

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

164.193

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

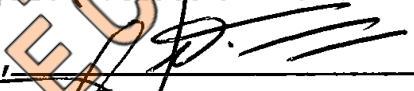
IMÓVEL: A unidade autônoma designada Sala 604, localizada no 6º pavimento, do edifício denominado "ILLIMITÉ – CONDOMÍNIO EMPRESARIAL", tendo entrada pelo nº 3.200, da Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, com uma área privativa de 37,33 metros quadrados, que somada a área comum de 28,32 metros quadrados, perfaz a área total de 65,65 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,6193% nas partes comuns do condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga coberta ou descoberta, em lugar indeterminado, no estacionamento do condomínio.

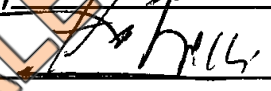
CADASTRO: 65.51.40.0278.01.075.

PROPRIETÁRIA: ATTALEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.439.445/0001-51, com sede em Votorantim - SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 61, Bloco F, sala 1; figurando como **INCORPORADORA:** SÃO CAEMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.699.101/0001-19, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 42 H-15, Jardim Morumbi.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/95.561 de 20/02/2013 – (Instituição e Especificação Condominial).

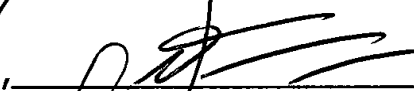
Sorocaba, 20 de fevereiro de 2013. (Protocolo nº 375.359 de 06/02/2013).

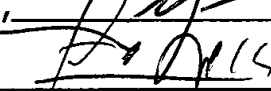
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci)

Av. 1, em 20 de fevereiro de 2013.

(ÔNUS) - Conforme registro R. 10, feito em 16/02/2012, e averbação Av. 11, de 09/03/2012, ambos da Matrícula nº 95.561 de ordem, sobre o imóvel objeto desta matrícula, e mais 135 unidades autônomas, existe HIPOTECA em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ. 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, na Cidade de Deus, para a garantia de um crédito aberto no valor de R\$12.058.906,69. (Protocolo nº 375.359 de 06/02/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio) JV

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 2, em 16 de dezembro de 2013.

Fica CANCELADA a hipoteca transportada para Av.1 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, nos termos do documento particular assinado em 08 de agosto de 2013. (Protocolo nº 389.389 de 18/11/2013)

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

164.193

FOLHA

1

VERSO

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 16 de dezembro de 2013.

Pelo instrumento particular, na forma do art. 38, da Lei 9.514 de 20/11/97, assinado em 15 de abril de 2013, ATTALEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a LUIS FERNANDO BALDASSA, RG nº 34.666.897-9-SP, CPF nº 313.595.368-84, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Darcy Car Daff, nº 151, apto. 406, bloco 4, Boa Vista; pelo valor de R\$178.561,75. Valor Venal R\$46.676,10.

INTERVENIENTE INCORPORADORA: SÃO CAEMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Guia de ITBI nº 00655211373. (Protocolo nº 389.389 de 18/11/2013)

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 16 de dezembro de 2013.

Pelo instrumento particular, na forma do art. 38, da Lei 9.514 de 20/11/97, assinado em 15 de abril de 2013, LUIS FERNANDO BALDASSA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$150.077,39, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária SÃO CAEMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago da forme seguinte: R\$150.077,39 através de 240 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.652,48 cada uma, já acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 20/05/2013. A prestação acima referida será reajustada mensalmente pela variação dos índices pactuados no instrumento, tendo como base o mês de Abril/2013. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$178.561,75. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 389.389 de 18/11/2013)

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 2)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

164.193

FICHA

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.5, em 07 de junho de 2016.

Pelo instrumento particular de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral Com Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural, datado de 15 de abril de 2014, a credora SÃO CAEMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 03, representativa do seu crédito fiduciário e dotada dessa garantia real objeto do R.4 desta matrícula, no valor de R\$150.077,39, figurando como devedor(es) o(s) adquirente(s) e devedor(es) fiduciante(s) dos registros R.3 e R.4, tendo como custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S/A, com sede no Rio de Janeiro - RJ, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 436.768 de 24/05/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).LC

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro)

Av. 6, em 28 de novembro de 2022.

Pelo requerimento datado de 20 de outubro de 2022, averba-se que o atual detentor dos direitos creditórios representados pela Cédula de Crédito Imobiliário objetivada na Av.5, desta matrícula, é o BANCO PAN S/A, inscrito no CNPJ sob nº 59.285.411/0001-13 e na JUCESP sob o NIRE 35300012879, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, conforme declaração assinada em 22 de setembro de 2022, pela custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A (denominação correta), dados de qualificação já constantes nesta matrícula, acompanhada da carta da B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25 e na JUCESP sob o NIRE 35300351452, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, emitida em 13 de setembro de 2022. (Protocolo nº 574.790 de 07/11/2022).

Selo digital [111468331LH001275619UB220]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Covre / Lael R. Dourado Junior

Av.7, em 02 de maio de 2023.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO PAN S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

164.193

FICHA

2

VERSO

porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante LUIS FERNANDO BALDASSA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$200.000,00. Guia de ITBI nº 1522921/23-85. (Protocolo nº 577.625 de 20/12/2022).

Selo digital [111468331ON001336892NL23G]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio)

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro

Ailton M. Ricci

Anderson S. Côvre

Lael R. Dourado Júnior

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital