

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Serviço Registral de Indaiatuba - S. Paulo

matrícula

041132

ficha

0001

Indaiatuba, 29 de Novembro

de 19 95

Imóvel: Um lote de terra sob nº 5 da quadra B, situado no desmembramento denominado "JARDIM ALPES SUIÇOS" nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 21,98 metros de frente para a rua nº 2; 21,98 metros nos fundos dividindo com o lote nº 4; 25,00 metros da frente aos fundos do lado em que divide com o lote nº 3; 25,00 metros da frente aos fundos do lado oposto, dividindo com o lote nº 6, com 549,50 metros quadrados. - - - - -

Proprietários: JOSÉ IGNACIO AMBIEL, eletricista, RG sob nº. 5.817.181 SP e CIC nº 164.920.308/00 e sua mulher MERCEDES RODRIGUES GARÇAO AMBIEL, também conhecida por MERCEDES RODRIGUES CAÇAO AMBIEL do lar, RG 19.707.299 SP e CIC 088.908.518/80 casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua 9 de Julho, nº 287, aptº 34; THEREZINHA AMBIEL GUT STEFFEN, brasileira, aposentada, RG sob nº 3.023.948 e CIC nº..... 016.559.078-59, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Pedro de Toledo, nº707; MIRIAM STEFFEN BARNABÉ, brasileira, do lar, RG sob nº 8.957.238, casada com Carlos Renato Barnabé, brasileiro, economista, RG 6.900.560, sob o regime da comunhão parcial de bens após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Fidêncio Ramos nº 128, aptº 22, Jardim Paulista, São Paulo-SP, inscritos no CPF MF nº 931.832.248/87; LINO ATHANAZIO AMBIEL, gerente comercial, RG 2.156.764 SP e CIC sob nº 127.426.868/00 e sua mulher MARIA LUIZÁ TRIVELLATO AMBIEL, do lar, RG 4.202.645 SP e CIC nº 049.814.388/00, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua 24 de Maio, nº 249; EDUARDO AMBIEL JUNIOR, comerciante, RG 13.936.098 SP e CIC 142.749.068/68 e sua mulher ANA LÉA PUCCI AMBIEL, do lar, RG 9.387.629 SP e CIC nº 142.749.068/68, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João da Fonseca Bicudo, nº429; SIMÃO LUIZ AMBIEL, agricultor, RG 6.004.149 e CIC 302.598.278/00 e sua mulher MARIA JOSÉ CLAUSS AMBIEL, do lar, RG nº 8.432.232 SP e CIC nº 302.598.278/00, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Tangara, nº 607; WALDEMAR AMBIEL, aposentado,

< vide verso >

matrícula
041132

ficha
0001
verso

RG 14.644.937 SP e CIC nº 169 750 908/82 e sua mulher LEONICE BAPTISTA PERES AMBIEL, do lar, RG 8.318.323 SP e CIC 169.750.908/82, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua 15 de Novembro, nº 1.479; JOÃO DE DEUS GUERRA, viúvo, advogado, RG 1.556.003 SP e CIC 063.555.528/04, residente e domiciliado em São Paulo, na rua Paris, nº 656, bairro Sumaré; JOÃO CELSO AMBIEL GUERRA, solteiro, maior, bancário, RG 10.786.793 SP e CIC 078.004.538/63, residente no endereço supra; JOÃO LUIZ AMBIEL GUERRA, solteiro, maior, tecnólogo industrial, RG sob nº..... 10.786.792 SSP SP e CIC nº 100.438.428/95, residente no endereço supra; THEREZA CHRISTINA AMBIEL GUERRA, solteira, maior, analista de comércio exterior, RG nº 10.786.794 SP e CIC 111.768.048/71, residente no endereço supra; CECILIA AMBIEL GARCIA, viúva, professora I, RG nº 3.009.647 SP e CIC 269.628.888/72, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Pe. Bento Pacheco, nº 1.217; ERICH GARCIA, solteiro, maior, dentista, RG nº 14.941.736 SP e CIC nº 147.163.198/22, residente no endereço supra; RUTH AMBIEL TEIXEIRA DE CAMARGO, professora I, RG nº 3.013 676 SSP SP e CIC nº 016.558.598/62 e seu marido JOSÉ LUIZ TEIXEIRA DE CAMARGO, oficial registrador, RG sob nº 2.032.250 SP e CIC nº 031.781.888/00, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua 15 de Novembro, nº 976; MARIA APARECIDA AMBIEL GONÇALVES, do lar, RG 14.108.683 SP e CIC nº 031.776.028/91 e seu marido AGOSTINHO DE MELLO GONÇALVES técnico em contabilidade, RG 4.504.036 SP e CIC nº 031.776.028/91, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua 9 de Julho, 195, todos brasileiros. - - -

Títulos aquisitivos: R1/24.310, R4/39.360/1/2/3/4. O Esc. Habilitado, *[assinatura]* (Agnaldo Lopes Pereira). O Substº do Oficial, *[assinatura]* (Luiz Beriam). - - - - -

AV1/41.132. Indaiatuba, 14 de março de 1996. Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está < vide verso >

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE INDAIATUBA - S. PAULO

matrícula	ficha
041132	0002

Indaiatuba, 14 de Março de 19 96

atualmente cadastrado sob nº 5098 0100 0 1. O Esc. Habilitado, [assinatura] (Agnaldo Lopes Pereira). O Substº do Oficial, [assinatura] (Luiz Beriam). - - - - -

R2/41.132. Indaiatuba, 14 de março de 1996. Por escritura de 16 de novembro de 1995, lavrada no 2º Cartório de Notas e Anexo de Indaiatuba (livro nº 156, fls. nº 135/143), verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 27.100,00, cabe a título de divisão amigável aos condôminos SIMÃO LUIZ AMBIEL e sua mulher MARIA JOSÉ CLAUSS AMBIEL. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 84.081. O Esc. Habilitado, [assinatura] (Agnaldo Lopes Pereira). O Substº do Oficial, [assinatura] (Luiz Beriam). - - - - -

R3/41.132. Indaiatuba, 23 de abril de 1996. Por escritura de 27 de março de 1996, lavrada nos Serviços Notariais de Indaiatuba (livro nº 162, fls. nº 123), SIMÃO LUIZ AMBIEL e sua mulher MARIA JOSÉ CLAUSS AMBIEL, venderam para JOÃO CARLOS MAZO, brasileiro, aeronauta, RG nº 3 837 335 SSP SP e CIC nº 074 917 008/53, residente e domiciliado em São Paulo SP, à rua Rubens de Souza, nº 140, Vila Inglesa, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Maria Aparecida Ferraz de Campos Mazo, brasileira, professora, portadora do RG nº 4 751 789 SSP SP e CIC nº 759 714 458/04, pelo preço de R\$ 20.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 84.473. O Esc. Habilitado, [assinatura] (Agnaldo Lopes Pereira). O Substº do Oficial, [assinatura] (Luiz Beriam). - - - - -

R4/41.132. Indaiatuba, 11 de setembro de 1997. Por escritura de 27 de junho de 1997, lavrada no Serviço Notarial e Registral (Registro Civil) Sosas, comarca de Campinas-SP (livro nº 61, fls. 176), verifica-se que JOÃO CARLOS MAZO e sua mulher MARIA APARECIDA FERRAZ DE CAMPOS MAZO venderam para ANTONIO BENEDITO BRIANTI, brasileiro, farmacêutico, RG nº 3.442.266 SSP SP, CIC nº 001.837.338-00, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Suíça, nº 151, Chácara do Trevo, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA HELENA DE LIMA BRIANTI, brasileira, do lar, RG nº 4.649.935 SSP SP, CIC nº 129.562.458-30, pelo preço de R\$ 23.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 89.827. O Substº do Oficial, [assinatura] (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV5/41.132 (LOGRADOURO) Indaiatuba, 20 de março de 2014. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'c', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme aviso de lançamento <VIDE VERSO>

matrícula
00041132

ficha
0002
verso

expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que a rua 02 do loteamento Jardim Alpes Suíços denomina-se atualmente Rua JUDITH CAMPAGNOLI DE OLIVEIRA, nos termos do Decreto Municipal nº 2.258/1981. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R6/41.132 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 20 de março de 2014. Por escritura de 28 de fevereiro de 2014, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0740, página 237), ANTONIO BENEDITO BRIANTI, e sua mulher MARIA HELENA DE LIMA BRIANTI venderam para IRES LOPES CRUZ DESTEFENNI, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 9.571.266 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 059.212.338-38, casada aos 24/11/1956, no regime de comunhão de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, aos 22/06/1989, sob nº 2720, livro B-21, fls. 105, com JOSÉ DESTEFENNI, igualmente conhecido como JOSÉ DESTEFFENNI, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 6.366.992 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 127.408.378-87, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Leonor Barros de Camargo, nº 18, Apto. 71, Edifício Gaivota, Centro, pelo preço de R\$ 250.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, que constam do contrato padrão devidamente arquivado no processo do respectivo loteamento, as quais os adquirentes se comprometem a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometerem. A presente venda é feita com Cláusula de Ad' Corpus. M MICROFILMADO SOB Nº 224.598. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV7/41.132 (ALTERAÇÃO DO LOCAL DA CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 19 de agosto de 2014. Conforme Habite-se nº 2094/2012, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 18 de outubro de 2012, certidão processo nº 5.289/2012, expedida pela mesma, em 07 de março de 2014, microfilmados nesta Serventia sob nº 209.738 em 23 de novembro de 2012, e escritura a seguir registrada, verifica-se que o prédio residencial sob nº 490, com frente para a rua Judith Campagnoli de Oliveira, com a área construída de 157,59 m², encontra-se edificado no imóvel objeto da presente matrícula e não no imóvel objeto da matrícula 75.954, como anteriormente averbado, bem como sua NUMERAÇÃO CORRETA é 512 e não 490 (Processo nº 5.289/2012). A construção foi estimada em R\$ <VIDE FICHA 0003>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula

00041132

ficha

0003

Indaiatuba, 19 de Agosto

de 20 14

330.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos As Contribuições Previdenciárias e As de Terceiros nº 001072012-21024053, emitida em 01 de novembro de 2012, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R8/41.132 (PERMUTA). Indaiatuba, 19 de agosto de 2014. Por escritura de 25 de julho de 2014, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0760, página 015), IRES LOPES CRUZ DESTEFENNI e seu marido JOSÉ DESTEFENNI transferiram por permuta para ADEMILSON JOSE DOS SANTOS, brasileiro, construtor, portador da Cédula de Identidade nº 4.100.181 SSP BA, inscrito no CPF MF sob nº 397.707.375-34, e sua mulher ROSIMEIRE CONCEIÇÃO SANTOS, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 26.451.316-2 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 160.893.648-19, casados aos 19/12/2009, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Barueri/SP, aos 19/12/2009, sob nº 46.040, livro B-156, fls. 290, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito da Silva, 155, Vila Soriano, o imóvel descrito nesta matrícula, estimado no valor de R\$ 400.000,00. Em contrapartida, Ires Lopes Cruz Destefenni e seu marido José Destefenni receberam o imóvel matriculado nesta Serventia sob nº 75.954, estimado no valor de R\$ 400.000,00. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV9/41.132 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 19 de agosto de 2014. Conforme Instrumento Particular de Aditamento, Modificação, Retificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de Osasco-SP, em 25/06/2014, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97 e em virtude do parágrafo 5º, acrescido do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/64, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/66, combinado com o artigo 26 do Decreto-lei nº 70 de 21/11/66, verifica-se que, em virtude da permuta acima registrada, a alienação fiduciária que incidia sobre o imóvel objeto da matrícula 75.954 passou a incidir sobre o presente, nos mesmos termos anteriores, a saber: Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças (Contrato nº 690346-0), com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/64; pelo <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00041132

ficha

0003

artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29/06/66, e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, datado de São Paulo-SP, em 10 de janeiro de 2013, ADEMILSON JOSE DOS SANTOS e sua esposa ROSIMEIRE CONCEIÇÃO SANTOS constituíram-se DEVEDORES do BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, da importância de R\$ 320.000,00, a ser amortizada em 180 prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira, na data de assinatura do presente instrumento, ao valor de R\$ 4.452,44; prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros nominal de 10,03% a.a e efetiva de 10,50% a.a, vencendo-se a primeira no dia 10 de fevereiro de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra, em progressão aritmética, na razão de decréscimo mensal inicial de R\$ 14,85. Juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os prêmios de seguro de morte e invalidez permanente (R\$ 269,76) e danos físicos no imóvel (R\$ 40,05), sendo que o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios (seguros) corresponde, na data de assinatura do presente instrumento, ao valor de R\$ 4.762,25. Além do encargo mensal será debitado na conta corrente do(s) devedor(es), na mesma data de vencimento, a Taxa de Administração e Cobrança no valor de R\$ 25,00, que será atualizado com a mesma periodicidade e variação em que forem majorados os limites operacionais, autorizados pelo Banco Central. O valor da cota de amortização mensal será abatido no saldo devedor após a sua prévia atualização monetária. A prestação contratual devida, acessórios e a razão de decréscimo mensal serão reajustados mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor, ou seja, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, os devedores ALIENARAM ao BANCO BRADESCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Os devedores conservarão a posse direta do imóvel, da qual ficaram investidos, e poderão fazer livre utilização por sua conta e risco enquanto se mantiverem adimplentes. Os devedores terão

<VIDE FICHA 0004>

CNS nº 12.017-0

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula
00041132

ficha
0004

Indaiatuba, 19 de Agosto

14
de 20

um prazo de carência de 30 dias para efetuar o pagamento de qualquer prestação vencida e não paga, acrescida dos encargos contratuais e legais; decorrido este prazo, sem que a obrigação seja adimplida, a devedora será intimada na forma da lei, a requerimento do credor, para no prazo de 15 dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfazer a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais. O valor do imóvel, para público leilão, será de R\$ 445.000,00. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 229.618. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV10/41.132 (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 28 de setembro de 2015. Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado de São Paulo-SP, em 04 de setembro de 2015, verifica-se que o BANCO BRADESCO S.A. autorizou expressamente o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do AV9/41.132, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 242.968. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV11/41.132 (AMPLIAÇÃO). Indaiatuba, 28 de setembro de 2015. Conforme Habite-se nº 1506/2015, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 29 de julho de 2015, verifica-se que o prédio residencial nº 512, da Rua Judith Campagnolli de Oliveira, objeto desta matrícula, teve sua área construída ampliada em 270,92 m², perfazendo a área total de 428,51 m² (Processo nº 17078/2015), cuja ampliação foi estimada em R\$ 319.195,63. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002902015-88888959, emitida em 21 de setembro de 2015, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. - PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 242.970. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -

R12/41.132 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 13 de outubro de 2015. Por Contrato de Financiamento Imobiliário (Mútuo) e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (Contrato nº 70000230-8), celebrado nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, de acordo com a redação que lhe deu o artigo 57 da Lei 10.931/2004, datado de Porto Alegre-RS, aos 31 de agosto de 2015, THIAGO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, sócio de empresa, portador do documento de identidade nº CNH/05484801167 DETRAN/SP, inscrito no CPF MF sob nº 418.047.018-74, com endereço residencial e domiciliar nesta cidade à rua Benedito da Silva nº 155, Vila Soriano; e ADEMILSON JOSE DOS SANTOS e sua esposa ROSIMEIRE CONCEIÇÃO <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00041132

ficha

0004

M

SANTOS (já qualificados nesta matrícula), confessaram-se DEVEDORES da credora COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ MF sob nº 18.282.093/0001-50, com endereço comercial à rua Sete de Setembro, 601, térreo, Centro, Porto Alegre-RS, da importância de R\$ 600.548,54, e se obrigaram a pagar essa quantia à mesma ou a quem esta indicar, com os reajustes e os encargos convencionados, na sede da credora ou onde esta indicar, inclusive em agências de instituições às quais o crédito venha a ser cedido, em prestações que observarão a periodicidade, prazo, valores e demais condições a seguir especificadas: 1) valor do empréstimo: R\$ 600.548,54; 2) prazo de amortização: 120 meses; 3) número de prestações: 120; 4) data do término do prazo contratual: 30/08/2025; 5) periodicidade de vencimento: mensal; 6) vencimento da primeira prestação: 30/09/2015; 7) taxa de juros nominal de 15,00% a.a. e efetiva de 16,08% a.a.; 8) sistema de amortização: PRICE; 9) tarifa de estruturação da operação: R\$ 250,00; 10) tarifa de avaliação do imóvel: R\$ 0,00; 11) IOF: R\$ 20.298,54; 12) prêmio de seguro à vista: R\$ 226,36; 13) saldo devedor do imóvel: R\$ 271.612,28; 14) valor líquido a liberar aos devedores, na data do presente contrato: R\$ 308.161,36; 15) valor da parcela mensal (amortização e juros), na data do presente contrato: R\$ 9.688,95; 16) demais valores que compõem o encargo mensal: a) valor dos prêmios de seguro de morte e invalidez permanente: R\$ 125,66, b) valor dos prêmios de seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 100,24, c) tarifa de gestão: R\$ 25,00; 17) valor total do primeiro encargo, na data do presente contrato: R\$ 9.939,84; 18) razão de decréscimo: R\$ 0,00; 18) Custo Efetivo Total (CET): 17,85% a.a. Em garantia do pagamento da dívida do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os devedores/garantidores Ademilson Jose dos Santos e sua esposa Rosimeire Conceição Santos ALIENARAM à credora COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP, em CARATER FIDUCIARIO, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que os devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. A posse direta que fica(m) investido(s) o(s) devedor(es) manter-se-á enquanto estes mantiver(em) adimplente(s), obrigando-se o(s) mesmo(s) a manter(em), conservar(em) e guardar(em) o(s) imóvel, pagar(em)

<VIDE FICHA 0005>

CNS nº 12.017-0

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PÉSSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula

00041132

ficha

0005

Indaiatuba, 13 de Outubro

de 20 15

pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou à associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo. Decorrida a carência de trinta (30) dias, conforme estabelecido no artigo 26, § 2º da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento de cada prestação, a credora, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(s) devedor(es) que pretender(em) purgar a mora deverá(ão) fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor do imóvel é de R\$ 1.432.000,00, incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do(s) devedor(es), obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, atualizados monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento, a partir da data do presente contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV13/41.132 (EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 13 de outubro de 2015. Nos termos do parágrafo 4º do artigo 18, e do inciso VII, do artigo 19 da Lei 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1327, série 2015, com valor da emissão de R\$ 600.548,54 e prazo de 120 meses, tendo como agente custodiante COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP (já qualificada nesta matrícula). PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 242.969. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV14/41.132 (ALTERAÇÃO DE DETENTORA/CREDORA). Indaiatuba, 26 de outubro de 2018. Conforme Instrumento Particular de Confirmação do Detentor (Credor) de Título, firmado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ MF sob nº 09.346.601/0001-25, em São Paulo-SF, aos 06 de fevereiro de 2018, verifica-se que a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1327, série 2015, emitida pela COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP, que tinha como custodiante a referida companhia, tem atualmente como detentora (credora) a CHB - COMPANHIA HIPOTECARIA BRASILEIRA, inscrita no CNPJ MF sob nº 10.694.628/0001-98 e conta B3 nº 01820.00-7. O Substituto do

<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00041132

ficha

0005

Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV15/41.132 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 26 de outubro de 2018. Conforme Requerimento para Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de Natal/RN, em 18 de setembro de 2018, verifica-se que a CHE - COMPANHIA HIPOTECARIA BRASILEIRA, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário (mútuo) com pacto adieto de alienação fiduciária em garantia com emissão de cédula de crédito imobiliário - contrato nº 70000230-8, registrado sob nº 12, nesta matrícula, através de seu representante legal, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 600.548,54. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 277.599. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV16/41.132 (LEILÕES NEGATIVOS). Indaiatuba, 10 de janeiro de 2019. Conforme requerimento datado de Natal-RN, em 10 de dezembro de 2018, e Autos Negativos de 1º e 2º Leilões, com fulcro na Lei 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, datados de São Paulo-SP, em 23 e 26 de novembro de 2018, respectivamente, realizados pelo Leiloeiro Oficial Fabio Zukerman (JUCESSP nº 719), verifica-se que aberto os trabalhos do pregão ao público, não surgiram interessados na arrematação do bem, momento em que, o Leiloeiro deu por encerrado o pregão. Conforme Termo de Quitação, datado de Natal-RN, em 30 de novembro de 2018, tendo em vista o disposto nos parágrafos 5º e 6º, do artigo 27 da Lei 9.514/1997, dando neste ato, plena, geral, rasa e irrestrita quitação do saldo devedor do contrato, objeto do R12/AV13/41.132. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 284.911. O Escrevente Hab., (Jair Antonio Pianucci Filho).

R17/41.132 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 10 de maio de 2019. Por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de Natal-RN, aos 09 de abril de 2019, verifica-se que a CHE - COMPANHIA HIPOTECARIA BRASILEIRA, instituição financeira com sede na cidade de Natal-RN, na rua João Pessoa nº 267, 5º andar, Cidade Alta, CEP 59.025-500, inscrita no CNPJ MF sob nº 10.694.628/0001-98, na qualidade de fiduciante, e a HABITASEC SECURITIZADORA S.A., companhia aberta registrada na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ MF sob nº 09.304.427/0001-58, celebraram o Instrumento

<VIDE FICHA 0006>

CNS nº 12.017-0

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula
00041132

ficha
0006

Indaiatuba, 10 de Maio

de 20 19

Particular de Escritura de Primeira Emissão de Debêntures Não Conversíveis em Ações, em uma única série, da Espécie Quirografária Garantia Adicional Fidejussória a ser Convolada em Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória (''Escritura de Emissão de Debêntures'') foram emitidas, na data do presente instrumento, pela CHB, 15.000 (quinze mil) debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) (''Debêntures''), totalizando o valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) (''Créditos Imobiliários''). As Debêntures foram subscritas pela Habitasec que, ato contínuo, realizou a emissão de 01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário (''CCI''), nos termos da ''Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real e Garantia Fidejussória, sob Forma Escritural'' (''Escritura de Emissão de CCI''), representativa dos Créditos Imobiliários. O presente contrato de alienação fiduciária tem por objeto a alienação fiduciária do imóvel descrito nesta matrícula, cujo valor de avaliação de mercado, apurado nos termos deste instrumento, assegurará o cumprimento de percentual da obrigação assumida pela CHB de 9,13%, de pagar pontual e integralmente os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, assim como os CRI, sua remuneração, penalidades moratórias, seguros, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, assim como qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e integral recebimento da dívida aqui garantida, observado o seu percentual em relação à totalidade dos Créditos Imobiliários, nas condições constantes na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais documentos da operação (''Obrigações Garantidas''). A dívida garantida pela presente alienação fiduciária apresenta as seguintes características: a) VALOR TOTAL DA DíVIDA garantida pela alienação fiduciária do imóvel: R\$ 822.032,88; b) prazo de pagamento: 1.458 (mil quatrocentos e cinquenta e oito) dias a contar de 09 de abril ide 2019; c) juros remuneratórios: 100% (cem por cento) da Taxa DI acrescida de sobretaxa (spread) equivalente a 3% (três por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; d) forma de pagamento: a forma e condições de pagamento previstas na Escritura de Emissão de Debêntures; e) cláusula penal: atualização monetária, multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. - Em garantia do cumprimento das obrigações acima descritas, a CHB - Companhia Hipotecária Brasileira ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à fiduciária HABITASEC SECURITIZADORA S.A., o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97. Mediante o presente registro, fica constituída a <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00041132

ficha

0006

propriedade fiduciária sobre o imóvel descrito nesta matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a CHB - Companhia Hipotecária Brasileira possuidora direta com direito à livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, enquanto as obrigações garantidas estiverem sendo cumpridas e a Habitasec Securitizadora S.A. possuidora indireta do presente imóvel. No caso de descumprimento das obrigações garantidas, a fiduciária poderá, a seu critério e desde que observado o procedimento previsto nas cláusulas 4.5. e seguintes do presente contrato, iniciar o procedimento de consolidação da propriedade do imóvel por meio de intimação da fiduciante, nos termos da Lei 9.514/97, após decorridos 30 (trinta) dias da mora e/ou inadimplemento. O valor do imóvel para fins de leilão é de R\$ 1.370.000,00, o qual foi apurado com base no laudo de avaliação emitido pela DLR Engenheiros Associados SS. Encontra-se arquivada nesta Serventia, em pasta própria, relativa à vendedora, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 09:53:35 horas do dia 30/04/2019, válida até 27/10/2019 (Código de controle da certidão: 2D89.60BA.7012.BB55). As demais cláusulas e condições constam do título. O Substº do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV18/41.132 (EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). In-
daiatuba, 10 de maio de 2019. Nos termos do parágrafo 4º do
artigo 18, e do inciso VII, do artigo 19 da Lei 10.931/04,
procedo à presente averbação para constar que foi emitida
Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 001, série Única,
tipo integral, datada de São Paulo-SP, em 09 de abril de
2019, com valor do crédito de R\$ 15.000.000,00 e prazo de
1.458 dias, tendo como instituição custodiante OLIVEIRA
TRUST DVM S.A., inscrita no CNPJ MF sob nº
36.113.876/0001-91, com endereço à rua Joaquim Floriano,
1052, 13º andar, sala 132, São Paulo-SP. PROTOCOLADO E
MICROFILMADO SOB Nº 289.416. O Substituto do Oficial,
M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV19/41.132 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA/CCI). In-
daiatuba, 02 de março de 2023. Conforme Termo de Liberação
de Alienação Fiduciária e Baixa de Cédula de Crédito
Imobiliário, datado de São Paulo/SP, em 02 de janeiro de
2023, verifica-se que a HABITASEC SECURITIZADORA S.A
autorizou expressamente o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO
<VIDE FICHA 0007>

CNS nº 12.017-0

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula

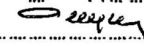
00041132

ficha

0007

Indaiatuba, 2 de Março

de 20 23

FIDUCIARIA objeto do R17/41.132, bem como da CÉDULA DE
CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da AV18/41.132, razão pela qual
procedo a tais atos. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº
355.132. O Oficial Interino,  (Carlos Eduardo
Bertoli). - - - - -
Selo Digital No.....# 1201703316W0005251459T233

CNS nº 12.017-0

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Conservar esta certidão em meio eletrônico, para manter sua validade. A presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1.º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).

Indaiatuba - SP, 2 de março de 2023

AO OFICIAL	R\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 11,63
A SEC. FAZENDA	R\$: 7,96
AO SINOREG	R\$: 2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,81
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,15
AO MP	R\$: 1,96
TOTAL	R\$: 69,57

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROCOLO: 355081

Recolhido pela guia nº: 41/2023

1201703C3ME000525146CU230

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia atual anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).