

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL



MATRÍCULA
138.437

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 25 de novembro de 2.008.

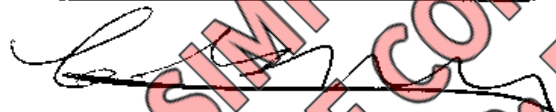
IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 33-A, localizado no 3º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PREMIERE", situado na Rua Alberto José da Motta, n.º 807, no lugar denominado "Chácaras Valparaizo", no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área útil de 53,770m²; área comum total de 67,295m² (nesta já incluído o direito de uso de 02 vagas de garagem); encerrando a área total de 121,065m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2768% no terreno e demais coisas de uso comum e propriedade comuns.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24364.32.08.0090.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: VINOCUR PREMIERE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., com sede na Rua João Paes, n.º 96, no Bairro do Brooklin, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.704.097/0001-25.

REGISTROS ANTERIORES: R.16, R.13 e R.04, feitos em 24/05/2.007, respectivamente, nas matrículas n.ºs 1.352, 8.428 e 93.240, e matrícula n.º 133.814 de 24/05/2.007 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob n.º 09, em 17/11/2.008, na citada matrícula n.º 133.814), todas deste Registro de Imóveis.

O Oficial,



Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/138.437, em 25 de novembro de 2.008

Procede-se à presente averbação: a) para constar que a presente matrícula é aberta de ofício, para o interesse do serviço da Serventia, conforme o disposto no item 45, alínea "b" do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo; e, b) de transporte, à vista do R.04, feito em 04/10/2.007 e da Av.06, feita em 21/10/2.008, tudo na matrícula n.º 133.814, deste Registro de Imóveis, para constar que: R.04/133.814 - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei n.º 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de julho de 2.007, aditado por outros, firmados no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 27 de julho de 2.007 e 24 de setembro de 2.007, a proprietária, VINOCUR PREMIERE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., já qualificada, deu em HIPOTECA ao BANCO BRADESCO S/A., titular da Carta Patente n.º 2.791, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, juntamente com outros, com todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele existam ou venham a ser feitas ou incorporadas, para garantia do crédito concedido pela credora à devedora, do valor de R\$4.400.000,00. A referida importância será liberada por meio

(Continua no verso)

MATRÍCULA
138.437

FICHA
001

VERSO

de **09 parcelas**, sendo a primeira em 27/07/2.007 e as demais na forma constante do título, cujo financiamento será pago com recebíveis no prazo máximo de 120 meses, com a taxa de juros anual nominal de 12,28% e efetiva de 13,00%, com data prevista para o término da obra em 27/03/2.008; data de vencimento da dívida em 27/09/2.008; e, vencimento da primeira prestação em 27/10/2.008. Comparecem ainda no título, na qualidade de interveniente construtora e fiadora, a empresa, **VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA**; e, também como intervenientes fiadores, **FERNANDO VINOCUR**, e sua mulher **FERNANDA LAUER VINOCUR**, todos devidamente qualificados no título. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. A proprietária/devedora apresentou a **Certidão Negativa de Débitos** relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; e a **Certidão Conjunta Negativa de Débitos** relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, as quais foram microfilmadas e arquivadas nesta Serventia; e, **Av.06/133.814** - Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto Lei nº. 70/1.966, no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 18 de setembro de 2.008, o credor **BANCO BRADESCO S/A**, o devedor **VINOCUR PREMIERE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**; a construtora e fiadora, **VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA**; e, os fiadores, **FERNANDO VINOCUR**, e sua mulher **FERNANDA LAUER VINOCUR**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **retificaram** o Instrumento Particular que originou a hipoteca registrada sob o nº 04 desta, **no tocante ao vencimento da dívida, que foi prorrogado para o dia 27 de dezembro de 2.008**; bem como **ratificaram** todas as demais cláusulas, condições e obrigações estabelecidas no referido instrumento particular, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, **especialmente a garantia hipotecária constituída**, ficando o mencionado instrumento fazendo parte integrante e inseparável do instrumento originário.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 279.580

Rolo 5.146

Av.02/138.437, em 24 de maio de 2.010.

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar: **a)** à vista da Av.24, feita em 18/02/2.009, na matrícula nº. 133.814, deste Registro de Imóveis, pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs. 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto Lei nº. 70/1.966, no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 29 de dezembro de 2.008, o credor **BANCO BRADESCO S/A**; a devedora **VINOCUR PREMIERE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**; a construtora e fiadora, **VINOCUR S/A CONSTRUTORA E**
(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL



MATRÍCULA
138.437

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 24 de maio de 2010.

INCORPORADORA; e, os fiadores, **FERNANDO VINOCUR**, e sua mulher **FERNANDA LAUER VINOCUR**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.04 desta, para incorporar ao crédito originalmente concedido, cujo saldo devedor na data do título é de R\$4.377.770,36, a importância de R\$82.739,32, em face do que, o valor total do citado contrato passou a ser de R\$4.460.509,68, com prazo de carência de 27/01/2.009 a 27/01/2.009, período em que os encargos mensais serão incorporados ao saldo devedor; bem como **ratificaram** todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no referido instrumento particular e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas, **especialmente a garantia hipotecária constituída**, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Do título constam demais termos, cláusulas e condições; **b)** à vista da Av.42, feita em 13/07/2.009, na matrícula n.º 133.814, deste Registro de Imóveis, instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs. 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto Lei n.º 70/1.966, no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 27 de abril de 2.009, o credor **BANCO BRADESCO S/A**; a devedora **VINOCUR PREMIERE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**; a construtora e fiadora, **VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA**; e, os fiadores, **FERNANDO VINOCUR**, e sua mulher **FERNANDA LAUER VINOCUR**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **aditaram** o instrumento particular que originou a hipoteca registrada sob o n.º 04 nesta, para constar que fica incorporado ao saldo devedor no valor de R\$2.331.876,73, os encargos mensais vencidos no período de 27/02/2.009 à 27/04/2.009, cuja a importância é de R\$483.045,45, acrescida de encargos moratórios, atinge na data do título, ao valor de R\$2.814.922,18, valor este que a devedora reconhece como líquido e certo e confessa dever ao credor; bem como **ratificaram** todas as demais cláusulas, condições e obrigações estabelecidas no referido instrumento particular, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, **especialmente a garantia hipotecária constituída**, ficando o mencionado instrumento fazendo parte integrante e inseparável do instrumento originário; **c)** à vista da Av.50, feita em 04/09/2.009, na matrícula n.º 133.814, deste Registro de Imóveis, verifica-se que através do instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs. 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto Lei n.º 70/1.966, no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 27 de julho de 2.009, o credor **BANCO BRADESCO S/A**; a devedora **VINOCUR PREMIERE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**; a construtora e fiadora, **VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA**; e, os fiadores, **FERNANDO VINOCUR**, e sua mulher **FERNANDA LAUER VINOCUR**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **aditaram** o instrumento particular que originou a hipoteca registrada sob o n.º 04, nesta, e seus aditamentos averbados sob n.ºs. 06, 24 e 42 desta, para constar que fica incorporado ao saldo devedor no valor de R\$876.574,79, os encargos mensais vencidos no período de 27/05/2.009 à 27/07/2.009, cuja importância no valor de R\$356.957,64, acrescida de

(Continua no verso)

MATRÍCULA
138.437

FICHA
002
VERSO

encargos moratórios, atinge na data do título, o valor de R\$1.233.532,43, valor este que a devedora reconhece como líquido e certo e confessa dever ao credor, com prazo de carência de 27/08/2.009, bem como **ratificaram** todos os demais termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no referido instrumento particular, e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas, inclusive a garantia constituída; e, **d)** que a hipoteca, consubstanciada no registro nº. 04, e seus aditamentos mencionados nas averbações nºs. 06, 24, 42 e 50, da matrícula nº. 133.814 desta Serventia, **foi cancelada, mas tão somente com relação ao imóvel matriculado**, conforme notícia a Av.68, feita em 24/05/2.010, na mencionada matrícula, ficando conseqüentemente, sem efeito a alínea "b" mencionada na Av.01 desta, e as alíneas "a", "b" e "c", mencionadas na Av.02 desta.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 301.970

Rolo 5.504

Av.03/138.437, em 17 de setembro de 2.010.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs. 4.380/64, 5.049/66; e, 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 02 de setembro de 2.010, e certidão municipal nº. 17729/2010, datada de 02 de setembro de 2.010, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se à presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente através da inscrição cadastral nº. 24364.32.08.0090.01.016.1.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Castilho Negreira
Oficial

R.04/138.437, em 17 de setembro de 2.010.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, a proprietária, a empresa, **VINOCUR PREMIERE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ROBERTO JOSÉ DOS ANJOS ESTIMA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº.23.332.049-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.226.787.848-86, residente e domiciliado na Rua Alexandre Baptistine, nº. 779, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$147.000,00. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e, a Certidão Conjunta Positiva, com efeitos de negativa, de Débitos relativos aos Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e à Dívida Ativa da União,
(Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

138.437

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 17 de setembro de 2010.

Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram microfilmadas nesta Serventia. (Pasta nº 01, sob nº de ordem "171").

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.05/138.437, em 17 de setembro de 2.010.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, o proprietário, **ROBERTO JOSÉ DOS ANJOS ESTIMA**, solteiro, maior, já qualificado, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$132.300,00 (com origem nos recursos do S.B.P.E.), pagável através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial e total de R\$1.365,33, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 02/10/2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%. Do título, constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 dias para a intimação do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$147.000,00.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 306.537

Rolo 5.580

Av.06/138.437, em 22 de maio de 2015.

Pela Certidão Judicial datada de 29 de abril de 2015 (protocolo de penhora online: PH000088692), emitida de conformidade com o disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, ora expedida pela Escrivã/Diretora do D. Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 377/2012), movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PREMIERE, CNPJ/MF. nº 10.574.761/0001-00, contra ROBERTO JOSÉ DOS ANJOS ESTIMA, CPF/MF. nº 226.787.848-86, já qualificado, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que os direitos sobre o imóvel objeto desta

(Continua no verso)

MATRÍCULA
138.437FICHA
003

VERSO

matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob nº 05 nesta, pertencentes ao executado, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 01 de abril de 2015, foram **PENHORADOS**, sendo de R\$21.903,37, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio executado, **ROBERTO JOSÉ DOS ANJOS ESTIMA**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado  Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 389.423

Rolo 6.718

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br