Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0116850-78

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNVAW-AMR6L-YTSU2-4GSCK

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 116.850

116.850

MATRÍCULA Nº 116.850 | Data 13 de março de 2013 | FLS 01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº **507** (unidade tipo II), localizado no 5º pavimento da **Torre B/Bloco B – Horizonte,** integrante do **CONDOMÍNIO "SIDE"**, à Rua Duque de Caxias, nº **1.000**, situado no loteamento denominado "Vila Gallo", em Americana, possuindo uma área privativa de 56,10m², área de uso comum de 38,51m², área de garagem de 11,50m², área total de 106,11m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,1553% no terreno descrito na matrícula nº **102.507** desta Serventia, na qual sob o nº 09 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio, cabendo-lhe, ainda, o direito ao uso de 1 (uma) das 576 vagas de garagem descobertas, de uso comum e indeterminadas, localizadas no pavimento térreo, destinadas ao estacionamento de veículos de passeio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

04.0500.0090.183 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIO

API SPE 11 – PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Av. República do Líbano, nº 417, N, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 08.692.954/0001-14, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 280.905/07-5 em 06/08/2007.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 09 da Matrícula nº 102.507, desta Serventia, datado de 13/03/2013.

O escrevente autorizado, _____ (Rogério Fernando Grazzi).

O Oficial Delegado, _____ (Carlos Roberto Buriti).

AV. 01 / 116.850

(Prenotação nº 264.258 de 29/01/2013)

Americana, 13 de março de 2013.

AVERBAÇÃO DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes consignadas no Instrumento Particular nº.306.400.967, datado de 31/03/2011, com força de escritura pública, em conformidade com o artigo 61 e parágrafos da Lei nº.4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº.5.049/66 e Lei nº.4.591/64, (constando a apresentação, por parte da devedora, da Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, sob nº 000302011-21200954, emitida em 06/01/2011, com validade até 05/07/2011, e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 963E.B66C.65F3.7ABB, emitida em 05/10/2010, com validade até 03/04/2011), microfilmado sob nº 244.156 em 06/07/2011, verifica-se conforme R.07, procedido na matrícula anterior nº.102.507, desta Serventia, que a proprietária API SPE 11 – Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, sala 55 parte, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 08.692.954/0001-14, **deu a favor do BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-Capital Federal, por sua Agência Corporate 3064-SP, inscrita no CNPJ sob nº.00.000.000/1797-36, **uma parte ideal correspondente a 94,5323% do imóvel da citada matrícula**, em primeira, única e especial **HIPOTECA**, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de **R$52.416.164,53**, para a construção do empreendimento denominado Condomínio "Side", com as seguintes condições de pagamento: A) encargos adicionais: normalidade; A.1) durante o período de amortização: nominal de 9,569% ao ano; efetiva de 10,000% ao ano; A.2) durante o período de carência: nominal de 9,569% ao ano; efetiva de 10,000% ao ano; Inadimplemento: A.3) juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma da alínea "A.1", deste contrato, isto é, "encargos adicionais – durante o período de amortização"; A.4) juros de mora:

continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0116850-78

MATRÍCULA Nº 116.850 FLS 01 VERSO

1,00% ao mês; A.5) multa moratória: 2,00%; B) plano e sistema de amortização: SAC; B.1) plano de correção monetária: encargo básico calculado com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança – IRP; C) prazo de construção do empreendimento: 24 meses; d) data prevista para o término do prazo de construção: 17/09/2012; E) prazo previsto de carência para pagamento da primeira prestação, após o prazo de construção: 06 meses; F) vencimento previsto da primeira prestação: 16/04/2013; G) data prevista para o vencimento final do financiamento: 16/02/2015; H) valor de avaliação do objeto da garantia deste financiamento: R$98.468.000,00; I) forma de liberação do crédito: a liberação do financiamento será feita em 18 (dezoito) parcelas, assim discriminadas: parcela nº 1 no valor de R$6.985.927,17 com data prevista para 18/04/2011; parcela nº 2 no valor de R$1.470.759,84 com data prevista para 16/05/2011; parcela nº 3 no valor de R$2.077.693,80 com data prevista para 16/06/2011; parcela nº 4 no valor de R$2.514.405,76 com data prevista para 18/07/2011; parcela nº 5 no valor de R$2.961.572,66 com data prevista para 16/08/2011; parcela nº 6 no valor de R$3.147.316,01 com data prevista para 16/09/2011; parcela nº 7 no valor de R$3.378.109,60 com data prevista para 17/10/2011; parcela nº 8 no valor de R$3.322.465,24 com data prevista para 16/11/2011; parcela nº 9 no valor de R$3.114.458,79 com data prevista para 16/12/2011; parcela nº 10 no valor de R$2.711.853,74 com data prevista para 16/01/2012; parcela nº 11 no valor de R$2.474.609,57 com data prevista para 16/02/2012; parcela nº 12 no valor de R$2.241.579,75 com data prevista para 16/03/2012; parcela nº 13 no valor de R$2.531.671,10 com data prevista para 16/04/2012; parcela nº 14 no valor de R$2.527.429,53 com data prevista para 16/05/2012; parcela nº 15 no valor de R$2.725.822,16 com data prevista para 18/06/2012; parcela nº 16 no valor de R$2.915.827,86 com data prevista para 16/07/2012; parcela nº 17 no valor de R$2.737.842,17 com data prevista para 16/08/2012; e, parcela nº 18 no valor de R$2.576.819,78 com data prevista para 17/09/2012; **excluindo-se, porém, do presente financiamento e consequentemente da garantia hipotecária ora constituída, as unidades quitadas/permutadas: Bloco 1 – Alvorada: 403, 605, 705, 807, 808, 1008, 1504 e 1602; Bloco 2 – Horizonte: 202, 305, 306, 502, 1001, 1008, 1207, 1403 e 1404; Bloco 3 – Aurora: 208, 404, 607, 701, 704, 1601 e 1602; Bloco 4 – Nascente: 107, 404, 901, 902, 905, 1203, 1301 e 1302**. Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, valor de avaliação do objeto da garantia deste financiamento: R$98.468.000,00.

O escrevente autorizado _____ (Rogerio Fernando Grazzi).

AV. 02 / 116.850
(Prenotação nº 268.387 de 23/05/2013)

Americana, 03 de junho de 2013.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que a hipoteca a que se refere a **AV.01** desta, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, em virtude de liberação outorgada pelo interveniente quitante, conforme **AV.179** procedida na matrícula nº **102.507**, desta Serventia.

A escrevente autorizada _____ (Monise Juliana Gonzalez).

R. 03 / 116.850 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 268.387 de 23/05/2013)

Americana, 03 de junho de 2013.

Pelo Instrumento Particular de 28/03/2013, com caráter de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei nº 9.514/97, acompanhado do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R$4.128,62; e ainda, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 004522013-21200954, emitida em 03/05/2013; e, da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de

continua na ficha nº 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Roberto Bunii
Oficial Delegado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNVAW-AMR6L-YTSU2-4GSCK
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0116850-78

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNVAW-AMR6L-YTSU2-4GSCK

ENCRI REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Roberto Bunati
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 116.850

MATRÍCULA Nº 116.850 | Data: **03 de junho de 2013** | FLS **02** | Oficial

controle nº AFB7.B758.7A1F.AA83, emitida em 17/05/2013, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, microfilmadas sob nº 268.364 em 29/05/2013, API SPE 11 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R$184.000,00, a MARILIS SANCHEZ FERREIRA**, brasileira, empresária, RG/SSP/SP nº 19387882, CPF/MF nº 113.294.418-00, e seu marido **ANTONIO TEIXEIRA FERREIRA**, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP nº 11723663, CPF/MF nº 046.095.438-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 05/10/1995, residentes e domiciliados na Alameda Maringá, nº 563, Residencial Doze, em Santana de Parnaíba-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R$46.000,00; e, Financiamento concedido pelo credor: R$138.000,00.

A escrevente autorizada, Monise Juliana Gonzalez (Monise Juliana Gonzalez).

R. 04 / 116.850 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 268.387 de 23/05/2013)

Americana, 03 de junho de 2013.

Pelo Instrumento Particular de 28/03/2013, foi constituída a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, e transmitida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pelos devedores fiduciantes, **MARILIS SANCHEZ FERREIRA** e seu marido **ANTONIO TEIXEIRA FERREIRA**, já qualificados, no valor de **R$139.500,00,** que será resgatável através de 120 prestações mensais e sucessivas; com taxa nominal de juros anual de 10.9349%, taxa efetiva de juros anual de 11.5000%, e taxa efetiva e nominal de juros mensal de 0,9112%; constando ainda taxas de juros com benefícios na forma prevista no contrato, pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo-se a primeira prestação em 28/04/2013. Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada,** tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário, possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei, o valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão é de R$184.000,00. Constam ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

A escrevente autorizada, Monise Juliana Gonzalez (Monise Juliana Gonzalez).

AV. 05 / 116.850
(Prenotação nº 303.381 de 16/03/2016)

Americana, 30 de março de 2016.

AVERBAÇÃO DE ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditamento ao Instrumento Particular de Financiamento Habitacional para Dilatação do Prazo de Amortização e outras Avenças, firmado em 28/09/2015, entre o Banco Itaú Unibanco S.A. (credor); e, Marilis Sanchez Ferreira e seu marido Antonio Teixeira Ferreira (compradores/devedores fiduciantes), requerem a retificação do teor do Instrumento Particular, **registrado sob nº.04** nesta, a fim de constar as seguintes alterações: **a)** dilatação do prazo de amortização em: 180 dias; **b)** novo prazo do financiamento: prazo de amortização: 300 meses; vencimento do contrato: 28/03/2038; prazo remanescente de amortização, na data do contrato: 270 meses; **c)** data de vencimento do primeiro encargo mensal a ser pago pelo comprador após o presente aditamento: 28/09/2015; e, **d)** custo efetivo total - CET (ANUAL): taxa de juros contratada: 14,08%; taxa de juros com benefício: 11,35%. Em razão do período de carência concedido pelo credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para **28/09/2015**, consta também no referido Aditivo que o valor do saldo devedor dos compradores/devedores fiduciantes representa em 28/09/2015, o valor de R$107.894,59. As partes ratificam, ainda,

continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNVAW-AMR6L-YTSU2-4GSCK

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA Nº **116.850** FLS 02 VERSO

expressamente, todos os demais itens, cláusulas e condições de Instrumento Particular, não alteradas pelo presente instrumento, que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito.

A escrevente autorizada _____ (Heloisa Lana Giubbina).

AV. 06 / 116.850 / INDISPONIBILIDADE
(Prenotação nº 368.385 de 09/08/2021)

Americana, 12 de agosto de 2021.

Da Central de Indisponibilidade de Bens publicada no domínio https://www.indisponibilidade.org.br, verifica-se a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ANTONIO TEIXEIRA FERREIRA**, CPF/MF nº 046.095.438-50, **JULIO MANOEL TEIXEIRA SAMPAIO**, CPF/MF nº 007.698.388-98, **PAULO ROBERTO BARRETO DE CARVALHO**, CPF/MF nº 132.213.698-08, **MARILENE TEIXEIRA DA SILVA GUEDES**, CPF/MF nº 128.971.898-94, **ATELIE DE PROJETOS MOVEIS E DECORACOES LTDA - EPP**, CNPJ nº 05.953.738/0001-97, **GUEDES MOVEIS PLANEJADOS EIRELI - ME**, CNPJ nº 21.082.083/0001-85, conforme protocolo da indisponibilidade nº 202108.0607.01753276-IA-081, processo nº 10002902120165020013, tendo como emissor da ordem o TST – Tribunal Superior do Trabalho-SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo-SP – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP.
Selo Digital: 119909331EH000231332MX21Y

O escrevente autorizado _____ (Rogerio Fernando Grazzi).

AV. 07 / 116.850 / INDISPONIBILIDADE
(Prenotação nº 370.266 de 17/09/2021)

Americana, 22 de setembro de 2021.

Da Central de Indisponibilidade de Bens publicada no domínio https://www.indisponibilidade.org.br, verifica-se a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ANTONIO TEIXEIRA FERREIRA**, CPF/MF nº 046.095.438-50, **JULIO MANOEL TEIXEIRA SAMPAIO**, CPF/MF nº 007.698.388-98, **PAULO ROBERTO BARRETO DE CARVALHO**, CPF/MF nº 132.213.698-08, conforme protocolo da indisponibilidade nº 202109.1617.01821418-IA-001, processo nº 00013592220185020010, tendo como emissor da ordem o TST – Tribunal Superior do Trabalho-SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo-SP – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP.
Selo Digital: 119909331UK000242168HU21V

O escrevente autorizado _____ (Rogerio Fernando Grazzi)

AV. 08 / 116.850 / PENHORA
(Prenotação nº 373.705 de 13/12/2021)

Americana, 27 de dezembro de 2021.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo Juízo de Direito do 18° Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, emitida em 10/12/2021, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº. 0002383-44.2020.8.26.0100), em que o exequente **Banco do Brasil SA**, CNPJ nº. 00.000.000/0001-91, move em face dos executados **Antonio Teixeira Ferreira**, CPF nº. 046.095.438-50; e, **Atelie de Projetos Moveis e Decoracoes Ltda - EPP**, CNPJ nº. 05.953.738/0001-97, **uma parte ideal correspondente a 50% dos direitos sobre do imóvel, *foi penhorada*** tendo como depositário Antonio Teixeira Ferreira. (Valor total da dívida R$185.628,98). *(custas pagas - penhora sobre 5 imóveis)*.
Selo Digital: 119909321MY000266456BW21S

Paulo Roberto Buriti
Oficial Delegado

continua na ficha nº 03

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0116850-78

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNVAW-AMR6L-YTSU2-4GSCK

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9
Carla Roberta Bunati
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº **116.850**

MATRÍCULA Nº **116.850**

Data: **27 de dezembro de 2021** | FLS: **03**

Oficial

A escrevente autorizada _____ (Luiza Maria Marchi).

AV. 09 / 116.850
(Prenotação nº 394.175 de 31/05/2023)

Americana, 24 de janeiro de 2024.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 394.175 em 31/05/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 30/10/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 28/11/2023, pelo Itaú Unibanco S.A., acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R$4.600,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R$184.000,00, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado no R.04, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300023978.
Selo Digital: 119909331RG004139602UY24A

O escrevente autorizado _____ (Frederico Carlos de Camargo Neves).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0116850-78, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se noticiados.
ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA SUA EXPEDIÇÃO.
Para imóvel situado ona comarca de Nova Odessa, a comtempla informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 31 de janeiro de 2024, às 13:27 hs.

Assinado Digitalmente

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

1199093C3NF004139603JT24I

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 394175

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R$: 40,91	R$: 11,63	R$: 7,96	R$: 2,15	R$: 2,81	R$: 2,05	R$: 1,96	R$: 69,47

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado