

MATRÍCULA Nº 131.835

FICHA 01

Taubaté 2 de março de 2015

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

CASA nº 24, localizada no empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIVILEGE VILLE**", com acesso pelo nº 45 da **Rua Emílio Augusto de Matos Ortiz**, no bairro da Água Quente, nesta cidade, com **área privativa** de 116,450m², dos quais 60,040m² correspondem à construção e 56,410m² ao jardim e quintal, **área comum** de 86,673m², **totalizando** 203,123m², com **área privativa** de terreno de 116,450m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 1,879143%, cadastrada na Prefeitura Municipal no **BC** sob nº 6.3.051.001.025.

PROPRIETÁRIA: PRIVILEGE VILLE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.606.196/0001-28, com sede nesta cidade, na Avenida Amador Bueno da Veiga nº 2.020, sala 3, Jardim Jaraguá.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/M-109.125, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.

A Oficial
(Protocolo nº 349.920-MCP)

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 02 de março de 2015 (MCP).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 6 na matrícula nº 109.125, em 16 de janeiro de 2014, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e financiamento para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 349.908.594, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, firmado nesta cidade em 27 de novembro de 2013, a proprietária deu em **HIPOTECA de primeiro grau** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, por sua agência Avenida Rubens Mendonça-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4008-82, a **fração ideal** de 1,879143% de terreno vinculada à unidade acima identificada, juntamente com as **frações ideais** de outras **50 unidades** do mesmo empreendimento, em garantia da abertura de crédito no valor de até **R\$5.320.560,00**, destinado a **financiar** a construção daquele empreendimento, cujas **obras** deverão estar concluídas até 30/06/2014, **financiamento esse contratado**, com início em 10/01/2015 e data de vencimento final em 10/11/2016, com **período de carência** de **06 meses**, incidindo sobre o **financiamento** encargos contratuais no período de carência e amortização, aos **juros** à taxa efetiva mensal de **0,95%**, correspondente à efetiva anual de **12,0000%**, calculados em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, tendo sido **avaliadas** as frações ideais e respectivas unidades futuras em **R\$10.893.000,00**. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

Av-2 em 24 de junho de 2016. Protocolo nº 365.333 em 10/06/2016 (SMP).

aditivo

Pelo instrumento particular de primeiro aditivo contratual firmado em 27 de maio de 2016, o credor **BANCO DO BRASIL S/A** e a devedora **PRIVILEGE VILLE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA** formalizaram, dentre outras, as seguintes alterações ao instrumento mencionado na averbação feita sob nº 1 nesta matrícula: **I) inclusão** da letra "f" no Quadro Resumo - **Das Partes**, com a seguinte redação: f) **Interveniente Garante Hipotecante: NACIONAL ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.390.705/0001-86, com sede em Cuiabá-MT, na Rodovia Arquiteto Helder Candia nº 2.044, sala 06, Ribeirão da Lipa; **II) retificação** da letra "f" do Quadro Resumo - **Das Condições da Abertura do Crédito**, que passa ter a seguinte redação: f) **vencimento previsto da próxima prestação: 10 de agosto**

Continua no verso

MATRÍCULA Nº

131.835

FICHA 01

VERSO

de 2016; III) inclusão do parágrafo quarto na cláusula primeira - **Da Abertura do Crédito**, com a redação constante do aditivo; IV) inclusão do item XVI da cláusula décima primeira - **Do Vencimento Antecipado da Dívida**, com a redação constante do aditivo; V) inclusão do parágrafo décimo primeiro na cláusula vigésima primeira - **Da Comercialização das Unidades do Empreendimento**, com a redação constante do aditivo; VI) retificação do item I - Hipoteca e do item II - Penhor de Direitos Creditórios da cláusula vigésima segunda - **Das garantias**, que passa ter a seguinte redação: I - Hipoteca: O devedor, constitui em favor do credor, em primeira, única e especial hipoteca - I-A: O imóvel descrito e caracterizado na alínea "a" do item II do quadro resumo; I-B: Em garantia complementar da dívida, o devedor e o interveniente garante hipotecante dão ao credor, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel de propriedade do interveniente garante hipotecante, objeto da matrícula nº 92.498 do 2º Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, avaliado em R\$3.230.000,00 e II - Penhor de Direitos Creditórios, que passa ter a redação constante do aditivo; VII) retificação do item I do parágrafo segundo da cláusula vigésima quarta - **Do Índice de Cobertura da Garantia**, que passa ter a redação constante do aditivo; VIII) retificação do item IV da cláusula vigésima sexta - **Dos Seguros**, que passa ter a redação constante do aditivo; IX) retificação da cláusula quadragésima - **Da Autorização de Débito**, que passa ter a redação constante do aditivo; X) inclusão da cláusula quadragésima sétima - **Dos Direitos e do Uso da Marca**, com a redação constante do aditivo e, XI) inclusão da cláusula quadragésima oitava - **Do Desligamento das Unidades Autônomas**, com a redação constante do aditivo. As partes ratificaram todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no instrumento aditado e que não foram pelo aditivo alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

Av-3 em 06 de dezembro de 2016. Protocolo nº 370.503 em 22/11/2016 (HSR).

aditivo

Pelo instrumento particular de segunda rerratificação datado de 25 de outubro de 2016, o credor BANCO DO BRASIL S/A e a devedora PRIVILEGE VILLE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, formalizaram as seguintes alterações ao instrumento mencionado na averbação feita sob nº 1 nesta matrícula: I) a data do vencimento final do financiamento passa a ser **10 de maio de 2017** e II) o prazo total da operação passa a ser de **41 meses**; ficando ratificadas todas as demais cláusulas, dispositivos e condições, que não foram expressamente alterados. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

Av-4 em 31 de agosto de 2017. Protocolo nº 378.773 em 09/08/2017 (DPLN).

aditivo

Pelo instrumento particular de terceira rerratificação datado de 07 de fevereiro de 2017, o credor BANCO DO BRASIL S/A e a devedora PRIVILEGE VILLE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA acrescentaram ao instrumento de segundo aditivo averbado sob nº 3 nesta matrícula, a informação de que o contrato de abertura de crédito aditado encontra-se também registrado sob nº 1 na matrícula nº 92.498 do Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Cuiabá-MT, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, dispositivos e condições do instrumento aditado, no que não foram expressamente alterados. Taubaté-SP. As Escreventes.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Maria Celina Padovani

Av-5 em 31 de agosto de 2017. Protocolo nº 379.478 em 25/08/2017 (DPLN).

aditivo

Pelo instrumento particular de quarta rerratificação datado de 11 de maio de 2017, o credor BANCO DO BRASIL S/A e a devedora PRIVILEGE VILLE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA resolveram

Continua na ficha 02

MATRÍCULA Nº

131.835

FICHA 02

Taubaté

31

de

agosto

de

2017

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

alterar os encargos financeiros, o prazo de vencimento e a forma de pagamento do instrumento particular mencionado na averbação feita sob nº 1 nesta matrícula, a saber: **I) Do número da Operação** - a partir da formalização do aditivo, a operação passará a ter o número 492.102.109 no Sistema de Informações do Banco do Brasil; **II) Confissão da Dívida** - a proprietária Privilege Ville Incorporação Imobiliária SPE Ltda se confessa devedora, em 11 de maio de 2017, da importância de **R\$1.000.403,61**, atualizada até 11 de maio de 2017; **III) Dos Encargos Financeiros** - os valores lançados na conta vinculada a renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, serão atualizados monetária e mensalmente pelos encargos básicos com base na Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, incidindo ainda, sobre os valores devidamente atualizados, encargos adicionais à taxa efetiva de 1% ao mês, equivalentes à taxa efetiva de 12,68% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 ou 31 dias), debitados, capitalizados e exigidos mensalmente a cada data-base da operação, no vencimento antecipado e na liquidação da dívida, inclusive no período de carência, também calculados, debitados e capitalizados nas remições, proporcionalmente aos valores remidos; **IV) Prazo de Vencimento** - o prazo do vencimento do instrumento aditado passa a ser em 10 de abril de 2022 e **V) Forma de Pagamento** - sem prejuízo do vencimento acima estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a dívida será paga em 55 prestações consecutivas, sendo 54 parcelas mensais, no valor nominal de **R\$18.453,57** e 1 parcela mensal, no valor nominal de **R\$18.454,89**, acrescidas de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo-se a primeira em 10 de outubro de 2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a devedora a liquidar com a última em 10 de abril de 2022, todas as responsabilidades resultantes do instrumento, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e garantias, termos, condições e tudo o que não foi expressamente retificado. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. As Escreventes.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Maria Celina Padovani

Av-6 em 03 de abril de 2024. Protocolo nº 473.723 em 26/03/2024 (MHMG).

indisponibilidade

Em cumprimento ao determinado no r. mandado expedido em 20 de março de 2024, conforme despacho prolatado em 14 de março de 2024, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença requerida por RICARDO LUIZ PAIVA VIANNA, inscrito no CPF sob nº 269.083.228-31, LUIZ GUILHERME PAIVA VIANNA, inscrito no CPF sob nº 221.276.038-85 e DANIEL DE ABREU MATIAS BUENO, inscrito no CPF sob nº 260.894.548-18, em face de EDUARDO ARMANI, inscrito no CPF sob nº 130.595.788-18 e FABRICIA MIRANDA BARRETO ARMANI, inscrita no CPF sob nº 276.488.328-52, que se processa sob nº 0003781-95.2023.8.26.0625, perante o Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, procede-se a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade do imóvel** desta matrícula, que teve seus direitos constritos nos autos. A Escrevente.

Selo digital.1202793310473723TXQK58247.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro