

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

113.700

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

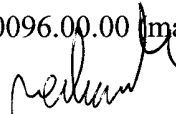
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento nº 52, Bloco 2, localizado no 5º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "HORIZONTES ARAÇATUBA I", situado na Rua Doutor Francisco Villela nº 1.221, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, possui a área privativa de 67,000m², a área de uso comum de divisão não proporcional de 10,810m² (destinada a 01 vaga individual descoberta e indeterminada localizada no térreo), área de uso comum de divisão proporcional de 44,304m², e área total de 122,114m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,004063. O terreno onde está assentado o edifício encerra a área de 12.213,30m².

PROPRIETÁRIA: PUGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Paulista nº 37, 15º andar, Bairro Bela Vista, cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 09.262.557/0001-75.

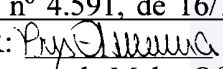
REGISTROS ANTERIORES: R-01, feito em 04 de setembro de 2008, na Matrícula nº 73.949 (Matrícula nº 74.107-Desdobro); R-02 (incorporação), feito em 22 de abril de 2009; Av-03 e Av-07 (retificação da incorporação), feitas em 12 de agosto de 2009 e 26 de setembro de 2012; e, R-15 (instituição), feito em 28 de novembro de 2017, todos na Matrícula nº 74.107, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 2.21.00.04.0001.0096.00.00 (maior área).

Araçatuba, 28 de novembro de 2017. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Av-01 em 28 de novembro de 2017.

TRANSPORTE/HIPOTECA e PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

a) Conforme o R-05 e a Av-06/Matrícula nº 74.107, feitos em 06 de setembro de 2010 e 22 de junho de 2011, respectivamente, neste Registro, o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado Horizontes Araçatuba I, **foi dado em hipoteca**, em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$5.317.000,00; e, b) Conforme a Av-12/Matrícula nº 74.107, feita em 24 de fevereiro de 2016, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "HORIZONTES ARAÇATUBA I", bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-02 e as Av-03 e Av-07 da Matrícula nº 74.107, os quais manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, respondendo apenas pelas dívidas e obrigações da incorporação e não se comunicam com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da incorporadora, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16/12/1964. (Protocolo nº 300.365 de 06/11/2017). AVERBADO POR:  (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

-continua no verso-

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

113.700

FICHA

01

VERSO

Av-02 em 27 de dezembro de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o item "a" da averbação nº 01 referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida autorizado pelo credor hipotecário **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP, em 12 de dezembro de 2017. (Protocolo nº 301.912 de 20/12/2017). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-03 em 28 de dezembro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 05 de dezembro de 2017, com efeitos de escritura pública, por força do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, **PUGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Paulista nº 37, 18º andar, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 09.262.557/0001-75, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.894, 5º andar, conjunto 52, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58, para garantir parte de um financiamento imobiliário no valor de R\$50.000.000,00, concedido através da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 120820-1 emitida pela devedora fiduciante, cujo crédito foi cedido à credora fiduciária através de um Contrato de Cessão, destinado exclusivamente ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais denominados "Orbit Residencial", "Bella Bonina", "Residencial Origem Vila Madalena", "Eldorado Butantã" e "Royal Alto do Ipiranga", financiamento esse que deverá ser restituído através de oito (08) parcelas semestrais e iguais, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I da CCB, com vencimento final fixado em 20 de agosto de 2021, com juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI *over extra grupo* - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), base 252 dias úteis, expressa na forma percentual ao ano ("taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 2,75% ao ano, base 252 dias úteis, calculadas de acordo com a fórmula constante na CCB. Os juros remuneratórios serão pagos mensalmente, sendo a primeira parcela com vencimento em 21 de agosto de 2017 e as demais na mesma data dos meses subsequentes, de acordo com o cronograma constante do Anexo I da CCB, até a data do vencimento. **A parte da dívida garantida pela alienação fiduciária do imóvel desta matrícula é correspondente a R\$107.234,90.** Prazo de carência: Dois (02) dias úteis, e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 301.952 de 20/12/2017). REGISTRADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 23 de agosto de 2018.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R-03 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, nos termos do instrumento particular objeto do R-05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

113.700

02

(Protocolo nº 310.582, de 14/08/2018). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-05 em 23 de agosto de 2018

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 10 de julho de 2018, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **PUGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Paulista, 37, 18º andar, Paraíso, São Paulo/SP, CNPJ nº 09.262.557/0001-75, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **FERNANDO RODRIGO MARCHIOLLI**, brasileiro, policial militar, RG nº 41.354.098-SP, CPF nº 225.798.638-50 e sua mulher **RITA DE CÁSSIA RAMOS MARCHIOLLI**, brasileira, enfermeira, RG nº 34.764.887-3-SP, CPF nº 368.571.288-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Amador Bueno nº 1479, Jardim Palmeiras, nesta cidade, pelo valor de R\$190.000,00, sendo R\$8.400,00 pagos com recursos próprios; R\$29.600,00 com recursos do FGTS, e o restante R\$152.000,00 financiados pelo Banco Santander (Brasil) S/A. (Protocolo nº 310.582 de 14/08/2018). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-06 em 23 de agosto de 2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 10 de julho de 2018, referido no registro antecedente, **FERNANDO RODRIGO MARCHIOLLI** e sua mulher **RITA DE CÁSSIA RAMOS MARCHIOLLI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$152.000,00 pagável no prazo de 420 meses, **taxa de juros sem bonificação:** com juros à taxa nominal de 10,4815% a.a. e à taxa efetiva de 11,0000% a.a., e a taxa mensal nominal e efetiva: 0,87%, **taxa de juros bonificada:** com juros à taxa nominal de 8,6395% a.a. e à taxa efetiva de 8,9900% a.a., e a taxa mensal nominal e efetiva: 0,72%, custo efetivo total - CET (anual): 10,04% pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$1.531,91 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 10/08/2018, data do vencimento do financiamento: 10/07/2053. Enquadrada na operação do SFH. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. Consta do título que a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$200.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 310.582 de 14/08/2018). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

MATRÍCULA

113.700

FICHA

02

VERSO

Av-07 em 23 de agosto de 2018.

CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Fica cancelada a Av-01, com relação ao item "b", referente ao patrimônio de afetação, tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "Horizontes Araçatuba I", conforme habite-se averbado sob nº 08 da matrícula nº 74.107, e o registro do título de domínio feito sob o nº 05. (Protocolo nº 310.582 de 14/08/2018). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-08 em 14 de outubro de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 13 de setembro de 2022, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias aos devedores fiduciários FERNANDO RODRIGO MARCHIOLLI e RITA DE CÁSSIA RAMOS MARCHIOLLI, ambos na data de 29/06/2022, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que eles púrgassem a mora, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 262/2022, deste Registro, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nº 2.041 e nº 2235, Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$200.000,00. (Protocolo nº 358.736 de 25/05/2022 E-Protocolo IN00790206C). AVERBADO POR Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 1204773310000000382566229