



matrícula

ficha

00091635

0001

Indaiatuba,

21 de Novembro

de 20 12

Imóvel: CASA nº 04 - Tipo 4, integrante do Condomínio Residencial Especial denominado 'RESIDENCIAL MAISON BLANCHE', situado na Rua Antonio Amstalden nº 584, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: Pavimento Térreo: sala de estar/jantar, varanda, despensa, cozinha, lavabo, sala multiuso, área de serviço, sanitário e escada de acesso ao pavimento superior. Pavimento Superior: suíte casal com closet e varanda, circulação, suíte 01 com varanda, suíte 02 e escada de acesso ao pavimento térreo; AREAS: Área privativa (útil) de construção de 142,12 m², área comum de construção de 41,2080 m², totalizando a área construída de 183,3280 m², parte ocupada pela edificação em seu terreno privativo de 65,49 m², área reservada para jardim, vagas de garagem, recuo e quintal de 115,75 m², que somada a comum de 119,79 m² encerra área total de 301,03 m², equivalente a fração ideal de 0,0151 do condomínio. Terreno: 9,85 m de frente para a Rua Petit Saconnex, igual medida nos fundos, confrontando com a divisa do condomínio, 18,40 m pelo lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel, confrontando com a casa 03 e 18,40 m pelo lado esquerdo, na mesma posição acima, confrontando com a casa 05, encerrando a área total de terreno de 181,24 m². - - - - -

Proprietária: LOFTS PLANEJAMENTO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas nº 1035, sala 01, Cidade Nova, inscrita no CNPJ sob o nº 04.312.599/0001-50.

Título aquisitivo: R4/51.765, feito no dia 25 de maio de 2010, sendo a Instituição e Especificação do Condomínio objeto do R11/51.765, feito no dia 21 de novembro de 2012. Cadastro Municipal nº 5233.0010.0-6. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 209.690. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/91.635 (RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO). Indaiatuba, 18 de dezembro de 2012. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'a', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão nº 013765/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 19 de novembro de 2012, devidamente microfilmada nesta Serventia sob nº 209.690, em 21 de novembro de 2012, retifico a abertura da presente matrícula, a fim de ficar constando que o referido imóvel está atualmente cadastrado sob nº 5233.0013.0-3; e não, portanto, como ali mencionado. O Escrevente Hab., (Jair Antonio Pianucci Filho).

R2/91.635 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 11 de março de 2013. Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de

<VIDE VERSO>

Alienação Fiduciária, entre outras Avenças (Contrato nº 000692002-0), com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/64; pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29/06/66, e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, datado de São Paulo-SP, em 01 de fevereiro de 2013, LOFTS - PLANEJAMENTO E INCORPORAÇÃO LTDA vendeu para SANDRO ZANOTELLO, solteiro, maior, capaz, empresário, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.157.702-6 SSP SP e do CIC 158.540.808-50, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Doutor Camilo Marques Paula nº 391, Vila Suíça, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo preço de R\$ 535.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 159.225,00, com recursos próprios; e R\$ 375.775,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A, garantido por alienação fiduciária a seguir registrada; além deste valor, foi financiada também a quantia de R\$ 26.750,00, destinada ao pagamento de despesas, totalizando, assim, valor financiado de R\$ 402.525,00. Encontram-se arquivadas nesta Serventia, em pastas próprias, as seguintes certidões, relativas à vendedora: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 001122012-21024599, emitida em 30/11/2012, válida até 29/05/2013; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, às 18:44:01 horas do dia 11/12/2012, válida até 09/06/2013 (Código de controle da certidão: 7CEE.7E24.5700.865D). O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R3/91.635 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 11 de março de 2013. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R2/91.635, SANDRO ZANOTELLO constituiu-se DEVEDOR do BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, da importância de R\$ 402.525,00, a ser amortizada em 360 prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira, na data de assinatura do presente instrumento, ao valor de R\$ 4.019,65; prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros nominal de 8,65% a.a e efetiva de 9,00% a.a, vencendo-se a primeira no dia 15 de março de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra, em progressão aritmética, na razão de decréscimo mensal inicial de R\$ 8,05. Juntamente <VIDE FICHA 0002>



matrícula

00091635

ficha

0002

Indaiatuba, 11 de Março

de 20 13

com as prestações mensais, o devedor pagará os prêmios de seguro de morte e invalidez permanente (R\$ 108,68) e danos físicos no imóvel (R\$ 48,60), sendo que o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios (seguros) corresponde, na data de assinatura do presente instrumento, ao valor de R\$ 4.176,93. Além do encargo mensal será debitado na conta corrente do(s) devedor(es), na mesma data de vencimento, a Taxa de Administração e Cobrança no valor de R\$ 25,00, que será atualizado com a mesma periodicidade e variação em que forem majorados os limites operacionais, autorizados pelo Banco Central. O valor da cota de amortização mensal será abatido no saldo devedor após a sua prévia atualização monetária. A prestação contratual devida, acessórios e a razão de decréscimo mensal serão reajustados mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor, ou seja, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o devedor ALIENOU ao BANCO BRADESCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. O devedor conservará a posse direta do imóvel, da qual ficou investido, e poderá fazer livre utilização por sua conta e risco enquanto se mantiver adimplente. O devedor terá um prazo de carência de 30 dias para efetuar o pagamento de qualquer prestação vencida e não paga, acrescida dos encargos contratuais e legais; decorrido este prazo, sem que a obrigação seja adimplida, o devedor será intimado na forma da lei, a requerimento do credor, para no prazo de 15 dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfazer a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais. O valor do imóvel, para público leilão, será de R\$ 540.000,00. O devedor declarou, no ato de lavratura do presente instrumento, não ser nem nunca ter sido produtor rural nem empregador, não estando, portanto, vinculado ao INSS nessa qualidade. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 212.973. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV4/91.635 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 30 de julho de 2020. Conforme Instrumento Particular datado de

<VIDE VERSO>

