

Matrícula
=17.474=ficha
=1=

S. C. do Sul, 04 de julho de 19 91.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada Box nº 18, localizado no subsolo do "Edifício Regente", à Rua Maranhão nº 45, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, possuindo a área útil de 8,60m²., perfazendo a área real total de 23,58359m²., a área real comum de 14,98359m²., correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,2716%, confrontando pela frente e do lado esquerdo com a área de circulação e manobras; do lado direito, com o box nº 19, e nos fundos, com o box nº 17, estando referido imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local, conforme inscrição nº 03.024.207" .-

PROPRIETÁRIA:- BRAIDO S.A. COMERCIAL E ADMINISTRADORA, com sede nesta cidade, à Rua São Jorge, nº 300, inscrita no CGC/MF sob nº 47.209.598/0001-97, com Estatutos de Constituição datados de 20/11/75, arquivados na Jucesp sob nº 588.147/75, em sessão de 12/12/75, adequados à Lei 404, de 15/12/76, em 30/04/77, conforme ata da assembléia geral arquivada na quela junta, sob nº 680.697/77, em 14/06/77 e posteriores alterações, a última de 30/04/86, arquivada no mesmo órgão sob nº 216.921.-

REGISTROS ANTERIORES:- R. 1/6.769, R. 1/6.770 e R. 1/8.027, unificados na matrícula nº 8.672, nos deste cartório.- (condomínio registrado sob nº 3/8.672 neste cartório).-

Eu, [assinatura] (Erison Carlos Sanches Peres), escrevente autorizado, a datilografei.-

O Oficial, [assinatura] (Aparício José da Mota).-

R. 1/17.474.- S.C. do Sul, 04 de julho de 1.991.-

VENDA E COMPRA:- "Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 3º Cartório local, no livro nº 242, pág., 297/299, aos 14 de maio de 1.991, subscrita pelo Tabelião Fernando Solon Borges, protocolada e microfilmada sob nº 32.196, a proprietária BRAIDO S.A. COMERCIAL E ADMINISTRADORA, já qualificada, neste ato representada por seu diretor financeiro, João José Dario, na forma do título, transmitiu à MARIO DALL'ANESE, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado à Ra Lisboa, nº 83, nesta cidade, portador do RG. nº 1.127.712-SSp/Sp., e inscrito no CPF sob nº 016.53.058-87, o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$32,69, com V.V. de Cr\$426.857,75; que a vendedora declarou que o imóvel supra não faz parte do seu ativo permanente, e que está quites com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título".-

Eu, [assinatura] (Erison Carlos Sanches Peres), escrevente (continua no verso)

Matrícula
=17.474=ficha
=1=
verso

autorizado, o datilografei e subscrevi.-

R. 2/17.474.-

S.C. do Sul, 23 de junho de 1.994.-

VENDA E COMPRA:- "Conforme escritura de venda e compra, lavrada nas notas do 3º Cartório local, no livro nº 284, pag., 187/189 aos 17 de maio de 1.994, subscrita pelo Wabelião Fernando Sollen Borges, protocolada e microfilmada sob nº 38.043, **MARIO DALL'ANESE**, já qualificado, transmitiu a **DENIS SANTARELLI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 3.481.822-SSp/Sp e CPF nº 683.591.608/72, residente e domiciliado à Rua Maranhão nº 264, nesta cidade, o imóvel desta matrícula, pelo preço de **CR\$3.000,00000**, que o imóvel está quitas com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título".-

O Escr. Autº.,  (Ériston Carlos Sanches Peres).-**R. 3/17.474.**

S.C. do Sul, 21 de junho de 2005.

VENDA E COMPRA:- "Conforme instrumento particular de venda e compra, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, regido pelo SFI, celebrado nesta cidade, aos 15 de junho de 2005, na presença de duas testemunhas, protocolado e microfilmado sob nº 67.532, **DENIS SANTARELLI**, já qualificado, transmitiu a **IRINEU CAPOZZI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, comprador, RG nº 20.760.431-SSP/SP, CPF/MF nº 172.411.018-71, residente e domiciliado na Rua Henrica Grigoletto Rizzo, nº 755, o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$13.000,00**, sendo utilizados **R\$2.180,00** dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS titulada pelo comprador; que o imóvel está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título."

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).**R. 4/17.474.**

S.C. do Sul, 21 de junho de 2005.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 3 (três), **IRINEU CAPOZZI JUNIOR**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula, com o apartamento nº 182, do mesmo edifício, matriculado sob nº 17.473, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R\$93.151,24**, que será pago no prazo de amortização de 180 meses, através do sistema de amortização SAC, a taxa anual de juros TR + (12,5% a.a., nominal proporcional a 1,041667% a.m.), sendo o valor do encargo mensal inicial de **R\$1.829,96**, com vencimento em 15 de julho de 2005; as demais

(continua na ficha nº 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULOMatrícula
17.474ficha
2

S. C. do Sul, 21 de junho de 2005.

(continuação da ficha nº 1)
condições constam do título."

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).**AV. 5/17.474.**

S.C. do Sul, 03 de junho de 2009.

CASAMENTO:- "Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 25 de maio de 2009, pelo proprietário Irineu Capozzi Junior, com firma reconhecida pelo 3º Tabelionato de Notas local, e tendo em vista a cópia reprográfica, devidamente autenticada, da certidão de casamento, expedida aos 19 de maio de 2009, pelo Oficial das Pessoas Naturais desta comarca, do assento nº 39.186, lavrado às folhas 095-V, do livro B nº 124, **protocolados e microfilmados sob nº 81.316**, procede-se à presente averbação para constar o **casamento** do proprietário **IRINEU CAPOZZI JUNIOR** com **ALESSANDRA FRANCISCO FEITOSA**, realizado aos 10 de dezembro de 2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **ALESSANDRA FEITOSA CAPOZZI**."

A Escrevente Autorizada,  (Marli Romera de Oliveira).**AV. 6/17.474.**

S.C. do Sul, 03 de junho de 2009.

SEPARAÇÃO:- "Nos termos do requerimento, e tendo em vista a averbação de separação, datada de 16 de março de 2009, inserida no verso da certidão de casamento, ambos objetos da Av. 5 (cinco), procede-se à presente averbação para constar a **separação** do casal **IRINEU CAPOZZI JUNIOR** e **ALESSANDRA FEITOSA CAPOZZI**, voltando a separada a usar o nome de solteira, ou seja, **ALESSANDRA FRANCISCO FEITOSA**."

A Escrevente Autorizada,  (Marli Romera de Oliveira).**AV. 7/17.474.**

S.C. do Sul, 08 de agosto de 2011.

CANCELAMENTO:- "Conforme autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, financiamento de crédito imobiliário, firmada nesta cidade, aos 22 de julho de 2011, pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, representada por sua gerente de atendimento PF Vanessa Rodrigues Ferreira, com firma reconhecida pelo 4º Tabelionato de Notas local, **protocolada e microfilmada sob nº 95.122**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a alienação fiduciária objeto do **R. 4** (quatro), em que é devedor **Irineu Capozzi Junior**, em virtude da autorização dada pela credora **Caixa Econômica Federal - CEF**."

A Escrevente Autorizada,  (Marli Romera de Oliveira).

(continua no verso)

Matrícula
17.474

 ficha
2
verso
R. 8/17.474.

S.C. do Sul, 20 de março de 2013.

VENDA E COMPRA:- "Conforme instrumento particular de compra e venda, com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado nesta cidade, ao 1º de março de 2013, na presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 104.203, IRINEU CAPOZZI JUNIOR**, já qualificado, **transmitiu a MARCO AURELIO POYARES**, representante comercial, RG nº 10.632.543-7-SSP/SP, CPF/MF nº 100.507.928-57; e, **ANA MARIA BARACAT**, administradora de empresas, RG nº 28.983.955-5-SSP/SP, CPF/MF nº 300.246.028-17, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul nº 936, aptº 32, Bairro Santo Antonio, nesta cidade, **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$30.000,00**, que com o apartamento nº 182, matriculado sob nº 17.473, neste 2º Oficial de Registro, perfaz um total de R\$350.000,00, sendo utilizados R\$82.938,00, dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, titulada pelos compradores." (Inscrição municipal nº 03.024.0207)

 A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).
R. 9/17.474.

S.C. do Sul, 20 de março de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 8 (oito), **MARCO AURELIO POYARES e ANA MARIA BARACAT**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula e o apartamento nº 182, matriculado sob nº 17.473, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, também já qualificada, representada na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R\$147.902,00**, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, através do sistema de amortização SAC, as taxas de juros anual nominal de 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, sendo o valor do encargo mensal inicial de **R\$1.574,60**, com vencimento da primeira prestação em 1º de abril de 2013; as demais condições constam do título."

 A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).
AV. 10/17.474.

S.C. do Sul, 20 de março de 2013.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 8 (oito), procede-se à presente averbação para constar que a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, emitiu a seu favor a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral - CCI nº 1.4444.0228337-9, série 0313**, no valor de **R\$147.902,00**, que será pago na forma e condições constantes do R. 9 (nove)."

 A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).