

MATRÍCULA

Nº56.666

FICHA

Nº01

Mogi das Cruzes, 17 de junho de 2010

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 43**, localizada no **4º ANDAR**, no **EDIFÍCIO VISTA DA SERRA - TORRE Nº 03**, do empreendimento denominado "**HORIZONTES - PRAÇAS RESIDENCIAIS**", situado na **RUA ANTONIO PINTO GUEDES, Nº 97**, no Distrito de César de Souza, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: contendo a área privativa de 69,80 m2, área comum de 8,734 m2, área total construída de 78,534 m2, área descoberta comum de 105,619 m2, área construída + descoberta total de 184,153 m2, fração ideal no solo de 0,006911; localizado de frente para a área de Lazer 04, na parte posterior à esquerda dos pavimentos dos Blocos, confrontando pela frente com área comum interna e recuos da construção, do lado direito com o apartamento de final nº 4, do lado esquerdo e nos fundos com recuos da construção; com direito ao uso de 02 vagas indeterminadas de garagem.

PROPRIETÁRIA: **ACALIFA EMPREENDIMENTOS S/A**, com na Capital de São Paulo, à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami, Bloco "C", Conjunto nº 31, F-10, Bairro Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.072.641/0001-26.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/M.12.362, de 17/06/2010, deste registro (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**).

CONTRIBUINTE: 30.021.004.000.3 (em área maior).

ESC.AUTº.:

Marcel Lopes Batista
Marcel Lopes Batista
Escriturante Autorizado

O OFICIAL:

Bel. Marcos E. Gazzon de Arruda
Bel. Marcos E. Gazzon de Arruda
Substituto do Oficial **NLM**

Av.1 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA**

Consta do R.11 da matrícula nº 12.362 (**que deu origem a esta matrícula**), feita em 08 de junho de 2009, que através de Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo nº 61, da Lei Federal nº 4380, de 21/08/1964, e pelo art.1º da Lei Federal nº 5049, de 29.06.1966, combinado com o art.26, do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966, passado em São Paulo, SP, aos 27 de março de 2009 (acompanhado pelo Anexo I), que a proprietária **ACALIFA EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, **DEU** ao credor: **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Paulista, 1374, 3º andar, **EM PRIMEIRA, ÚNICA, ESPECIAL HIPOTECA a FRAÇÃO IDEAL** de

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº56.666

FICHA

Nº01

VERSO

0,980263% do TERRENO (onde se localiza o imóvel desta matrícula) e as acessões e benfeitorias que vierem a ser edificadas no **IMÓVEL** da referida matrícula, (excluídas as unidades e respectivas frações ideais do presente financiamento e da garantia hipotecária: **Torre 1 – apartamento 33** e sua respectiva fração ideal de 0,005180; **Torre 3 – apartamento 1** e respectiva fração ideal de 0,006911; **Torre 5 – apartamento 41** e respectiva fração ideal de 0,006911; e a unidade autônoma designada **vaga de garagem nº 8** e respectiva fração ideal de 0,000736), em garantia da dívida de **R\$ 8.260.000,00**, adquirida pela abertura de crédito que será entregue a devedora mediante parcelas de desembolso e liberações mensais, na forma e condições do título, quantia essa a ser paga com juros à taxa mensal de 0,8355%, à taxa nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano; sendo a data de início das obras em 01/02/2009, com data de apuração da dívida e vencimento do contrato em 12/11/2010; com sistema de amortização constante do contrato; sem vencimento da primeira prestação, com dia escolhido para atualização mensal do saldo devedor: 12; o crédito será aplicado na conclusão do empreendimento objeto do R.10 da referida matrícula. Pagável na forma, condições, termos e cláusulas minuciosamente descritas no contrato. Comparecem no contrato: **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: ROSSI RESIDENCIAL S/A**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, inscrita no CNPJ/MF nº 61.065.751/0001-80; **FIADORAS: ROSSI RESIDENCIAL S/A**, já qualificada; **J. BIANCHI CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 320, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.212.461/0001-50. Constando do título, que a devedora apresentou a CND do INSS nº 001012009-21200641, com data de emissão de 02/03/2009, e validade até 29/08/2009, e a Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº C41C.226A.C973.F2D8, com data de emissão de 08/04/2009, e data de validade até 05/10/2009, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº **148.242**. Avaliação do Terreno – R\$2.645.000,00. Custo de Construção para efeito de seguro – R\$10.661.535,91. Mogi das Cruzes, 17 de junho de 2010.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*

Marcel Lopes Batista
Escritor de Cartas

NLM

Av.2 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica cancelada a **Av.1** desta matrícula, à vista do Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 38, da Lei

“continua na ficha nº02”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº56.666

FICHA

Nº02

Mogi das Cruzes, 04 de maio de 2011

nº 9.514, de 20.11.1997, passado em São Paulo, SP, aos 30 de dezembro de 2010, pelo qual o credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado, tendo recebido o saldo devedor de **R\$133.672,00**, deu plena e geral quitação do débito original R\$8.260.000,00 (incluindo outras unidades), a **ACALIFA EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada. Mogi das Cruzes, 04 de maio de 2011.

ESC. AUT.:

Luiz Antonio Dentini

Escrivente Autorizado

LAD

R.3 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 38, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, passado em São Paulo, SP, aos 30 de dezembro de 2010, a **ACALIFA EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, **VENDEU** a **WILTON CESAR FERREIRA DE ASSIS**, brasileiro, empresário, portador da CIRC nº 7.526.902-8-SSP/SP, CPF nº 003.518.008/08, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Laurinda Cardoso de Mello Freire, s/n, apartamento nº 43, Mogi das Cruzes, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$167.091,20**, que será pago da seguinte forma: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$33.419,20; valor do financiamento R\$133.672,00. Foi recolhida e apresentada a Guia de ITBI - SBR 0087 040 10022011 0416 1.450,83R 20/40. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **000872011-21200641**, emitida em 02.02.2011, válida até **01.08.2011**, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1, de 20.01.2010, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle nº **2AB6.EB10.2BAF.00A9**, emitida em 12.02.2011, válida até **11.08.2011**, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, ambas confirmadas via internet, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº **162.207**. Mogi das Cruzes, 04 de maio de 2011.

ESC. AUT.:

Luiz Antonio Dentini

Escrivente Autorizado

LAD

>
"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº56.666

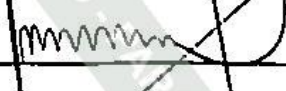
FICHA

Nº02

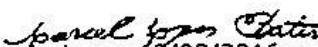
VERSO

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 38, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, passado em São Paulo, SP, aos 30 de dezembro de 2010, **WILTON CESAR FERREIRA DE ASSIS**, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, SP, na Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, São Paulo-SP, nos termos da **Lei Federal nº 9.514 de 20.11.1997**, para garantia da dívida de **R\$133.672,00**, quantia que, com juros à taxa nominal de 9,10% ao ano, efetiva de 9,50%, e mensal descapitalizada de 0,75%, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, em conformidade com o **SAC - Sistema de Amortização Constante**, nas condições do contrato, por meio de **180** prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de **R\$2.026,44**, já incluído os acessórios, vencendo-se a primeira prestação em **30/01/2011**, e nas demais condições constantes no contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$168.000,00. Mogi das Cruzes, 04 de maio de 2011.

ESC. AUTº.:
Luiz Antonio Dentini
Escrivente Autorizado**LAD****Av.5 - CASAMENTO**

Por requerimento passado nesta Cidade, aos 15 de setembro de 2011, devidamente assinado, e à vista da certidão de casamento extraída da matrícula: 115527 01 55 2015 2 00118 173 0050190-19, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, deste Município e Comarca, verifica-se que no dia 15 de outubro de 2015, foi realizado o casamento do proprietário/devedor **WILTON CESAR FERREIRA DE ASSIS**, já qualificado, com **EDNA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da CIRG nº 28.734.860-X-SSP/SP, e inscrita no CPF sob nº 253.895.178-06, sob o regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto nº **6.665**, Livro nº 03-RA, deste Registro de Imóveis, a qual passou a assinar o nome de **EDNA APARECIDA SILVA DE ASSIS**. Mogi das Cruzes, 05 de setembro de 2016.

ESC.AUTº.:
P. 221.986 - (Prenotado em 18/08/2016 - reentrada em 31/08/2016)**Marcel Lopes Batista**
Escrivente Autorizado**MBSP**