

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

100.724

FOLHA

001

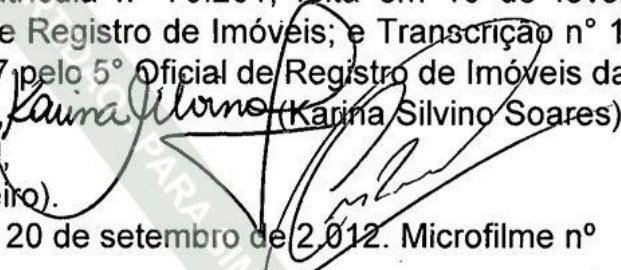
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 02 de outubro de 2012

IMÓVEL: Apartamento nº 161, localizado no 16º Pavimento do Edifício Flórida (Torre A2), do Condomínio Innova II, situado na Avenida Presidente João Goulart, nº 02, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 50,26m²; comum de divisão não proporcional de 9,90m²; comum de divisão proporcional de 43,91m²; total de 104,07m² e fração ideal no terreno de 0,2040%, cabendo o direito a uma vaga de estacionamento indeterminada.

CADASTRO: 23242.44.28.1918.00.000.06.

PROPRIETÁRIA: CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede na Rua Funchal, nº 160, 9º Andar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.684.191/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2 feito na Matrícula nº 85.486, em 27 de dezembro de 2.007; Matrícula nº 70.201, feita em 10 de fevereiro de 2.003, ambas deste 1º Oficial de Registro de Imóveis; e Transcrição nº 12.525, feita em 01 de dezembro de 1.937 pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP. A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvano Soares).

O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 238.826, em 20 de setembro de 2.012. Microfilme nº 212183

Av. 1, em 02 de outubro de 2.012.

Conforme **Av.4/85.486**, feito em 12 de março de 2.008 e Escritura do 15º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada às folhas 283 a 289 do livro 1.858, em 19 de dezembro de 2.007, pelo valor de R\$400.797,55, foi constituída **SERVIDÃO PERPÉTUA DE USO** sobre parte do imóvel desta matrícula, figurando como outorgante e reciprocamente outorgada a proprietária CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com a descrição constante na mencionada matrícula; Conforme **R.5/85.486**, feita em 12 de março de 2.008 e Escritura mencionada na Av.4/85.486, pelo valor de R\$935.194,28, foi constituída **SERVIDÃO PERPÉTUA DE USO**, sobre parte do imóvel matriculado, em proveito do imóvel constante da matrícula nº 85.485, figurando como outorgante e reciprocamente outorgada a proprietária CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada; Conforme **Av.6/85.486**, feito em 12 de março de 2.008 e Escritura mencionada na Av.4/85.486, pelo valor de R\$379.951,66, foi constituída **SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM** em seu favor sobre parte do imóvel constante na Matrícula nº 85.485, que foi registrada sob nº 6, sobre parte do imóvel desta matrícula, figurando como outorgante e reciprocamente outorgada a proprietária CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com a descrição constante na mencionada matrícula;

Continua no Verso

MATRÍCULA

100.724

FOLHA

001

Conforme **R.7/85.486**, feita em 12 de março de 2.008 e Conforme Escritura mencionada na Av.4/85.486, pelo valor de R\$886.553,86, parte do imóvel desta matrícula fica beneficiado por **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, constante na Matrícula nº 85.486, em proveito do imóvel constante da matrícula nº 85.485, figurando como outorgante e reciprocamente outorgada a proprietária CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada; Conforme **R.9/85.486**, feito em 30 de outubro de 2.008, a proprietária deu em **HIPOTECA** de **PRIMEIRO GRAU** (incluindo-se outras unidades) ao **BANCO SANTANDER S/A**, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia do pagamento do crédito de R\$24.930.000,00; Conforme **Av.10/85.486**, feita em 23 de setembro de 2.010; Aditivo Contratual, Feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento, Para Construção de Empreendimento Imobiliário, Com Garantia Hipotecária, datado e assinado em 20 de abril de 2.010 e cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 14 de abril de 2.009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 24 de abril de 2.009, sob o nº 144.757/09-6, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 25 de abril de 2.009, o credor teve sua **DENOMINAÇÃO SOCIAL** alterada para **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**; Conforme **Av.11/85.486**, feita em 23 de setembro de 2.011 e Aditivo Contratual mencionado na averbação nº 10, foi alterado o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento e **PRORROGADO** o vencimento da dívida objeto da hipoteca registrada sob o nº 9 por mais 08 (oito) meses, passando o prazo total do financiamento a ser de 39 meses com data de início em 28/07/2008 e data da apuração da dívida/vencimento em 17/07/2011, com demais condições constantes no título; Conforme **Av.12/85.486**, feita em 29 de março de 2.012; 2º Aditivo Contratual Feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado e assinado em 16 de dezembro de 2.010, a devedora solicitou e o credor concordou suplementar no valor de R\$1.990.000,00, referido financiamento, passando o valor total de R\$24.930.000,00 para **R\$26.920.000,00**, bem como alterado o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento que gerou a hipoteca registrada sob o nº 9, ratificando as demais cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento Particular originário; Conforme **Av.13/85.486**, feita em 21 de setembro de 2011; 3º Aditivo Contratual feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, datado e assinado em 05 de julho de 2011, com firmas reconhecidas, a data do vencimento do contrato

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

100.724

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 02 de outubro de 2012

oriundo da hipoteca registrada sob o nº 10, aditado pelas averbações nºs 11 e 12, foi **PRORROGADO** em 05 meses, passando o prazo total do financiamento a ser de 45 meses com data de início em 28 de julho de 2008 e data da apuração da dívida/vencimento em 17 de abril de 2012, com as demais condições constantes no título, ratificando todos os demais termos estabelecidos no contrato originário; Conforme **R.15/85.486**, feito em 30 de setembro de 2.011 e Escrituras lavradas às folhas 049 do livro 9411 e folhas 9488 do livro 305, respectivamente em 18 de fevereiro de 2011 e 01 de julho de 2011, ambas do 9º Tabelião de Notas da Comarca da Capital/SP a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R\$380.235,81, à favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A**, com sede na Rua Lourenço Marques, nº 158, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, tendo como interveniente anuente: Banco Santander (Brasil) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, Capital/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com a descrição constante na mencionada matrícula; Conforme **Av.17/85.486**, feita em 24 de setembro de 2.012; 4º Aditivo Contratual Feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado e assinado em 03 de abril de 2.012, as partes **ADITARAM** o contrato datado e assinado em 28 de julho de 2.008, que deu origem a hipoteca registrada sob nº 9, para prorrogar a data do vencimento do contrato em 03 meses, de forma que o prazo total do financiamento passa a ser de 48 meses, com início em 28 de julho de 2.008 e apuração da dívida/vencimento em 17 de julho de 2.012, com demais condições constantes no título, ratificando todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato originário; e Conforme **Av.18/85.486**, feita em 24 de setembro de 2.012; 5º Aditivo Contratual Feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado e assinado em 02 de julho de 2.012, as partes **ADITARAM** o contrato datado e assinado em 28 de julho de 2.008, que deu origem a hipoteca registrada sob nº 9, para prorrogar a data do vencimento do contrato em 06 meses, de forma que o prazo total do financiamento passa a ser de 54 meses, com início em 28 de julho de 2.008 e apuração da dívida/vencimento em 17 de janeiro de 2.013, com demais condições constantes no título, ratificando todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato originário.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 238.826, em 20 de setembro de 2.012. Microfilme nº 212183

Continua no Verso

MATRÍCULA

100.724

FOLHA

002

Av. 2, em 20 de março de 2.013.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 02 de abril de 2.012, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 243.974, em 08 de fevereiro de 2.013. Microfilme nº 216739

R. 3, em 20 de março de 2.013.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$160.000,00, a **MÁRCIO FERNANDO MACIEL PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 21.662.463-0-SSP/SP, CPF/ME nº 168.686.358-69, residente e domiciliado na Rua Albertino Candido da Silva, nº 26, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$4.624,70 do FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 243.974, em 08 de fevereiro de 2.013. Microfilme nº 216739

R. 4, em 20 de março de 2.013.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante **MÁRCIO FERNANDO MACIEL PINTO**, já qualificado, no valor de R\$105.390,00, a ser pago no prazo de 360 meses, com valor inicial de R\$1.092,66, vencendo-se a primeira em 02 de maio de 2.012, com as taxas de juros: 8,64%a.a. (nominal), 9,00%a.a. (efetiva) e 0,72%a.m. (mensal descapitalizada), calculadas pelo sistema de amortização SAC, com demais condições constantes instrumento. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$182.000,00.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 243.974, em 08 de fevereiro de 2.013. Microfilme nº 216739

Av. 5, em 06 de junho de 2013.

> Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado

Continua na Ficha Nº 3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

100.724

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 06 de junho de 2013

em 30 de abril de 2013, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 4.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 247.347, em 24 de maio de 2013. Microfilme nº 218999

R. 6, em 06 de junho de 2013.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 5, o proprietário Marcio Fernando Maciel Pinto, atualmente residente e domiciliado na Rua Paula Rodrigues, nº 250, apto. 54, bloco 24, Piratininga, nesta cidade, **VENDEU** o imóvel matriculado pelo valor de R\$242.000,00, a **CLEBER QUINQUINEL COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 29.643.239-8-SSP/SP, CPF/MF nº 283.767.218-10, residente e domiciliado na Rua Visconde de Nova Granada, nº 3209, Jardim Cipava, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 247.347, em 24 de maio de 2013. Microfilme nº 218999

R. 7, em 06 de junho de 2013.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 5, o imóvel matriculado foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante: **CLEBER QUINQUINEL COSTA**, já qualificado, no valor de R\$190.000,00, a ser pago no prazo de 420 meses, com valor inicial de R\$1.881,00, vencendo-se a primeira prestação mensal em 30 de maio de 2013, com taxa de juros de 0,70% a.m., 8,46%a.a. (nominal) e 8,80%a.a. (efetiva), calculadas pelo sistema de amortização SAC e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$237.000,00.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 247.347, em 24 de maio de 2013. Microfilme nº 218999

Av. 8, em 30 de novembro de 2.020.

Conforme Requerimento datado e assinado digitalmente em 12 de novembro de 2.020, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado

Continua no Verso

MATRÍCULA

100.724

FOLHA

3

em R\$237.000,00, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDÉR (BRASIL) S.A.**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado, *Fabio Vicente dos Santos* (Fabio Vicente dos Santos).

Prot. Oficial 354.895, em 28 de maio de 2.020. Microfilme nº 316311