

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

102.792

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 14 de março de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 114, localizado no 11º Pavimento do Edifício Luisiana (Torre B), do Condomínio Innova III, situado na Avenida Presidente João Goulart, nº 03, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 57,02m²; comum de divisão não proporcional de 9,90m²; comum de divisão proporcional de 50,289m²; total de 117,209m² e fração ideal no terreno de 0,2341%, cabendo o direito a uma vaga de estacionamento indeterminada.

CADASTRO: 23242.44.28.1848.00.000.06.

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, feito em 27 de dezembro de 2.007 na Matrícula nº 85.487, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, (Vanessa Pedro Grangeiro).

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

Prot. Oficial 243.719, em 1º de fevereiro de 2.013. Microfilme nº 216644

Av. 1, em 14 de março de 2.013.

Conforme **R. 7/85.487**, feita em 30 de outubro de 2008, a proprietária deu em **HIPOTECA** de **PRIMEIRO GRAU** esta unidade autônoma (incluindo-se outras unidades) ao BANCO SANTANDER S/A, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Capital/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia do pagamento do crédito de R\$24.820.000,00; Conforme **Av. 8/85.487**, feita em 28 de março de 2011, o credor teve sua **DENOMINAÇÃO SOCIAL** alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Conforme **Av. 9/85.487**, em 28 de março de 2011, foi alterado o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento que gerou a hipoteca registrada sob o nº 7 na matrícula 85.487 e prorrogar o vencimento do contrato por mais 5 meses, sendo que, com a referida alteração, a data da apuração da dívida/vencimento ocorrerá no dia 17 de janeiro de 2012. Conforme **Av. 10/85.487**, em 28 de março de 2011, foi suplementado em R\$3.520.000,00 o financiamento que gerou a hipoteca registrada sob o nº 7, passando o valor total de R\$24.820.000,00 para **R\$28.340.000,00**, alterou o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento. Conforme **Av. 11/85.487**, em 20 de setembro de 2011, foi PRORROGADA em 4 meses a data de término da obra, bem como do vencimento do contrato oriundo da hipoteca registrada sob o nº 7 e a liberação das parcelas correspondentes a R\$28.340.000,00. Assim sendo, o prazo total do financiamento será de 46 meses com data de início em 28/07/2008 e data da apuração da dívida/vencimento em 17/05/2012; o período para construção passa a ser de 40 meses, com data de

Continua no Verso

MATRÍCULA

102.792

FOLHA

001

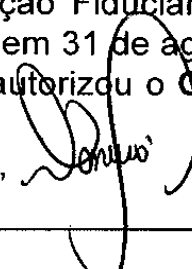
início em 28/07/2008 e data de conclusão da obra em 17/11/2011; e o período para comercialização passa a ser de 6 meses, com data de início em 18/11/2011 e data de apuração da dívida/vencimento em 17/05/2012, com as demais condições constantes no título. Conforme **R. 14/85.487**, em 30 de setembro de 2.011, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R\$369.205,53, 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, sobre parte do imóvel do condomínio, tendo como interviente anuente: Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, com descrição constante na referida matrícula. Conforme **Av. 17/85.487**, em 24 de setembro de 2012, foi prorrogado o vencimento do contrato por mais 2 meses que gerou a hipoteca acima mencionada, sendo que, com a referida alteração, o prazo total do financiamento será de 48 meses, com data de início em 28/07/2008 e data de apuração da dívida/vencimento em 17/07/2012; e o período para comercialização passa a ser de 8 meses, com data de início em 18/11/2011 e data de apuração da dívida/vencimento em 17/07/2012. Conforme **R. 20/85.487**, em 06 de dezembro de 2012, a proprietária instituiu graciosamente **SERVIDÃO DE USO E PASSAGEM**, estimada em R\$3.095.434,19, pelo prazo de **99 anos**, sobre parte do imóvel da matrícula 85.487, com a descrição constante no registro, figurando como outorgante e reciprocamente outorgada a proprietária **CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada. Conforme **Av. 21/85.487**, em 06 de dezembro de 2012, pelo valor estimado de R\$2.648.819,33, o imóvel da referida matrícula fica beneficiado por **SERVIDÃO PERPÉTUA DE USO E PASSAGEM GRATUITA**, instituída em seu favor, pelo prazo de **99 anos**, em parte do imóvel constante na Matrícula nº 85.488, que foi registrada sob o nº 14 da referida matrícula, de propriedade da **CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 243.719, em 1º de fevereiro de 2013. Microfilme nº 216644

Av. 2, em 29 de julho de 2013.

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 31 de agosto de 2012, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro)

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

102.792

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 29 de julho de 2013

Prot. Oficial 249.670, em 17 de julho de 2013. Microfilme nº 220792

R. 3, em 29 de julho de 2013.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$213.035,00, a **LUCIANA NORBIATO ALVES**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 43976237-6-SSP/SP, CPF/MF nº 369.564.208-48, residente e domiciliada na Avenida Edmundo Amaral, nº 130, bloco 02, apto 122, nesta cidade; e **CLAUDIO RODRIGO DOS REIS MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, auditor, RG nº 33072904-4-SSP/SP, CPF/MF nº 227.682.268-66, residente e domiciliado na Rua Ulisses Soares, nº 226, nesta cidade:

A Escrevente Autorizada, (Vanessa Pedro Grangeiro)

Prot. Oficial 249.670, em 17 de julho de 2013. Microfilme nº 220792

R. 4, em 29 de julho de 2013.

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.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes **LUCIANA NORBIATO ALVES** e **CLAUDIO RODRIGO DOS REIS MORAES**, já qualificados, no valor de R\$170.428,00, a ser pago por meio de 360 parcelas mensais, no valor inicial de R\$1.777,53, com as taxas de juros: nominal de 8,64%a.a., efetiva de 9,00%a.a. e mensal descapitalizada de 0,72%a.m., vencendo-se a primeira delas em 30 de agosto de 2012, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos 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\$219.000,00.

A Escrevente Autorizada, (Vanessa Pedro Grangeiro)

Prot. Oficial 249.670, em 17 de julho de 2013. Microfilme nº 220792

Av. 5, em 30 de abril de 2014.

Conforme Termo de Quitação nº 217794, datado e assinado em 05 de setembro 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, (Vanessa Pedro Grangeiro).

Continua no Verso

MATRÍCULA

102.792

FOLHA

002

Prot. Oficial 261.286, em 22 de abril de 2014. Microfilme nº 230484

R. 6, em 30 de abril de 2014.

Conforme Escritura lavrada às folhas 181/184 do livro 1172, em 10 de dezembro de 2013 e Ata Retificativa lavrada às folhas 399 do livro 1195, em 25 de abril de 2014, ambas expedidas pelo 2º Tabelião de Notas local, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$238.000,00 a **NELSON ADRIANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 25.564.034-1-SSP/SP, CPF/MF nº 171.060.768-80, e **MICHELLI PATRICIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, RG nº 4.308.777-SSP/SC, CPF/MF nº 004.742.799-01, residentes e domiciliados na Avenida Presidente João Goulart, nº 3, apto. 114, Edifício Luisiana, Umuarama, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 261.285, em 22 de abril de 2014. Microfilme nº 230483

Av. 7, em 30 de abril de 2014.

Conforme Escrituras mencionadas na averbação nº 6 e Notificação de Lançamento do IPTU - Exercício de 2014, o imóvel desta matrícula possui atualmente junto à Prefeitura Municipal local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL** nº **23242.44.28.1848.01.084.06**.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 261.285, em 22 de abril de 2014. Microfilme nº 230483