

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula

ficha

00081995

0001

Indaiatuba, 1 de Julho

de 20 10

Imóvel: Apartamento nº 42, tipo "2", localizado no 4º pavimento da Torre Lucca (torre 02), do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FELICITÀ", situado na rua das Orquídeas nº 803, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: circulação, terraço (com kit opcional de pia e churrasqueira a gás), dois dormitórios, uma suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço e sala de estar/jantar; e ÁREAS: Área útil de 83,15 m², Área comum de 38,98 m², Área total de 122,13 m². Fração ideal de terreno de 0,626%.

Proprietárias: CONGESE - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, à Avenida Itororó nº 770, Cidade Nova, inscrita no CNPJ sob nº 96.161.237/0001-23.

Título aquisitivos: R2/71.529, feito no dia 03 de setembro de 2007, sendo a Instituição e Especificação Parcial de Condomínio objeto do RB/71.529, feita em 15 de março de 2010. Cadastro Municipal: 0149.6206.1-9. O Substituto do Oficial,

AV1/81.995 (VAGAS DE GARAGEM). Indaiatuba, 01 de julho de 2010. Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, verifica-se que foi atribuída ao presente apartamento as VAGAS DE GARAGEM nºs 011 e 012, localizadas na área de uso comum do subsolo, destinada ao estacionamento de veículos de pequeno/médio porte, com manobras. O Substº do Oficial,

AV2/81.995 (HIPOTECA). Indaiatuba, 01 de julho de 2010. Conforme R5/71.529 e AV10/71.529, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado de primeira, única e especial HIPOTECA, sem concorrência, em favor do BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ MF sob nº 60.701.190/0001-04. O Substº do Oficial,

AV3/81.995 (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL). Indaiatuba, 01 de julho de 2010. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, realizada em 30 de abril de 2009, registrada na JUCESP sob nº 32.451/10-6, em 19 de janeiro de 2010, verifica-se que o Banco Itaú S/A teve sua denominação alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A. O Substituto do Oficial,

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Conservar esta certidão em meio eletrônico, para manter sua validade. A presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).

Data de Expedição: 18 de fevereiro de 2020.

matrícula

00081995

ficha

0001

AV4/81.995 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 01 de julho de 2010. Conforme Cláusula 29 do Instrumento Particular a seguir registrado, verifica-se que o ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R\$71.529 e AV10/71.529, transportado para esta matrícula através da AV2/81.995, a fim de liberar tão-somente o presente imóvel do referido ônus permanecendo em pleno vigor em relação aos demais, fazendo pela qual procedo a tal ato. O Substituto do Oficial. (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R\$81.995 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 01 de julho de 2010. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avengas (Contrato nº 10117848508), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 8.049/66, e Lei 9.514/97, datado de São Paulo-SP, em 31 de maio de 2010, CONGESA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA vendeu para VICTOR GROVER RENE CLAVIJO, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.148.302-7 SSP SP, inscrito no CPF sob nº 212.684.248-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Quinze de Novembro nº 2317, Jardim São Luiz, pelo preço de R\$ 197.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, integralizado da seguinte forma: R\$ 62.706,00, com recursos próprios, e R\$ 134.294,00, mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, devidamente registrado a seguir; além deste valor, foram financiadas também as quantias de: R\$ 590,00, destinada ao pagamento de despesas acessórias ao financiamento, e R\$ 10.000,00, destinada aos custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador, totalizando, assim, valor financiado de R\$ 144.884,00. Encontram-se arquivadas nesta Serventia, em pastas próprias, as seguintes certidões, relativas à vendedora: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 015312010-21024030, emitida em 18/02/2010, válida até 17/08/2010; b) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, às 11:27:35 horas do dia 26/04/2010, válida até 23/10/2010 (Código de controle da certidão: 45A1.3B90.5959.1DE5). O Substituto do Oficial. (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). --<VIDE FICHA 0002>

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula

ficha

00081995

0002

Indaiatuba, 1 de Julho

de 20 10

R6/81.995 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 01 de julho de 2010. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R6/81.995, VICTOR GROVER RENE CLAVIJAO constituiu-se DEVEDOR do ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Bilac, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua carteira de crédito imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, da importância de R\$ 144.884,00, para pagamento do preço da compra e venda, firmada no registro anterior, pagamento de despesas acessórias ao financiamento, e pagamento de custos cartorários e ITBI. A amortização do financiamento será feita pelo comprador por intermédio de pagamento de 360 cotas de amortização mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de junho de 2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A taxa efetiva mensal de juros estabelecida para este contrato é de 0,9112%, que correspondente à taxa efetiva anual de 11,50%, sendo a taxa efetiva mensal de 0,8126% e efetiva anual de 10,20% condição com benefício que o comprador perderá se: a) deixar de efetuar o pagamento das prestações mensais por débito em conta corrente; ou b) tornar-se inadimplente. Quando for o caso, além das condições acima mencionadas, o comprador também perderá as taxas com benefício se perder vínculo empregatício que mantém na data do presente contrato com a empresa em que trabalha, e que também na data do contrato, utiliza o Sistema de Pagamento do credor para pagamento de salários; ou o comprador perder o vínculo empregatício existente na data do contrato com o credor ou suas coligadas; ou o comprador que mantém vínculo empregatício, na data do contrato, com ou credor ou suas coligadas, optar por qualquer outra seguradora, que não seja a Seguradora Itaú. Em complemento às taxas de juros acima mencionadas, foram informadas as seguintes taxas: taxa nominal de juros anual de 10,9350%, taxa nominal de juros mensal de 0,9112%, taxa nominal de juros anual com benefício de 9,7521%, e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7785%. O saldo devedor do financiamento, correspondente, na data do presente contrato, ao valor de R\$ 144.884,00, será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia da assinatura do presente contrato. O reajuste do saldo devedor será feito antes

CUIDE VERSO>

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Conservar esta certidão em meio eletrônico, para manter sua validade. A presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).

Data de Expedição: 18 de fevereiro de 2020.

da incidência dos juros devidos e antes da aplicação ao saldo devedor da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações mensais. O valor da primeira cota de amortização, na data do presente contrato, é de R\$ 402,45, e corresponde ao resultado da divisão do saldo devedor do financiamento na data do contrato pelo prazo total de amortização. O valor é meramente indicativo, tendo em vista que o montante efetivo de cada cota de amortização será determinado na data de vencimento da prestação final, e equivalerá à divisão do saldo devedor, reajustado monetariamente pelo número de meses faltantes para o término do prazo contratual. O valor total da prestação mensal é de R\$ 1.639,27. Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, prêmios de seguro, multas e encargos moratórios, o devedor ALIENOU ao credor, ITAÚ UNIBANCO S/A., em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997. Por força da alienação fiduciária, o devedor cede e transfere ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se a posse direta, podendo, enquanto adimplente, utilizar livremente o imóvel, por sua conta e risco. A garantia fiduciária ora contratada abrange também todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará até a quitação total e final das obrigações do comprador decorrentes do presente contrato. O prazo de carência, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97, é de 60 dias, contados do vencimento da prestação em atraso. O valor do imóvel para fins de leilão, é de R\$ 232.000,00. O devedor não apresentou a CND exigida pela Lei 8.212/91 e declarou, no ato de lavratura do presente instrumento, sob as penas da Lei, que não está vinculado à Previdência Social como empregador, e que não é contribuinte da mesma, na qualidade de produtor rural, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias exigidas pelo INSS. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N° 178.997. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV7/81.995 (CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 18 de fevereiro de 2020. Conforme Instrumento Particular datado de São Paulo/SF, em 29 de janeiro de 2020, verifica-se que o ITAÚ UNIBANCO S/A., na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, registrada sob nº 06, nesta matrícula, através de seu representante legal, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a

<VIDE FICHA 0003>

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

00081995

ficha

0003

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

Indaiatuba, 18 de Fevereiro

de 2020

averbação da CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A presente consolidacão foi estimada no valor de R\$ 232.000,00. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N° 296.761. O Subscritor do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). Selo Digital N° 120170331QM000150156II20J. Selo Digital N° 120170331QM000150156II20J.

ÚLTIMO ATO**CNS nº 12.017-0**

Selo Digital n°
[120170391IQ000150155BX209]
[120170331QM000150156II20J]
[1201703C3MN000150157OK205]
Para consultar o selo digital acesse:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Conservar esta certidão em meio eletrônico, para manter sua validade. A presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).

Data de Expedição: 18 de fevereiro de 2020.

Valor Cobrado
Protocolo n° 296761.
Emolumentos.....: R\$ 32,97
Estado.....: R\$ 9,37
sefaz.....: R\$ 6,41
Sinoreg.....: R\$ 1,74
Tribunal Justiça.....: R\$ 2,26
Imposto ao Município.: R\$ 1,74
Ministério Público....: R\$ 1,58
TOTAL.....: R\$ 56,07
Recolhido pela Guia n°: 33/2020

