do imóvel matriculado, pelo valor de R\$549.200,00. A vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e, Certidão Conjunta Positiva, com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e da Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas nesta Serventia. (Pasta nº 01, sob nº de ordem "504"). A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT.

(Continua no verso)

MATRÍCULA

158.888

FICHA

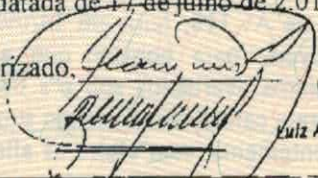
004

VERSO

nº 001395935-27, datada de 17 de julho de 2.012.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,


Claudio Centella
Escrevente Autorizado

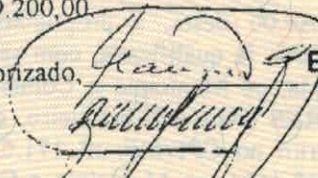
Luz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.08/158.888, em 14 de setembro de 2012.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06 desta, o proprietário, **EDUARDO SOARES TOMAZ**, divorciado, já qualificado, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº.90.400.888/0001-42, no ato representado na forma constante do título, o **imóvel domínio útil matriculado**, para garantia da dívida no valor de R\$433.181,90 (sendo que, desse valor, a quantia de R\$ 6.590,40, é destinada as custas cartorárias; R\$10.984,00, é destinada ao custo com o pagamento do ITBI; R\$1.000,00, é destinada ao custo com certidões e demais documentos; e, R\$990,00, é destinada ao custo com a Tarifa de Avaliação de Garantia), pagável através de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$5.451,72, estando inclusa neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 27/04/2.012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros a taxa anual nominal de 9,56% e efetiva de 10,00% e taxa mensal descapitalizada de 0,79%. Do título, constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$549.200,00.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,


Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Luz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 340.612

Rolo 6.068

Av.09/158.888, em 18 de outubro de 2.018.

Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, em 09 de outubro de 2018, e Segunda Via de Cadastro Imobiliário, exercício 2018, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, é feita a presente averbação, para constar que, o imóvel matriculado é lançado individualmente através da inscrição cadastral nº. 24362.64.65.0001.01.053.

(Continua na ficha 005)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Carlos Frederico Coelho Nogueira Oficial
99 Alphaville Barueri - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL


CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
158.888

FICHA
005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 18 de outubro de 2018.

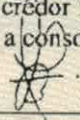
O Escrevente Autorizado,


Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Av.10/158.888, em 18 de outubro de 2018.

Pelo requerimento mencionado na Av.09, desta, instruído com a guia do ITBI, e Certidão de Autorização para Transferência - CAT, 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 IN00368124C, e, certidão datada de 27 de setembro de 2018, expedida nos autos de intimação protocolada sob o nº 437.786 nesta Serventia, das quais consta que o devedor fiduciante, **EDUARDO SOARES TOMAZ**, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com força de escritura pública sob nº 070511230000072, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de março de 2012, registrado sob nº 08, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do domínio útil 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\$924.457,72.

O Escrevente Autorizado,


Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

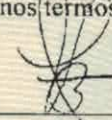
Protocolo microfilme nº 437.786

Rolo 7.557

Av.11/158.888, em 15 de janeiro de 2019.

Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, aos 12 de dezembro de 2018, instruído com os Autos Negativos de 1º e 2º Leilões, devidamente formalizados, e realizados em 14 de novembro de 2018 e 27 de novembro de 2018, respectivamente, acompanhados de seus anexos; e, com o Termo de Quitação, emitido no Município e Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, aos 12 de dezembro de 2018, foi autorizada a presente averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, 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.

O Escrevente Autorizado,


Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 461.026

Rolo 7.612

EM BRANCO



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araçuaia, 190 - Alpheville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO N° 0461026 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel do ficho que se refere (Matrícula N°0158888), extraída nos termos do parágrafo 1° do artigo 19 da Lei Federal n° 6.018/73. O referido é válido e verdadeiro. Barueri, 15 de janeiro de 2019.

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	Claudio Centella - Escrevente Autorizado
Bel. José Ricardo Marques Graz - Substituto	Domingos Savio - Escrevente autorizado
Luz Antonio de Freitas Besson - Substituto	Silvio Renato Balli - Escrevente Autorizado
Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	Ademir Carlos I Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



Total emolumentos desta certidão, R\$ 51,19, especificados no recibo talonário que acompanha a 1° Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:52:22 horas do dia 15/01/2019

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 007/2019

Código de controle de certidão :

Prenotação N° 461026



15888815012019