CNM: 120527.2.0030471-13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNS N.º 12.052-7

MATRÍCULA	FICHA
30.471	01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PEREIRA BARRETO - SP
REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

Pereira Barreto, 13 de outubro de 20 20

IMÓVEL: (Protocolo nº 119.586, datado de 02/10/2020). **Apartamento D33**, situado no 3º pavimento da **"TORRE D"**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "THE RIVER"**, constituído por parte do lote nº 01, da quadra nº 01, da Chácara B - Área A, localizado no lado par da Rua Atlântico, nº 884, dentro do perímetro urbano desta cidade de Pereira Barreto-SP., com a área privativa total real de divisão não proporcional de 139,25 metros quadrados, dividida em área coberta padrão de 116,75 metros quadrados, área coberta de padrão diferente ou descoberta de 22,50 metros quadrados (duas vagas de garagem descobertas localizadas no térreo) e área de uso comum coberta real de divisão proporcional de 44,71 metros quadrados, totalizando 161,46 metros quadrados, correspondendo a uma parte ideal do terreno de 1,10982%, confrontando-se: para quem de frente olha para a sua porta de entrada, à sua esquerda o apartamento D31 e à sua direita o elevador. Contém os seguintes cômodos: sala de dois ambientes, lavabo, cozinha, varanda gourmet, lavanderia, "hall", uma suíte, dois quartos e um banheiro social.

CADASTRO: Cadastrado sob o nº 2091601, na Municipalidade de Pereira Barreto-SP.

PROPRIETÁRIA: TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob o nº 10.384.637/0001-82, com sede na Rua José Lourenço, nº 650, Bairro Concórdia II, CEP: 16.013-340, em Araçatuba-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.28/Matrícula nº 27.698, de 13/10/2020, do Lº 02, desta Serventia.

O Escrevente Substituto Designado: _____ (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.01/Matrícula 30.471.- (Protocolo nº 119.586, datado de 02/10/2020). Pereira Barreto, 13 de outubro de 2020.- =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Conforme R.25/Matrícula nº 27.698, datado de 01 de abril de 2020, consta que por instrumento particular de alienação fiduciária de imóveis em garantia, datado de 20 de setembro de 2019 e primeiro aditamento ao instrumento particular de alienação fiduciária de imóveis em garantia, datado de 16 de março de 2020, nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/1997, a proprietária TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, transmite o imóvel objeto da presente matrícula, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 23, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, à LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, inscrita no CNPJ. do MF. sob o nº 19.851.496/0001-35, com sede na Avenida Cândido de Abreu, nº 776, Conjuntos 401, 402 e 403, centro cívico, em Curitiba-PR. - CEP: 80530-000, na qualidade de credora fiduciária. Para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/1997, as partes declaram que as obrigações garantidas apresentam as seguintes características: i) Valor total das obrigações garantidas: equivalente a R$ 60.199.225,27-(sessenta milhões, cento e noventa e nove mil, duzentos e vinte e cinco reais e vinte e sete centavos), correspondente ao valor dos créditos imobiliários, representados por cédulas de crédito imobiliário integrais (CCIs); ii) Prazo de pagamento: até 30 dias úteis a contar do recebimento de notificação enviada pela Securitizadora comunicando a ocorrência de um inadimplemento; iii) Forma de pagamento: os pagamentos serão realizados mediante transferência eletrônica (TED) de fundos imediatamente disponíveis na conta corrente nº 2526-7, mantida junto à agência 6349 do Branco Bradesco S.A., de titularidade da Securitizadora; e, iv) Juros e encargos incidentes: conforme previsto em cada CCI indicada no contrato de cessão. A posse direta do imóvel pertence à fiduciante Tecnobens Construções e Incorporações Ltda. e a posse indireta pertence à fiduciária Logos Companhia Securitizadora S.A., tudo conforme cláusulas e condições constantes do título. PRAZO DE CARÊNCIA: Em observância ao artigo 26, § 1º e § 2º, da Lei nº 9.514/1997, as partes

=SEGUE VERSO=

MATRÍCULA 30.471

CNM: 120527.2.0030471-13

MATRÍCULA	FICHA
30.471	01

estabelecem que o prazo de carência para expedição da intimação será de 01 dia útil, observado os prazos de cura estabelecidos nos documentos da operação, conforme o caso, para que as obrigações garantidas sejam adimplidas. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$ 291.000,00-(duzentos e noventa e um mil reais). Apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: 7DA3.CB8E.1423.38FF, emitida via internet no dia 27 de março de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014.- O Escrevente Substituto Designado,_____(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira). CANCELADO

Av.02/Matrícula 30.471.- (Protocolo nº 122.914, datado de 04/01/2022). Pereira Barreto, 07 de janeiro de 2022.- =CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 26 de novembro de 2021 adiante mencionado, a credora LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A., autorizou o cancelamento da Av.01 desta matrícula. O Escrevente Substituto Designado,_____(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira)

R.03/Matrícula 30.471.- (Protocolo nº 122.914, datado de 04/01/2022). Pereira Barreto, 07 de janeiro de 2022.- =COMPRA E VENDA= Por instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento nº 0010283759, datado de 26 de novembro de 2021, com eficácia de escritura pública - Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966, e alienação fiduciária de imóvel em garantia - Leis nºs. 9.514/1997 e 13.465/2017, a proprietária TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., retro qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 250.000,00-(duzentos e cinquenta mil reais), a RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO, proprietário de empresa, filho de Vera Lúcia Terensi Piernas Andolfato e de Sidney Martinez Andolfato, portador do RG. nº 23.007.091-7-SSP/SP. e CPF. nº 191.444.018-84, e seu cônjuge, FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO, publicitária, filha de Maria Lúcia Alvarenga Garofano e de Walter Garofano, portadora do RG. nº 32.439.375-1-SSP/SP. e CPF. nº 307.151.298-80, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde a data de 12/07/2011, portanto, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gaspar Lemos, nº 333, Condomínio - Casa 22, Panorama, em Araçatuba-SP. Compareceram como credor fiduciário o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ. do MF. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041, CEP: 04.543-011, em São Paulo-SP., e como interveniente quitante: LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, inscrita no CNPJ. do MF. sob o nº 19.851.496/0001-35, com sede na Avenida Cândido de Abreu, nº 776, Conjuntos 401, 402 e 403, centro cívico, CEP: 80.530-000, em Curitiba-PR. Forma de pagamento do preço de venda e compra: a) recursos próprios: R$ 50.000,00; e, b) recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.: R$ 200.000,00. Apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: 3471.3A2A.D8C1.B24E, emitida via internet no dia 23 de dezembro de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014.- O Escrevente Substituto Designado,_____(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

=SEGUE FICHA 02=

CNM: 120527.2.0030471-13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNS N.º 12.052-7

MATRÍCULA	FICHA
30.471	02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PEREIRA BARRETO - SP
REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

Pereira Barreto, 07 de janeiro de 2022

R.04/Matrícula 30.471.- (Protocolo nº 122.914, datado de 04/01/2022). Pereira Barreto, 07 de janeiro de 2022.- =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 26 de novembro de 2021 retro, os proprietários RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO e seu cônjuge, FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO, retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, transmitem o imóvel objeto da presente matrícula, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 23, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário. A transferência da propriedade imóvel foi feita em caráter fiduciário, para garantir o pagamento da dívida contraída pelos devedores fiduciantes a favor do credor fiduciário, no valor de R$ 200.000,00-(duzentos mil reais). Valor de avaliação e venda em público leilão: R $ 290.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias. Condições do financiamento: A) Taxa de juros sem bonificação: i) Taxa efetiva de juros anual: 10,9900% - Taxa nominal de juros anual: 10,4724%; ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727% - Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%; B) Taxa de juros bonificada: i) Taxa efetiva de juros anual: 8,9900% - Taxa nominal de juros anual: 8,6395%; ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%; C) Prazo de amortização: 404 meses; D) Atualização: Mensal; E) Data de vencimento da primeira prestação: 26/12/2021; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,31%; G) Sistema de amortização: SAC; H) Data de vencimento do financiamento: 26/07/2055; I) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R$ 0,00. Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: A) Valor da cota de amortização: R$ 495,05 - Juros: R$ 1.439,92 = R$ 1.934,97; B) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$ 109,73; C) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$ 14,50; D) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; E) Valor total do encargo mensal: R$ 2.084,20. Enquadramento do financiamento: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. A posse direta do imóvel pertence aos fiduciantes Rodrigo Piernas Andolfato e seu cônjuge, Fernanda Alvarenga Garofano Andolfato e a posse indireta pertence ao fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., tudo conforme cláusulas e condições constantes do título. PRAZO DE CARÊNCIA: Desatendidas pelos compradores as obrigações de pagamentos previstas neste contrato e decorrido o prazo de carência de 30 dias, o SANTANDER, em conformidade com o disposto no artigo 26, § 1°, da Lei nº 9.514/1997, intimará os compradores ou os seus representantes legais ou procuradores regularmente constituídos, para que, no prazo de 15 dias, venham purgar a mora e pagar as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$ 290.000,00-(duzentos e noventa mil reais).- O Escrevente Substituto Designado, _____ (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.05/Matrícula 30.471.- (Protocolo nº 128.289, datado de 11/12/2023). Pereira Barreto, 12 de dezembro de 2023.- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 04 de dezembro de 2023, instruído com as notificações feitas aos devedores fiduciantes RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO e seu cônjuge, FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO, retro qualificados, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado.- O Escrevente Substituto Designado, _____ (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

MATRÍCULA 30.471

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 30471, tem a sua situação com referência a Alienações e Constituições de Ônus Reais, bem como Ações Reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO MAIS, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior a emissão. O referido é verdade e dou fé. Pereira Barreto-SP, 15 de dezembro de 2023. Oficial,

_____
Regis Canale dos Santos

Ao Oficial...: R$ 40,91
Ao Estado....: R$ 11,63
A SEFAZ.....: R$ 7,96
Ao Reg. Civil: R$ 2,15
Ao Trib. Just: R$ 2,81
Ao Município.: R$ 2,05
Ao Min.Púb...: R$ 1,96
Total.....: R$ 69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 128289

Controle: 120812

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1205273C3000000009699523E