



matrícula

00087721

ficha

0001

Indaiatuba, 13 de Dezembro

de 20 11

Imóvel: Apartamento sob nº 16, localizado no primeiro andar, BLOCO A, do RESIDENCIAL GRAND VILLE, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, situado na Rua Comendador Antonio Nagib Ibrahim, 140, Bairro Santa Cruz, contendo as seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: sala de jantar, sala de estar, varanda, cozinha/lavanderia, dois dormitórios, um banheiro e uma suíte; ÁREAS: área útil de 63,150 m<sup>2</sup>, área comum de 10,284 m<sup>2</sup>, área total de 73,434 m<sup>2</sup>, com a fração ideal no terreno e nas demais coisas uso comum de 0,2545% do todo. - - - - -

Proprietária: MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Praia Grande-SP, situada na Rua Bahia nº 366, Bairro Canto do Forte, inscrita no CNPJ MF sob nº 09.429.078/0001-09. - - - -

Título aquisitivo: R3/62.566, feito no dia 11 de agosto de 2009, sendo a Instituição de Condomínio (Parcial) objeto do R8/62.566, feito no dia 13 de dezembro de 2011. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV1/87.721 (VAGA DE GARAGEM). Indaiatuba, 13 de dezembro de 2011. Conforme consta do memorial de Incorporação de Condomínio, verifica-se que ao presente apartamento pertence e é de seu uso exclusivo a VAGA DE GARAGEM nºs 372. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 197.250. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV2/87.721 (CADASTRO). Indaiatuba, 21 de agosto de 2012. Conforme certidão nº 9861/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 15 de agosto de 2012, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5222.0011.3-2. O Substº do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

R3/87.721 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 21 de agosto de 2012. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças (Contrato nº 10123794506), 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 5.049/66, e Lei 9.514/97, datado de São Paulo-SP, em 30 de julho de 2012, MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUÇÕES LTDA vendeu para ARNALDO XAVIER BATISTA, brasileiro, viúvo, técnico planejamento, portador da cédula de identidade RG nº 12.797.272-9 SSP SP, inscrito no CPF sob nº 041.192.228-96, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tupi nº 722, casa Vila Maria; e STEPHANIE DELES BATISTA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo,

&lt;VIDE VERSO&gt;



portadora da cédula de identidade RG nº 47.933.177-7 SSP SP, inscrita no CPF sob nº 362.261.918;05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Comendador Antônio Nagib Ibrahim nº 140, apto. 16, Bloco A, Santa Cruz, pelo preço de R\$ 190.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, integralizado da seguinte forma: R\$ 38.000,00, com recursos próprios, e R\$ 152.000,00, 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\$ 1.215,00, destinada ao pagamento de despesas acessórias ao financiamento, e R\$ 9.500,00, destinada ao pagamento de custos cartorários e ITBI, totalizando, assim, valor financiado de R\$ 162.715,00. A presente aquisição foi feita na PROPORÇÃO de 50% por Arnaldo Xavier Batista e 50% por Stephanie Deles Batista. 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 025592012-21024030, emitida em 23/02/2012, válida até 21/08/2012; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/REB nº 03, de 02/05/2007, às 08:53:13 horas do dia 15/08/2012, válida até 11/02/2013 (Código de controle da certidão: 2858.2F7E.906D.C7A9). O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

R4/87.721 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 21 de agosto de 2012. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R3/87.721, ARNALDO XAVIER BATISTA e STEPHANIE DELES BATISTA constituíram-se DEVEDORES do ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, 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\$ 162.715,00, para pagamento do preço da compra e venda, firmada no registro anterior, despesas acessórias ao financiamento e custos cartorários e ITBI. A amortização do financiamento será feita pelos compradores por intermédio de pagamento de 337 cotas de amortização mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de agosto de 2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O saldo devedor do financiamento, correspondente, na data do presente contrato, ao valor de R\$ 162.715,00, será





matrícula

00087721

ficha

0002

Indaiatuba, 21 de Agosto

de 20 12

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 reajustamento do saldo devedor será feito antes da incidência dos juros devidos e antes da aplicação ao saldo devedor da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações mensais. Os juros incorridos deverão ser pagos mensalmente, e encontram-se incluídos nas prestações mensais. Os juros devidos em cada mês corresponderão ao resultado da aplicação, na data de vencimento da prestação, da taxa efetiva mensal de 0,9112%, ou da taxa efetiva mensal com benefício de 0,7591%, conforme o caso, sobre o valor do saldo devedor do financiamento, devidamente atualizado na forma acima mencionada, e antes da aplicação da amortização realizada naquele mês. A taxa efetiva mensal de juros estabelecida para este contrato é de 0,9112%, que corresponde à taxa efetiva anual de 11,5000%, sendo a taxa efetiva mensal de 0,7591% e efetiva anual de 9,5000% condição com benefício que os compradores perderão se deixarem de efetuar o pagamento das prestações mensais por débito em conta corrente. Além da condição acima mencionada, os compradores, se funcionários do Itaú, também perderão a condição com benefício das taxas efetivas mensal e anual de juros de 0,7591% e 9,5000% se: a) perderem o vínculo empregatício existente na data do contrato com o Itaú ou suas coligadas, b) tornarem-se inadimplentes, ou c) optarem por qualquer outra seguradora, que não seja a Seguradora Itaú. Ocorrendo a extinção de qualquer das condições especiais previstas, os compradores estão cientes e de acordo que sobre o seu financiamento passará a incidir a taxa efetiva mensal de juros de 0,9112%. Constam também do item "5" do "Quadro Resumo" do contrato as seguintes taxas nominais de juros: taxa nominal de juros anual: 10,9349%, taxa nominal de juros mensal: 0,9112%, taxa nominal de juros anual com benefício: 9,1098% e taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7591%. O valor da primeira cota de amortização, na data do presente contrato, é de R\$ 482,83, 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\$ 1.891,97. 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, os devedores ALIENARAM 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, os devedores cedem e transferem ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se a posse direta, podendo, enquanto adimplentes, utilizarem 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 dos compradores 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 deste imóvel, para fins de leilão, é de R\$ 190.000,00. Os devedores não apresentaram a CND exigida pela Lei 8.212/91 e declararam, no ato de lavratura do presente instrumento, sob as penas da Lei, que não estão vinculados à Previdência Social como empregadores, e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias exigidas pelo INSS. PROTOCOLADO E MICROFILMA DO SOB Nº 207.081. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV5/87.721 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 28 de maio de 2019. Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, aos 30 de abril de 2019, 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, financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, registrado sob nº 04, nesta matrícula, através de seu representante legal, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 156.305,06. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 282.045. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV6/87.721 (LEILÕES NEGATIVOS/QUITAÇÃO DA DÍVIDA). Indaiatuba, 23 de agosto de 2019. Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, em 25 de julho de 2019, e Autos Negativos de





matrícula

00087721

ficha

0003

Indaiatuba, 23 de Agosto

de 2019

19 e 29 Leilões, com fulcro na Lei 9.514/97, lavrados em São Paulo-SP, em 26 de junho de 2019 e 03 de julho de 2019, respectivamente, pelo leiloeiro oficial Fabio Zukerman (JUICESP nº 719), constatou-se que aberto os trabalhos do pregão ao público, não surgiram interessados na arrematação do bem, momento em que, deu por encerrado o pregão. Conforme Termo de Quitação datado de São Paulo-SP, em 25 de julho de 2019, verifica-se que o ITAÚ UNIBANCO S/A declarou quitação da dívida objeto do R4/87.721, razão pela qual procedo ao cancelamento do referido registro. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 294.208. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

CNS nº 12.017-0