



Leme, 14 de novembro de 2017.

Imóvel: Apartamento n. 704 (setecentos e quatro), Tipo "B", localizado no 8º pavimento do BLOCO 01 do empreendimento "EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLA RESEDÁS", situado neste município, com frente para a Rua Basílio Villa Rios, n. 364, com as seguintes confrontações: no sentido de quem da área de circulação interna do Bloco 01, olha para o apartamento tem a sua frente área de circulação e apartamento n. 703; à sua direita o apartamento n. 705 e área comum/vagas de garagem; à sua esquerda a área de circulação, área comum/vagas de garagem e área comum/jardim; e nos fundos com área comum/jardim, com área privativa real de 47,29 metros quadrados, área de uso comum real (de divisão não proporcional) de 18,65 metros quadrados, área de uso comum real (de divisão proporcional) de 21,258 metros quadrados; área da unidade real global de 87,198 metros quadrados, fração ideal no terreno: $0,004604237\% = 34,443$ metros quadrados. O referido apartamento tem direito de uso de uma vaga indeterminada de garagem, considerada área comum do condomínio.

Registro anterior: R.05 (de 13/07/2016 – incorporação), AV.07 (de 13/02/2017 – retificação da incorporação) e R.12 (de 14/11/2017 – instituição e especificação) na Matrícula n. 54.536 desta Serventia.

Proprietária: VILLA RESEDÁS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF n. 23.858.188/0001-09, com sede na Rua Joaquim de Góes, n. 490, centro, neste município.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n.147.643, de 01 de novembro de 2017.

R.01 - HIPOTECA: Consta registrado em 22/05/2017, sob n. 08 da matrícula n. 54.536 (registro anterior), que pelo instrumento particular (nos termos do art. 61 da Lei n. 4.380/64) firmado neste município, em 26/04/2017, a proprietária (VILLA RESEDÁS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. - já qualificada) HIPOTECOU o imóvel desta matrícula (bem como a totalidade dos apartamentos do empreendimento "Edifício Residencial Villa Resedás") para o BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco - SP para garantia da dívida no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). A referida dívida é oriunda de um crédito concedido pelo credor BANCO BRADESCO S.A. à proprietária VILLA RESEDÁS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), destinado a financiar a construção do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLA RESEDÁS" (incorporação – Lei 4.591/64 – objeto do registro n. 05 e da averbação n. 07 desta matrícula). Consta do título que o valor será liberado pelo credor (Banco Bradesco S.A., já qualificado) à devedora (VILLA RESEDÁS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. - já qualificada) da seguinte forma: em 26/04/2017 - R\$ 1.000,00 / em 05/06/2017 - R\$ 5.447.490,00 / em 05/07/2017 - R\$ 345.210,00 / em 05/08/2017 - R\$ 364.200,00 / em 05/09/2017 - R\$ 251.110,00 / em 05/10/2017 - R\$ 273.730,00 / em 05/11/2017 - R\$ 279.000,00 / em 05/12/2017 - R\$ 279.010,00 / em 05/01/2018 - R\$ 279.000,00 / em 05/02/2018 - R\$ 279.000,00 / em 05/03/2018 - R\$ 329.670,00 / em 05/04/2018 - R\$ 523.540,00 / em 05/05/2018 - R\$ 555.370,00 / em 05/06/2018 - R\$ 292.670,00 / em 05/07/2018 - R\$ 500.000,00. Consta ainda do título que, em decorrência da abertura de crédito, a devedora VILLA RESEDÁS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, pagará ao credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, na fase de construção, taxa de juros nominal 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., calculada sobre o saldo devedor, paga mensalmente até a liquidação final da dívida ou até o final do prazo previsto de conclusão (05/07/2018) ou de carência, se este ocorrer primeiro. Consta também que a dívida, reajustada monetariamente, será paga pela devedora VILLA RESEDÁS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, da seguinte forma: a)- por meio de repasse, ou seja, através da comercialização das unidades do empreendimento, concluídas e com habite-se, que serão financiadas pelo credor;

--- Continua no verso

b)- por meio das parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/02/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, acrescidas de encargos, desde que o valor total de repasse represente no mínimo 70% do saldo devedor existente no dia 05/01/2019, e que o valor a ser pago por meio das parcelas mensais não seja superior a 30% do saldo devedor existente no dia 05/01/2019; c)- caso o valor total do repasse não atinja o percentual de 70% do saldo devedor, a devedora VILLA RESEDÁS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, deverá realizar o pagamento da diferença em espécie no dia 05/01/2019; e d)- em espécie, no dia 05/01/2019, mediante débito na conta corrente da devedora VILLA RESEDÁS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada. Consta ainda que o montante do saldo a ser reembolsado na forma prevista no item 'b', acima, correspondente às unidades não comercializadas, será refinanciado no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, com juros nominal de 14,93% a.a. e efetivo de 16,00% a.a., vencendo a primeira prestação em 05/02/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Constando finalmente do título outras cláusulas e condições". Leme, 14 de novembro de 2017.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 147.643, de 01 de novembro de 2017.

AV.02 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento firmado neste município, em 24/10/2017, do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado na mesma data, e à vista da certidão expedida em 18/09/2017, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário do município de Leme - SP, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. **03.0405.0161.88**. Leme, 14 de novembro de 2017.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

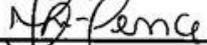
Prenotação n. 150.511, de 21 de maio de 2018.

AV.03 - TRANSPORTE – CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Consta averbado sob n. 25 da matrícula n. 54.536, o cancelamento parcial da hipoteca transportada para o R.01 desta matrícula, o qual consigna que: "Conforme autorização contida no instrumento particular (na forma do art. 61 da Lei n. 4.380/64) firmado em São Paulo - SP, em 08/03/2018, pelo credor (BANCO BRADESCO S.A. - já qualificado), averba-se o cancelamento parcial da hipoteca, objeto do R.08 desta matrícula, em relação ao apartamento n. 704, da Rua Basílio Villa Rios, n. 364, Tipo "B", localizado no 8º pavimento do "Edifício Residencial Villa Resedás". Leme, 11 de junho de 2018.

Eu,  (Jaqueline Silence) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 150.511, de 21 de maio de 2018.

R.04 - VENDA E COMPRA: Pelo Instrumento Particular mencionado na AV.03, a proprietária (VILLA RESEDAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA - já qualificada) VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) para **CARLOS ANDRE PIRES**, brasileiro, solteiro, vendedor varejista, RG n. 41500715-SSP/SP, CPF/MF n. 316.923.248-70, residente e domiciliado na Avenida José Moreira de Queiroz, n. 1638, Vila Santa Maria, neste município, sendo que do valor acima, R\$ 10.109,48 correspondem a recursos próprios do comprador. Leme, 11 de junho de 2018.

Eu,  (Jaqueline Silence) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

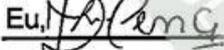
Prenotação n. 150.511, de 21 de maio de 2018.

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado na AV.03, o proprietário (CARLOS ANDRE PIRES - já qualificado) ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, em Osasco - SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil



Leme, 11 de junho de 2018.

reais), a ser paga em 360 parcelas, pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, com prestação mensal inicial na data de assinatura do contrato de R\$ 1.346,50, vencendo-se a primeira em 08/04/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,93% a.a. e efetiva de 9,30% a.a., sendo que deste valor R\$ 124.890,52 correspondem ao valor do financiamento e R\$ 3.109,48 às despesas acessórias, constando do título outras cláusulas e condições. Leme, 11 de junho de 2018.

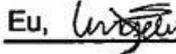
Eu,  (Jaqueline Silence) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 166.816, de 27 de agosto de 2021.

AV.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de intimação firmado em 26/08/2021 e pelo requerimento para consolidação da propriedade firmado em 08/12/2021 pelo credor fiduciário, ambos no município de Brasília/DF, em face do inadimplemento do devedor fiduciante (CARLOS ANDRE PIRES, já qualificado), que foram notificados para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizaram a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A** (já qualificado), conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

Selo digital n.: 1203523J10000000144086218

Leme, 23 de dezembro de 2021.

Eu,  (Julia Salmazi de Angeli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.