

matrícula

155.263

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 65, localizado no 6º andar da Torre D - COTOVIA, do "CONDOMÍNIO BOA NOVA", sito na Rua Porto Alegre nº 140, localizado no Município de Hortolândia, desta Comarca de Sumaré-SP, contendo as seguintes áreas e fração ideal:

Área privativa construída..... 57,0000 m2

Área comum construída..... 26,885 m2

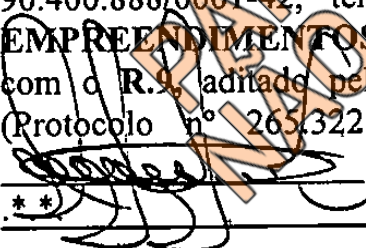
Área total real construída..... 83,885 m2

Fração ideal no terreno 0,37715 %


Com direito a uma vaga de garagem descoberta, localizada em área comum do condomínio sob nº 112. **PROPRIETÁRIA:** ACS SANTA CLARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida José de Souza Campos, nº 753, Térreo, Cambuí, em Campinas-SP, inscrita no CNPJ sob nº 10.595.276/0001-13. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3 de 03 de agosto de 2009 da matrícula nº 114.763; e Instituição e Especificação de Condomínio objeto do R.15 de 10 de junho de 2014 da matrícula nº 114.763; e Convenção de Condomínio objeto do Livro nº 03 - Reg. Aux nº 8.863 de 10 de junho de 2014, todos desta Serventia. Sumaré, 10 de junho de 2014. (Protocolo nº 265.322 em 29 de maio de 2014). O Escrevente Autorizado:

 (André Luiz Saraceni).

Av.1-155.263-Sumaré, 10 de junho de 2014. Consta sobre o imóvel desta matrícula, em área maior, primeira e especial **HIPOTECA**, no valor de **R\$17.150.000,00** (juntamente com as demais unidades do CONDOMÍNIO BOA NOVA) a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 223, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, tendo como devedora a proprietária ACS SANTA CLARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada na abertura, de acordo com o R.9, aditado pelas Av.10 e Av.11 da matrícula nº 114.763, desta Serventia. (Protocolo nº 265.322 em 29 de maio de 2014). O Escrevente Autorizado:

 (André Luiz Saraceni).

Av.2-155.263-Sumaré, 04 de março de 2015. Procede-se a presente averbação, para constar que fica cancelada a hipoteca constante na Av.1, desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor a devedora, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 06 de fevereiro de 2015, assinado em São Paulo-SP, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 279.718 em 24 de fevereiro de 2015). O Escrevente Autorizado:

 (Roberto Luz dos Santos).-

o-o-o-o-o-o

R.3-155.263-Sumaré, 01 de abril de 2015. Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97 - Venda e Compra de imóvel - Financiamento nº

Continua no verso.


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis GERAL

matrícula


155.263

ficha

01V

070912230010403, assinado em São Paulo-SP, aos 10 de fevereiro de 2015, a proprietária **ACS SANTA CLARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LTDA**, já qualificada, no ato representada por seu procurador **ALLAN ATILIO REGAZZINI**, RG. 23.497.523-4/SP, CPF. 158.478.338-90, conforme Procuração Pública lavrada no 7º Tabelião de Notas de Campinas/SP, aos 17.04.2014, Livro 977, fls. 350, bem como por seu administrador **ANTONIO HENRIQUE DE SOUZA**, RG. 16.677.594/SP, CPF. 062.040.918-59, nomeado através da 1ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 417.186/09, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **JULIO SERGIO FERREIRA DA MOTA**, RG nº 17.242.339-SP, CPF nº 079.769.198-73, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Vergílio Pompeu de Camargo, nº 651, Jardim Santa Isabel em Hortolândia-SP, **pelo preço de R\$175.418,44**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios: R\$39.769,44; Recursos do financiamento: R\$135.649,00; (Protocolo nº 281.165 de 24 de março de 2015). O Escrevente Autorizado:  (Ítalo Virgolino Moraes de Farias).-

x.x.x.

R.4-155.263-Sumaré, 01 de abril de 2015. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, **JÚLIO SERGIO FERREIRA DA MOTA**, já qualificado, na qualidade de **devedor fiduciante**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro, integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2.035 e 2.041, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de **R\$135.649,00**, que deverá ser amortizada através de 348 parcelas mensais, à taxa de juros: 8,60% aa.(efetiva); 8,27% a.a. (nominal); 0,68% mensal(efetiva); 0,68% mensal(nominal), vencendo a primeira prestação em 10.03.2015, Custo Efetivo Total - CET(ano) 10,06%, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Data de vencimento do financiamento: 10.02.2044; sendo o encargo mensal em 10.02.2015 no valor total de R\$1.445,80; consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; **valor de avaliação para fins de venda em leilão extrajudicial (art. 24, VI, Lei 9.514/97): R\$208.000,00**, e será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir de 10.02.2015 e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do comprador, e todas as demais condições e cláusulas constantes no contrato, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 281.165 de 24 de março de 2015). O Escrevente Autorizado:  (Ítalo Virgolino Moraes de Farias).-

x.x.x.

AV.5/155.263-Sumaré, 29 de julho de 2016.

Titulo prenotado sob nº 306.439 em 12 de julho de 2016.

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
GERAL**Registro de Imóveis****de Sumaré - SP****C.N.S. 12.110-3**

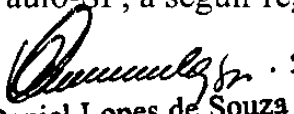
matrícula

155.263

ficha

02

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.4 desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, ao devedor fiduciante JULIO SERGIO FERREIRA DA MOTA, nos termos da cláusula 23ª do instrumento particular de compra e venda, datado de 27 de junho de 2016, assinado em São Paulo-SP, a seguir registrado.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

R.6/155.263-Sumaré, 29 de julho de 2016.

Título prenotado sob nº 306.439 em 12 de julho de 2016.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, Contrato nº 070281230013435, firmado em São Paulo-SP, aos 27 de junho de 2016, o proprietário JULIO SERGIO FERREIRA DA MOTA, já qualificado, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a DANILO FAUSTINO OSES DE SOUZA**, RG nº 41.571.830-2-SSP/SP, CPF nº 231.628.788-37, brasileiro, solteiro, maior, técnico instrumentalista Jr., residente e domiciliado na Rua Paulo Setubal nº 367, apto. 64, Botafogo, Campinas/SP, pelo valor de R\$194.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$28.233,90; Recursos do FGTS: R\$39.816,10; Recursos do financiamento: R\$125.950,00; Financiamento para despesas acessórias: R\$9.048,00; Valor total do financiamento concedido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, adiante qualificado: R\$134.998,00.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

R.7/155.263-Sumaré, 29 de julho de 2016.

Título prenotado sob nº 306.439 em 12 de julho de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.6, DANILO FAUSTINO OSES DE SOUZA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$134.998,00, que será exigida do alienante fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 240 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$1.859,91 e primeiro vencimento em 27 de julho de 2016, pactuados

Continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
GERAL


matricula

155.263

ficha

02

juros anuais à taxa nominal de 10,93% e efetiva de 11,50% e juros mensais à taxa nominal e efetiva de 0,91%. O teor do contrato arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$194.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-

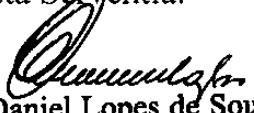

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

AV.8/155.263-Sumaré, 29 de julho de 2016.

Título prenotado sob nº 306.439 em 12 de julho de 2016.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, como contribuinte nº 03.10.038.0239.001, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

Av.9/155.263 - Sumaré, 24 de outubro de 2019.

Título prenotado sob nº 364.333 em 10 de outubro de 2019.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.7 desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, nos termos do item 23, assinado em São Paulo, aos 10 de outubro de 2019, a seguir registrado.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Denizette Gilo da Silva
Escrevente

R.10/155.263 - Sumaré, 24 de outubro de 2019.

Título prenotado sob nº 364.333 em 10 de outubro de 2019.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010043450, firmado em São Paulo-SP, aos 10 de outubro de 2019, o proprietário **DANILO FAUSTINO OSES DE SOUZA**, já qualificado, vendeu o imóvel a **YURI LUIS DA SILVA**, RG nº 47.150.358-7-SSP/SP, CPF nº 387.947.518-03, brasileiro, solteiro, planejador técnico pleno, residente e domiciliado na Estrada Sete, nº 412, Chácaras Assay, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil**

Continua na ficha 03

matrícula

155.263

ficha

03



reais) pago da seguinte forma? Recursos FGTS: R\$49.096,07; Financiamento: R\$170.903,93. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

[Assinatura]
Denizette Giló da Silva
Escrevente

R.11/155.263 - Sumaré, 24 de outubro de 2019.

Título prenotado sob nº 364.333 em 10 de outubro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.10, YURI LUIS DA SILVA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$170.903,93 (cento e setenta mil novecentos e três reais e noventa e três centavos) que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R\$1.638,47 e primeiro vencimento em 10 de novembro de 2019, pactuados juros anuais sem bonificação à taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% e juros anuais bonificados à taxa nominal de 7,7115% e efetiva de 7,9900%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$230.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

[Assinatura]
Denizette Giló da Silva
Escrevente

AV.12/155.263 - Sumaré, 09 de fevereiro de 2024.

Título prenotado sob nº 446.183 em 11 de janeiro de 2024.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 11 de janeiro de 2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia-SP, extraída dos Autos do Processo n. 10084507220218260229 - Execução Civil, movida pelo CONDOMÍNIO BOA NOVA, CNPJ nº 20.556.693/0001-00, em face de YURI LUIS DA SILVA, CPF nº 387.947.518-03, os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram penhorados para satisfação da dívida no valor de R\$6.830,74 (seis mil e oitocentos e trinta reais e setenta e quatro centavos). Nome do depositário: YURI LUIS DA SILVA, ora executado.-

Selo digital.12110332104461837AD7BK248

[Assinatura]
Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto