CNM: 120527.2.0030465-31

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

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

MATRÍCULA	FICHA
30.465	01

Pereira Barreto, 13 de outubro de 20

IMÓVEL: (Protocolo nº 119.586, datado de 02/10/2020). **Apartamento D21**, situado no 2° 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 a escadaria e à sua direita o apartamento D23. 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 2091001, 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 30.465.- (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, § 1° e § 2°, da Lei nº 9.514/1997, as partes

MATRÍCULA 30.465

=SEGUE VERSO=

CNM: 120527.2.0030465-31

MATRÍCULA	FICHA
30.465	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$ 273.000,00-(duzentos e setenta e três 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 30.465.- (Protocolo nº 122.910, datado de 04/01/2022). Pereira Barreto, 07 de janeiro de 2022.- =CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 03 de dezembro 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 30.465.- (Protocolo nº 122.910, 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 0010283666, datado de 03 de dezembro 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 REBECA DE LIMA MONTONI, filha de Cecilia Marli da Costa Lima Montoni e de Claudemir Montoni, portadora do RG. nº 33.344.156-4-SSP/SP. e CPF. nº 224.410.758-29, casada sob o regime da separação total de bens, desde a data de 07/09/2018, portanto, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 23.974, no livro nº 03 - Registro Auxiliar, do Serviço de Registro de Imóveis de Araçatuba-SP., com HUGO DÓRIA BRANCO, filho de Maria Zilah Dória Terra Branco e de Carlos Eduardo Silveira Branco, portador do RG. nº 44.021.818-4-SSP/SP. e CPF. nº 342.206.058-86, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua José Lourenço, nº 650, Torre A, apartamento 84, Concórdia II, 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: 120527.2.0030465-31

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

MATRÍCULA	FICHA
30.465	02

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

Pereira Barreto, 07 de janeiro de 2022

*R.04/Matrícula 30.465.- (Protocolo nº 122.910, datado de 04/01/2022). Pereira Barreto, 07 de janeiro de 2022.- =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 03 de dezembro de 2021 retro, a proprietária REBECA DE LIMA MONTONI, casada com HUGO DÓRIA BRANCO, retro qualificados, 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, 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 pela devedora fiduciante a favor do credor fiduciário, no valor de R$ 200.000,00-(duzentos mil reais). Valor de avaliação e venda em público leilão: R$ 388.000,00. 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: 420 meses; D) Atualização: Mensal; E) Data de vencimento da primeira prestação: 03/01/2022; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,97%; G) Sistema de amortização: SAC; H) Data de vencimento do financiamento: 03/12/2056; 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$ 476,19 - Juros: R$ 1.439,92 = R $ 1.916,11; B) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$ 51,88; C) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$ 19,40; D) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; E) Valor total do encargo mensal: R$ 2.012,39. 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 à fiduciante Rebeca de Lima Montoni, casada com Hugo Dória Branco, e a posse indireta pertence ao fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., tudo conforme cláusulas e condições constantes do título. PRAZO DE CARÊNCIA: Desatendidas pela compradora 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, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, intimará a compradora ou o seu representante legal ou procurador regularmente constituído, para que, no prazo de 15 dias, venha 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$ 388.000,00-(trezentos e oitenta e oito mil reais).- O Escrevente Substituto Designado, _____ (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*Av.05/Matrícula 30.465.- (Protocolo nº 127.469, datado de 11/09/2023). Pereira Barreto, 19 de setembro de 2023.- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 08 de setembro de 2023, instruído com as notificações feitas à devedora fiduciante REBECA DE LIMA MONTONI, e seu cônjuge, HUGO DÓRIA BRANCO, 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).

30.465 MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 30465, 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, 20 de setembro 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: 127469

Controle: 119001

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1205273C30000000092853235