



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

Para consulta,
acesse:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



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:

Selo nº 1125163C302951095ZRLH1201

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 108.572	DATA: 19/11/2014	Ficha 01F
------------------------------	--------------------	------------------	-----------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº. 05, localizado no TERREO da TORRE 3, do Condomínio "RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM I", situado na Avenida Professor Alberto Vollet Sachs nº. 1.261, Piracicamirim, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

APARTAMENTO DE Nº. 05 com 62,080 m² de área construída privativa (sendo 57,040 m² de área coberta padrão e 5,040 de área descoberta), 48,675 m² de área construída comum (sendo 9,90 m² de área comum de divisão não proporcional e 38,775 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 110,755 m², com fração ideal de 0,003377 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.

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.

CONTRIBUINTE: Setor 04, quadra 0501, lote 0040, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1050266 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-1/86.405 de 17/06/2008; (R-319/86.405 de 19/11/2014 - instituição e especificação de condomínio); R-320/86.405 de 19/11/2014 - atribuição; Convenção Condominial - Livro 03, nº. 8.982 de 19/11/2014.

PROTOCOLO Nº. 216.073 DE 22/10/2014.

A escrevente autorizada responsável: *Lilian Michelle Ré Gerevini* (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial: *Lucas Daniel Denardi* (Lucas Daniel Denardi).

AV-1/108572: Protocolo nº 216.073 de 22/10/2014.

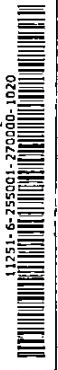
TRANSPORTE DE ÔNUS (HIPOTECA) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e

Continua no verso.

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

11251-6 - AB 256541

11251-6-255001-270000-1020

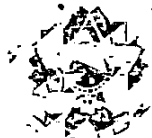


2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 108.572	DATA: 19/11/2014.	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	--------------------------	--

parágrafo primeiro do artigo 235 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 212 de 19/06/2013 na matrícula de nº 86.405, se encontra constituída HIPOTECA sobre o imóvel matriculado, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., tendo o referido registro o seguinte teor: "Pela cédula de crédito bancário de nº. 1012361420, datada de 28/06/2012, e aditivos datados de 22/01/2013 e 20/05/2013, todos firmados em São Paulo/SP, a proprietária API SPE 75 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº. 1.374, 13 e 14 Andares, C.N.P.J. nº. 09.117.472/0001-01, DEU EM HIPOTECA a fração ideal de 0,003377 do IMÓVEL MATRICULADO, que corresponderá ao futuro apartamento nº. 05, térreo da torre 03, com direito a uma vaga de garagem, do empreendimento denominado, "Residencial Torres do Jardim I", ao 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\$ 28.017.544,45 (valor máximo da abertura de crédito), que serão utilizados na construção do empreendimento "Residencial Torres do Jardim I", a ser erigido no terreno matriculado, com previsão de conclusão das obras em 05/07/2014. Forma de pagamento: 1) Durante a realização das obras: a devedora pagará, mensalmente, os juros incorridos, a Comissão de Reserva de Recursos, tributos, tarifas e demais encargos; 2) Durante o prazo de carência de 8 meses, contados a partir da liberação da última parcela do crédito: a devedora, além de pagar os encargos anteriormente mencionados, amortizará o saldo devedor, utilizando os valores recebidos por conta da comercialização das unidades autônomas do empreendimento; 3) Durante o prazo de amortização de 4 meses, contados a partir do vencimento do prazo de carência: a devedora quitará suas obrigações ao longo do citado prazo de 4 meses. Vencimento: 05/07/2015. Sistema de amortização: SAC. Atualização do saldo devedor: Mensalmente, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa jurídica), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE.

Continua na ficha 02



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 - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 108.572	DATA: 19/11/2014	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Juros: taxa efetiva anual de 10,000000% e efetiva mensal de 0,797414%. Para garantia da mencionada dívida, foi hipotecada a totalidade das frações ideais vinculadas às futuras unidades autônomas do empreendimento. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as frações ideais hipotecadas foram estimadas em R\$ 37.301.817,01. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular". Piracicaba/SP, 19 de novembro de 2014. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto).

AV-2/108572:- Protocolo nº. 222.444 de 24/04/2015.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA REGISTRADA SOB Nº. 212 NA MATRÍCULA 86.405 (AV-01 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. 212 na matrícula 86.405 (AV-01 retro), conforme item 05 no quadro resumo do referido instrumento. Piracicaba/SP, 08 de maio de 2015. O escrevente autorizado responsável: (Rafael Generoso Delaneze).

R-3/108572:- Protocolo nº 222.444 de 24/04/2015.
COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 23/03/2015, 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 ALMIR RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, construtor, RG nº. 24.611.271-2-SSP/SP, CPF nº.

Continua no verso.


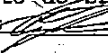
2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Piracicaba - SP

11251-6 - AB 256542

11251-6-255001-270000-1020



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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 108.572	DATA: 08/05/2015	Ficha: 02V
<p>206.000.138-20, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Heitor Pompermayer nº. 613, Terras de Piracicaba, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo preço de R\$ 223.000,00, dos quais R\$ 113.000,00 foram pagos com recursos próprios, e R\$ 110.000,00 com financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Piracicaba/SP, 08 de maio de 2015. O escrevente autorizado responsável:  (Rafael Generoso Delanèze).</p>			
<p><u>R-4/108572</u>: - Protocolo nº. 222.444 de 24/04/2015. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, ALMIR RIBEIRO DOS SANTOS, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do IMÓVEL MATRICULADO ao BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº., Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 110.000,00. Pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização constante SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,37% a.a. e efetiva de 8,70% a.a., e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 1.121,58 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 05/05/2015. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 212.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência: 30 dias. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Contrato firmado no âmbito do SPF Piracicaba/SP, 08 de maio de 2015. O escrevente autorizado responsável:  (Rafael Generoso Delanèze).</p>			
<p><u>AV-5/108572</u>: - Protocolo nº. 295.109 de 17/08/2020.</p>			
			Continua na ficha 03



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 - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 108.572	DATA: 19/11/2020	Ficha: 03F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

RENÚMERAÇÃO - Pelo requerimento adiante mencionado, e de conformidade com a certidão de nº. 538, processo nº. 107.657/2.018, expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, em 30/07/2018, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o Condomínio Residencial Torres do Jardim I, com frente para a Avenida Professor Alberto Vollet Sachs sob nº. 1.261, foi renumerado através do processo nº. 51.548/2.011, passando a obedecer ao nº. 1.109 da mesma via pública, ficando cancelado o nº. 1.261. Piracicaba/SP, 19 de novembro de 2020. A escrevente autorizada responsável: *Priscila Milani Manzini* (Priscila Milani Manzini).
 Selo digital.1125163310295109ZSHIXA204.

AV-6/108572:- Protocolo nº. 295.109 de 17/08/2020.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
 TÍTULO: Requerimento adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
 CADASTRO ATUAL: Setor 04, quadra 0501, lote 0040, sub-lote 0203 e CPD nº. 1588158. Piracicaba/SP, 19 de novembro de 2020. A escrevente autorizada responsável: *Priscila Milani Manzini* (Priscila Milani Manzini).
 Selo digital.1125163310295109L4L49T205.

AV-7/108572:- Protocolo nº. 295.109 de 17/08/2020.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 27/10/2020, firmado em São Paulo/SP, subscrito pelo credor-fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da intimação (constituição em mora) do devedor-fiduciante **ALMIR RIBEIRO DOS SANTOS**, retró qualificado, e do comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em

Continua no verso.

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

11251-6 - AB - 256543

11251-6-256501-270000-1020

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 108.572	DATA: 19/11/2020	Ficha: 03V <small>(verso)</small>
Osasco/SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, C.N.P.J. nº. 60.746.948/0001-12, NIRE nº. 35300027795. Piracicaba/SP, 19 de novembro de 2020. As escreventes autorizadas responsáveis: <u>Priscila Milani Manzini</u> e <u>Thaís Cordeiro Fonseca</u> . Selo digital.1125163310295109K6X6ME204.			

Nº do pedido: 449.461. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 108572, 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, 19/11/2020. (10:28:08). A escrevente autorizada: Raquel de Souza Coelho

Confirmada por: Raquel de Souza Coelho