

ITAPEVI - SP

Henrique Ferraz Corrêa de Mello • Titular



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
226

ficha
01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

ITAPEVI - SP

Itapevi, 17 de fevereiro de 2010

Imóvel: UMA ÁREA DE TERRENO, com 18.909,85 metros quadrados, desmembrada do Quinhão número 4 (quatro), situado no bairro do Sinanduva, Estação de Amador Bueno, zona urbana deste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrito: Inicia-se no marco 1 (um) cravado na margem direita da estrada que separa da primeira Gleba, seguindo numa distância de 157,00 metros, em linha inclinada, no rumo 23°31' W, até o marco 2 (dois), onde confronta-se com o remanescente da área de propriedade deles outorgantes vendedores; do marco 2 (dois), ao marco 3 (três), mede em linha inclinada 156,67 metros, no rumo S 66°29' W, confrontando-se com propriedade de Alfredo Camargo; do marco 3 (três) ao marco 1 (um), onde se iniciaram as divisas, mede 234,30 metros, margeando a estrada que separa da 1ª área descrita no título, fechando o perímetro com 18.909,85 metros quadrados. Área essa designada como GLEBA "B".

Contribuinte Municipal: nº 23.113.99.01.0292.01.000-1.

Proprietário: BANCO ANTONIO DE QUEIROZ S/A, com sede em São Paulo-SP, na Rua Alvares Penteado, nº 143, inscrito no CNPJ/MF sob nº 52.940.350/0001-31

Registro Anterior: R. 8 na Matrícula nº 5.871, em 22/02/1996, do Ofício de Registro de Imóveis de Cotia-SP.

Silvana Marques Alvarenga Rodrigues Branco Registradora Substituta

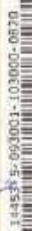
Av-1. Protocolo nº 1.680, em 01/02/2010. TRANSPORTE DE PENHORA. "R.10, em 19 de fevereiro de 1997. **Título: Penhora.** Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro expedido aos 25 de outubro de 1996, devidamente assinado pelo Dr. Luiz Antonio Moreira Vidigal, Juiz Presidente da Junta de Conciliação e Julgamento de Cotia-SP, referente ao processo nº1.491/95 e Mandado nº1.206/96, passado a favor de LUIZ CARDOSO, brasileiro, casado, RG.nº5.722.454, CPF/MF nº861.213.838-82 (exequente), contra REYSOL IND. E COM. DE SOLVENTES LTDA; REYLUX COM. E IND. LTDA; e INGAJ COM. E IND. PROD. QUÍMICOS LTDA, na pessoa da sócia ANA LUÍZA PONTES RIGHI FIGUEIREDO, já qualificada, e Auto de Penhora lavrado aos 28.01.1997; procedo ao registro da PENHORA da parte ideal correspondente a 25% do imóvel desta matrícula, de propriedade de Ana Luíza Pontes Righi Figueiredo, no valor de R\$ 23.750,00.- Valor total da execução: R\$ 35.260,59. O escrevente, (aa) (Paulo Tarciso Alves) P.90.374." Itapevi, 17 de fevereiro de 2010.

Silvana Marques Alvarenga Rodrigues Branco Registradora Substituta

Continua no verso.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapevi - SP

14453-5-AA 098991



14453-5-693001-103000-0070

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula	ficha
226	01 verso

Av-2. Protocolo nº 2.898, em 13/04/2010. **CANCELAMENTO.** À vista do mandado judicial passado em 26/04/2010, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Itapevi, expedido nos autos nº 00899-2009-511-02-00-0, requerida pelo LUIZ CARDOSO, já qualificado, contra INGAI COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE PROD. QUÍMICOS LTDA, procedo o cancelamento do registro de penhora lançado sob a averbação nº 01, em virtude de haver sido julgada extinta a presente ação nos termos do art. 794, inciso I, do CPC. Itapevi, 28 de abril de 2010.

Silvana Marques Alvarenga Rodrigues Branco - Registradora Substituta

Av-3. Protocolo nº 2.898, em 13/04/2010. **ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE.** O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 23.113.99.01.0292.01.000, conforme certidão de situação fiscal e dados cadastrais emitida pelo Município sob nº 35921/2010. Itapevi, 28 de abril de 2010.

Silvana Marques Alvarenga Rodrigues Branco - Registradora Substituta

R-4. Protocolo nº 2.898, em 13/04/2010. **ARREMATAÇÃO.** Conforme se verifica da carta de arrematação passada em 08/04/2010, pelo Juízo de Direito da 36ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Comarca de São Paulo, extraída dos autos 583.00.2002.127114-5/000848/000 (Ordem nº 1874/2002-848) da ação de Falimentar, tendo como requerente **ITAPEVI PLÁSTICOS LTDA EPP**, com sede em Itapevi-SP, na Rua Amélia Georgi Soares, s/nº, Bairro Sinaduva, inscrita no CNPJ sob nº 67.806.208/0001-23, contra a MASSA FALIDA do BANCO CREFISUL S/A, anteriormente denominado BANCO ANTONIO DE QUEIROZ S/A, já qualificado, o **IMÓVEL MATRICULADO**, no leilão realizado em 27/013/2002, foi arrematado por **ITAPEVI PLÁSTICOS LTDA - EPP**, já qualificada, pelo valor de R\$ 146.000,00. Valor venal: 194.232,46 - Itapevi, 28 de abril de 2010.

Silvana Marques Alvarenga Rodrigues Branco - Registradora Substituta

R-5. Protocolo nº 3.014, em 15/04/2010. **VENDA E COMPRA.** Por escritura de 15/04/2010, do 2º Tabelião de Notas do município e comarca de Osasco-SP, livro 901, páginas 065/068, a proprietária, **ITAPEVI PLÁSTICOS LTDA - EPP**, já qualificada, transmitiu o **IMÓVEL** a **CARLOS ALBERTO VICENTINI**, brasileiro, empresário,

Continua na ficha 02



**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matricula	ficha
226	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

ITAPEVI - SP

Itapevi, 28 de abril de 2010

portador da cédula de identidade RG nº 3.586.846-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.213.308-63, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANA MARIA APRO VICENTINI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 8.326.304-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 148.221.158-01, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Professor José Maria Alkimim, nº 432, Rio Pequeno, pelo valor de R\$ 200.000,00. Consta da escritura que foi emitida pelo tabelionato a Declaração de Operação Imobiliária - DOI. Valor venal: 194.232,46. Itapevi, 28 de abril de 2010.

Silvana Marques Alvarenga Rodrigues Branco - Registradora Substituta

R-6. Protocolo nº 4.097, em 17/05/2010. **ARRESTO.** Nos termos do Mandado datado de 17 de maio de 2010, expedido pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Judicial da Comarca de Itapevi-SP, Dra. Vanessa Vaitekunas Zapater, nos autos da ação Cautelar de Arresto nº 271.01.2010.003796-5/000000-000 (ordem nº 750/2010), que tem como requerente: **AMONEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**; e como requerido **ANA MARIA APRO VICENTINI** e outros, procedo ao registro do **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 10.000,00. Valor venal: R\$ 194.232,46 Itapevi, 19 de maio de 2010.

Silvana Marques Alvarenga Rodrigues Branco - Registradora Substituta.

Av-7. Protocolo nº 14.387, em 19/03/2013. **CANCELAMENTO DE ARRESTO.** À vista do ofício IARS, expedido em 08/03/2013, pelo MM. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Itapevi-SP, Dr. Rodrigo Ramos, expedido nos autos nº 0003796-16.2010.8.26.0271, requerida pela, **AMONEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, contra, **CARLOS ALBERTO VICENTINI** e outros, procedo o cancelamento do registro de arresto lançado sob o nº 06 da presente matrícula. Itapevi, 02 de abril de 2013.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

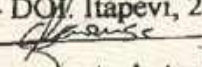
R-8. Protocolo nº 14.708, em 14/05/2013. **PERMUTA.** Por escritura de 06/05/2013, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 3119, páginas 157/161, os proprietários **CARLOS ALBERTO VICENTINI** e sua mulher **ANA MARIA APRO VICENTINI**, já qualificados, transmitiram por **PERMUTA** o **IMÓVEL**

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula	ficha
226	02
	verso

MATRICULADO à SINDONA E PEREIRA - INCORPORAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo-SP, na Rua Irmã Pia, nº 422, conj. 1.102, Jaguaré, inscrita no CNPJ sob nº 05.423.225/0001-74, pelo valor de R\$ 1.500.000,00. A permuta envolveu também os imóveis das matrículas nºs. 100.395, 100.413, 100.428, 100.444, 100.452 e 100.453, do Oficial de Registro de Imóveis de Osasco-SP. Consta da escritura que foi emitida pelo tabelionato a Declaração de Operação Imobiliária - DOI Itapevi, 27 de maio de 2013.


Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

R-9. Protocolo nº 16.382, em 06/03/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/2415/001, emitida em Osasco-SP, aos 06 de março de 2014, a proprietária e emitente SINDONA E PEREIRA - INCORPORAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, como devedora-fiduciante, transferiu, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei nº 9.514/1997), a propriedade resolúvel deste imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, Cidade de Deus, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 2.549.481,14 (dois milhões, quinhentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e um reais e quatorze centavos) decorrente de Empréstimo - Capital de Giro, que será lançado em conta-corrente dela emitente, dívida esta a ser amortizada em 60 (sessenta) meses, vencendo-se a primeira em 02/09/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com vencimento final em 05/08/2019, sendo a parcela no valor de R\$ 77.414,11. A emitente declara opção ao regime de Prefixação: com encargos prefixados, sendo a taxa de juros efetiva de 1,82% ao mês e 24,16% ao ano - Periodicidade da Capitalização - Diária, valor do IOF: R\$ 48.991,14. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para este imóvel o valor de R\$ 3.186.872,27 (três milhões, cento e oitenta e seis mil, oitocentos e setenta e dois reais e vinte e sete centavos). As demais cláusulas e condições constam do instrumento ora arquivado pelo sistema de digitalização. Itapevi, 07 de março de 2014.


Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-10. Protocolo nº 18.841, em 25/03/2015. **ADITAMENTO.** Pelo aditivo à cédula de crédito bancário nº 237/2415/001, emitido em Osasco-SP, aos 03 de dezembro de 2014, a emitente e proprietária SINDONA E PEREIRA - INCORPORAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, como devedora fiduciante, e o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, como credor fiduciário, resolveram aditar e re-ratificar a

Continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

ITAPEVI - SP

Henrique Ferraz Corrêa de Mello • Titular



**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula
226

ficha
03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

ITAPEVI - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, 31 de março de 2015

cédula de crédito bancário, na forma das cláusulas a seguir: 1) A prorrogação do prazo de vencimento da cédula por mais 1.798 (um mil, setecentos e noventa e oito) dias, fixando seu vencimento para 05/11/2019; 2) Concessão de um período de carência de 06 (seis) meses no pagamento do principal em encargos da dívida. Em razão do período de carência, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 05/07/2015. 3) Alteração dos encargos prefixados, sendo a taxa de juros efetiva para 1,88% ao mês e 25,0452600% ao ano - Periodicidade da Capitalização - Diária, valor relativo do IOF: R\$ 1.914,52; e 4) Incorporação do valor principal e dos encargos relativo a parcela 03 (três), vencida em 05/11/2014 ao saldo devedor, a qual será deluída nas demais parcelas vincendas. Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de R\$ 2.840.426,53 (dois milhões, oitocentos e quarenta mil, quatrocentos e vinte seis reais e cinquenta e três centavos). Ratificam todos os seus termos e as demais cláusulas e condições constam na cédula e no aditivo, que ficam arquivados neste ofício pelo sistema de digitalização. Itapevi, 30 de março de 2015.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-11. Protocolo nº 20.371, em 21/10/2015. **CANCELAMENTO.** À vista do termo de quitação e liberação de garantia datado de 21/10/2015 e por autorização expressa do credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, procedo ao cancelamento do R.09 e Av.10, relativo à propriedade fiduciária, voltando o imóvel à titularidade de **SINDONA E PEREIRA - INCORPORAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Itapevi, 22 de outubro de 2015.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

R-12. Protocolo nº 20.372, em 21/10/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/2415/0001, emitida em Osasco-SP, aos 21 de outubro de 2014, a proprietária e emitente **SINDONA E PEREIRA - INCORPORAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, como devedora-fiduciante, transferiu, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei nº 9.514/1997), a propriedade resolúvel deste imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, Cidade de Deus, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 3.822.452,48 (três milhões, oitocentos e vinte dois mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e oito centavos) decorrente de Empréstimo - Capital de Giro, que será lançado em conta-corrente dela emitente, dívida esta a ser amortizada em 60 (sessenta) meses, vencendo-se a primeira em 21/12/2015 e

Continua no verso.

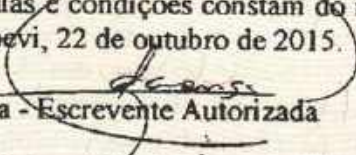


LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

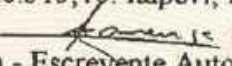
matrícula
226

ficha
03
verso

as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com vencimento final em 23/11/2020, sendo a parcela no valor de R\$ 114.951,14. A emitente declara opção ao regime de Prefixação: com encargos prefixados, sendo a taxa de juros efetiva de 2,07% ao mês e 27,80% ao ano - Periodicidade da Capitalização - Diária, valor do IOF: R\$ 70.352,48. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para este imóvel o valor de R\$ 3.820.313,10 (três milhões, oitocentos e vinte mil, trezentos e treze reais e dez centavos). As demais cláusulas e condições constam do instrumento ora arquivado pelo sistema de digitalização. Itapevi, 22 de outubro de 2015.


Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-13. Protocolo nº 22.080, em 21/07/2016. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento formulado pelo credor-fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, firmado em São Paulo-SP, em 19/08/2016, a Devedora-Fiduciante SINDONA E PEREIRA - INCORPORAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, através de seus representantes legais, foi intimada, por esta Serventia, em 02/08/2016, ao pagamento das prestações em atraso, no valor total de R\$ 1.019.110,47, dívida relativa à cédula de crédito bancário - empréstimo - capital de giro nº 237/2415/0001, registrada sob o nº 12 desta matrícula. Tendo decorrido o prazo legal, sem a purgação da mora e à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão nº 11954, CONSOLIDO A PROPRIEDADE em nome do credor-fiduciário. Valor atribuído: R\$ 3.820.313,10. Itapevi, 26 de agosto de 2016.


Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-14. Protocolo nº 22.998, em 23/12/2016. NEGATIVA DE LEILÃO. Verifica-se que o BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, providenciou a realização dos Primeiro e Segundo Leilões Públicos Extrajudiciais previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, os quais resultaram negativos por ausência de interessados, motivo pelo qual fica extinta a dívida, conforme termo de quitação de 28/10/2016. Itapevi, 04 de janeiro de 2017.


Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

R-15. Protocolo nº 24.306, em 01/08/2017. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 17/07/2017, com força de escritura pública emitido em São Paulo-SP, o proprietário, BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, transmitiu o IMÓVEL a

Continua na ficha 04

ITAPEVI - SP

Henrique Ferraz Corrêa de Mello • Titular



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

ITAPEVI - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, 16 de agosto de 2017

matrícula	ficha
226	04

BRUNO FERREIRA CONDÉ, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 44.341.416-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 335.723.428-99, residente e domiciliado em Osasco-SP, na Rua Moema, nº 135, apto 62, Vila Yara, pelo valor de R\$ 1.163.000,00, dos quais R\$ 348.900,00 já pagos, e R\$ 814.100,00 foram pagos com financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A.. Foi apresentada em nome da empresa transmitente, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código Controle da certidão: 38C9.7E1F.CFB5.A038, emitida em 23/05/2017, válida até 19/11/2017. Valor venal: R\$ 4.120.971,74. Itapevi, 16 de agosto de 2017.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

R-16 Protocolo nº 24.306, em 01/08/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, BRUNO FERREIRA CONDÉ, já qualificado, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei nº 9.514/97), ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, na Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 814.100,00, correspondente ao financiamento para aquisição do referido imóvel, a qual deverá ser amortizada por meio de 48 prestações mensais e sucessivas, a ser acrescido mensalmente de 12% ao ano, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização - "Tabela Price", valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 21.195,36; vencendo da primeira parcela em 09/07/2017 e a última parcela em 09/06/2021. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 1.163.000,00. Itapevi, 16 de agosto de 2017.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-17. Protocolo nº 28.602, em 29/08/2019. CANCELAMENTO. À vista do requerimento formulado pelo proprietário datado de 29/08/2019, emitido em Itapevi-SP, e por Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datada de 28/08/2019, emitido em Osasco-SP, pelo credor BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, procedo à presente averbação para constar o cancelamento do R.16 desta matrícula, relativo à propriedade fiduciária, voltando o imóvel à titularidade de **BRUNO FERREIRA CONDÉ**, já qualificado. Itapevi, 30 de agosto de 2019.

Selo: 1445353310028602SQUG0P191

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
226	04 verso

Adrieli Roque Oliveira Alves - Escrevente Autorizada

R-18. Protocolo nº 28.648, em 09/09/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelas Cédulas de Crédito Bancário nºs 0388475 e 0388477 e instrumento particular de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e outras avenças, emitidos em São Paulo-SP, aos 05 de setembro de 2019, tendo como proprietário e fiduciante/terceiro garantidor: **BRUNO FERREIRA CONDÉ**, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Shilling, nº 560, já qualificado; como credora/fiduciária: **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.581.339/0001-45, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar; como emitente/devedora: **SINDONA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.211.545/0001-11, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Queiroz Filho, nº 1.560, conj. 17; e como anuentes/avalistas: **BRUNO ANTONIO SINDONA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 26.885.156-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 229.549.858-95, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua da Consolação, nº 2.934; **BRUNO FERREIRA CONDÉ**, já qualificado; e **BIANCA CRISTINA SINDONA PEREIRA**, brasileira, solteira, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 26.885.155-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 336.967.258-89, residente e domiciliada em Osasco-SP, na Rua Salvador Sindona, nº 1.008, Jardim Sindona. O proprietário e fiduciante/terceiro garantidor **BRUNO FERREIRA CONDÉ**, já qualificado, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei nº 9.514/97), à credora/fiduciária: **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, acima qualificada, para garantir a dívida de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), representadas pelas CCBs nºs 0388475 e 0388477, decorrente de Empréstimo até o valor Global de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), que poderá ser constituído de forma compartilhada com outras cédulas de crédito bancário a serem emitidas pela emitente/devedora em favor da credora/fiduciária, desde que tais cédulas de crédito bancário tenham o valor de face totalizado de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais). O saldo devedor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), representada pela CCB nº 0388475, serão pagos em 6 (seis) parcelas, no valor unitário de R\$ 207.389,96 (duzentos e sete mil, trezentos e oitenta e nove reais e noventa e seis centavos), sendo a primeira parcela com vencimento em 05/10/2020 e a última parcela com vencimento em 05/03/2011, totalizando o montante de R\$ 1.244.339,76 (um milhão, duzentos e quarenta e quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e setenta e seis

Continua na ficha 05



ITAPEVI - SP

Henrique Ferraz Corrêa de Mello • Titular



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

ITAPEVI - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, 12 de setembro de 2019

matricula
226

ficha
05

centavos). Juros Remuneratórios: Remuneração pré-fixada correspondente aos remuneratórios de 1,400% a.m.. O saldo devedor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), representada pela CCB nº 0388477, serão pagos em 6 (seis) parcelas, no valor unitário de R\$ 41.477,99 (quarenta e um mil, quatrocentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos), sendo a primeira parcela com vencimento em 05/10/2020 e a última parcela com vencimento em 05/03/2021, totalizando o montante de R\$ 248.867,94 (duzentos e quarenta e oito mil, oitocentos e sessenta e sete reais e noventa e quatro centavos). Juros Remuneratórios: remuneração pré-fixada correspondente aos remuneratórios de 1,400% a.m.. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para este imóvel o valor de R\$ 6.528.000,00 (seis milhões, quinhentos e vinte e oito mil reais). As demais cláusulas e condições constam do instrumento ora arquivado pelo sistema de digitalização. Itapevi, 12 de setembro de 2019.

Selo: 1445353210028648YEXSRF198

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-19. Protocolo nº 28.843, em 21/10/2019. PRIMEIRO ADITAMENTO. Pelo primeiro aditamento ao instrumento particular de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e outras avenças emitido em São Paulo-SP, aos 17 de outubro de 2019, tendo como: proprietário e devedor fiduciante: BRUNO FERREIRA CONDÉ, emitente/devedora: SINDONA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSTRUTORA LTDA, credora/fiduciária: MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA, e anuentes/avalistas: BRUNO ANTONIO SINDONA PEREIRA, CRISTINA SINDONA PEREIRA e BRUNO FERREIRA CONDÉ, todos já qualificados, **resolveram aditar e re ratificar o instrumento particular de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e outras avenças**, considerando que nos termos das CCBs nºs 0388475 e 0388477, o imóvel objeto da presente matrícula dado em garantia de alienação fiduciária, conforme registro nº 18, poderá ser constituído de forma compartilhada com outras cédulas de crédito bancário a serem emitidas pela emitente/devedora a favor da credora fiduciária, desde que tais cédulas de crédito bancário tenham o valor global face totalizado de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais). A emitente/devedora emitiu novas cédulas de crédito bancários de números 0496768, 0496790 e 0496794, que passarão a ser garantidas pela alienação fiduciária, as quais serão incluídas como parte do rol das CCBs compartilhadas, representativas das obrigações garantidas. Diante do acima alteram a cláusula 2ª do instrumento que passa a adotar a seguinte redação para prever o novo rol de CCBs

Continua no verso.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapevi - SP

14453-5 - AA 098995



14453-5-098995-10000-0870

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
226	05
	verso

compartilhadas representativas das obrigações garantidas: **2.1** As partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/1997, que as obrigações garantidas apresentam as seguintes características principais: **a) CCB nº 0388475:** Saldo devedor: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), data base da emissão: 05/09/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,400% a.m.; números de parcelas: 06; valor de cada parcela: R\$ 207.389,96 (duzentos e sete mil, trezentos e oitenta e nove reais e noventa e seis centavos); data do vencimento da primeira parcela: 05/10/2020; data do vencimento da última parcela: 05/03/2021; total do montante: R\$ 1.244.339,76 (um milhão, duzentos e quarenta e quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e setenta e seis centavos), contados a partir da data base; **b) CCB nº 0388477:** Saldo devedor: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); data base da emissão: 05/09/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,400% a.m.; números de parcelas: 06; valor de cada parcela: R\$ 41.477,99 (quarenta e um mil, quatrocentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos); data do vencimento da primeira parcela: 05/10/2020; data do vencimento da última parcela: 05/03/2021; total do montante: R\$ 248.867,94 (duzentos e quarenta e oito mil, oitocentos e sessenta e sete reais e noventa e quatro centavos), contados a partir da data base; **c) CCB nº 0496768 -** Saldo devedor: R\$ 803.000,00 (oitocentos e três mil reais), data base da emissão: 17/10/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,500% a.m.; números de parcelas: 06; valor de cada parcela: R\$ 168.518,49 (cento e sessenta e oito mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta e nove centavos); data do vencimento da primeira parcela: 17/11/2020; data do vencimento da última parcela: 17/04/2021; total do montante: R\$ 1.011.110,95 (um milhão, onze mil, cento e dez reais e noventa e cinco centavos), contados a partir da data base; **d) CCB nº 0496790 -** Saldo devedor: R\$ 593.000,00 (quinhentos e noventa e três mil reais), data base da emissão: 17/10/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,400% a.m.; números de parcelas: 06; valor de cada parcela: R\$ 122.565,81 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e oitenta e um centavos); data do vencimento da primeira parcela: 17/11/2020; data do vencimento da última parcela: 17/04/2021; total do montante: R\$ 735.394,85 (setecentos e trinta e cinco mil, trezentos e noventa e quatro reais e oitenta e cinco centavos), contados a partir da data base; **e) CCB nº 0496794 -** Saldo devedor: R\$ 100.000,00 (cento mil reais), data base da emissão: 17/10/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,400% a.m.; números de parcelas: 06; valor das parcelas: R\$ 20.668,77 (vinte mil seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos); data do vencimento da primeira parcela: 17/11/2020; data do vencimento da última parcela: 17/04/2021; total do montante: R\$ 124.012,62 (cento e vinte e quatro mil, doze reais e

Continua na ficha 06



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ITAPEVI - SP

Henrique Ferraz Corrêa de Mello • Titular



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
226

ficha
06

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

ITAPEVI - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, 24 de outubro de 2019

sessenta e dois centavos), contados a partir da data base. As datas de pagamentos de cada parcela e as demais características dos créditos estão discriminadas nas referidas cédulas de crédito bancários; ainda aditam e ratificam a cláusula 3ª que passa a constar: **3.1** Tendo em vista que 3 (três) novos títulos passam a ser garantidos pelo imóvel objeto da alienação fiduciária, as partes decidem por ratificar todas as cláusulas da garantia que passam a atingir e se aplicar aos novos títulos. **3.1.1** O credor fiduciante desde já anui que o imóvel, cuja alienação fiduciária referente às cédulas nºs 0388475 e 0388477 constantes do registro nº 18 desta matrícula, passe também a ser compartilhada com as novas CCBs. **3.1.2** As partes anuem, considerando que: (i) o valor da avaliação do imóvel suporta o valor da soma do saldo devedor das CCBs compartilhadas, (ii) as CCBs compartilhadas concentram as mesmas partes, e (iii) possuem cláusulas que indicam vencimentos antecipado cruzado em caso de inadimplemento de qualquer uma delas, o compartilhamento do imóvel se dará por fração ideal. Ratificam ainda e mais, todos os seus termos e as demais cláusulas e condições constam na cédula e no aditivo, que ficam arquivados neste ofício pelo sistema de digitalização. Itapevi, 24 de outubro de 2019.

Selo: 14453533100288432HCO6919S

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-20, Protocolo nº 29.085, em 28/11/2019. **SEGUNDO ADITAMENTO**. Pelo segundo aditamento ao instrumento particular de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e outras avenças emitido em São Paulo-SP, aos 25 de novembro de 2019, tendo como: **proprietário e devedor fiduciante**: BRUNO FERREIRA CONDÉ, **emitente/devedora**: SINDONA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSTRUTORA LTDA, **credora/fiduciária**: MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA, e **anuentes/avalistas**: BRUNO ANTONIO SINDONA PEREIRA, CRISTINA SINDONA PEREIRA e BRUNO FERREIRA CONDÉ, todos já qualificados, **resolveram aditar e rerratificar o instrumento particular de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e outras avenças**, considerando que nos termos das CCBs nºs 0388475, 0388477, 0496768, 0496790 e 049794, o imóvel objeto da presente matrícula dado em garantia de alienação fiduciária, conforme registro nº 18, poderá ser constituído de forma compartilhada com outras cédulas de crédito bancário a serem emitidas pela emitente/devedora a favor da credora fiduciária, desde que tais cédulas de crédito bancário tenham o valor global face totalizado de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais). A emitente/devedora emitiu nova cédula de crédito bancário de número 0624938, que passarão a ser garantida pela alienação fiduciária, a qual será

Continua no verso.



USC

REGISTRO

REC. CIVIL

14453-5-093001-103001-0620

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
226

ficha
06
verso

incluída como parte do rol das CCBs compartilhadas, representativas das obrigações garantidas. Diante do acima alteram a cláusula 2ª do instrumento que passa a adotar a seguinte redação para prever o novo rol de CCBs compartilhadas representativas das obrigações garantidas: **2.1** As partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/1997, que as obrigações garantidas apresentam as seguintes características principais: **a) CCB nº 0388475**: Saldo devedor: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), data base da emissão: 05/09/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,400% a.m.; números de parcelas: 06; valor de cada parcela: R\$ 207.389,96 (duzentos e sete mil, trezentos e oitenta e nove reais e noventa e seis centavos); data do vencimento da primeira parcela: 05/10/2020; data do vencimento da última parcela: 05/03/2021; total do montante: R\$ 1.244.339,76 (um milhão, duzentos e quarenta e quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e setenta e seis centavos), contados a partir da data base; **b) CCB nº 0388477**: Saldo devedor: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); data base da emissão: 05/09/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,400% a.m.; números de parcelas: 06; valor de cada parcela: R\$ 41.477,99 (quarenta e um mil, quatrocentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos); data do vencimento da primeira parcela: 05/10/2020; data do vencimento da última parcela: 05/03/2021; total do montante: R\$ 248.867,94 (duzentos e quarenta e oito mil, oitocentos e sessenta e sete reais e noventa e quatro centavos), contados a partir da data base; **c) CCB nº 0496768** - Saldo devedor: R\$ 803.000,00 (oitocentos e três mil reais), data base da emissão: 17/10/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,500% a.m.; números de parcelas: 06; valor de cada parcela: R\$ 168.518,49 (cento e sessenta e oito mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta e nove centavos); data do vencimento da primeira parcela: 17/11/2020; data do vencimento da última parcela: 17/04/2021; total do montante: R\$ 1.011.110,95 (um milhão, onze mil, cento e dez reais e noventa e cinco centavos), contados a partir da data base; **d) CCB nº 0496790** - Saldo devedor: R\$ 593.000,00 (quinhentos e noventa e três mil reais), data base da emissão: 17/10/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,400% a.m.; números de parcelas: 06; valor de cada parcela: R\$ 122.565,81 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e oitenta e um centavos); data do vencimento da primeira parcela: 17/11/2020; data do vencimento da última parcela: 17/04/2021; total do montante: R\$ 735.394,85 (setecentos e trinta e cinco mil, trezentos e noventa e quatro reais e oitenta e cinco centavos), contados a partir da data base; **e) CCB nº 0496794** - Saldo devedor: R\$ 100.000,00 (cento mil reais), data base da emissão: 17/10/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,400% a.m.; números de parcelas: 06; valor das parcelas:

Continua na ficha 07



ITAPEVI - SP

Henrique Ferraz Corrêa de Mello • Titular

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

ITAPEVI - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, 03 de dezembro de 2019

matricula **226**

ficha **07**

R\$ 20.668,77 (vinte mil seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos), data do vencimento da primeira parcela: 17/11/2020; data do vencimento da última parcela: 17/04/2021; total do montante: R\$ 124.012,62 (cento e vinte e quatro mil, doze reais e sessenta e dois centavos), contados a partir da data base; e, **f)** CCB nº 0624938 - Saldo devedor: R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais), data base da emissão: 25/11/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,400% a m.; números de parcelas: 06; valor das parcelas: R\$ 55.392,30 (cinquenta e cinco mil, trezentos e noventa e dois reais e trinta centavos); data do vencimento da primeira parcela: 22/12/2019; data do vencimento da última parcela: 22/12/2021; total do montante: R\$ 332.353,83 (trezentos e trinta e dois mil, trezentos e cinquenta e três reais e oitenta e três centavos), contados a partir da data base. As datas de pagamentos de cada parcela e as demais características dos créditos estão discriminadas nas referidas cédulas de crédito bancários; ainda aditam e ratificam a cláusula 3ª que passa a constar: **3.1** Tendo em vista que um novo título a ser garantido pelo imóvel objeto da alienação fiduciária, as partes decidem por ratificar todas as cláusulas da garantia que passam a atingir e se aplicar ao novo título. **3.1.1** O credor fiduciante desde já anui que o imóvel, cuja alienação fiduciária referente às cédulas nºs 0388475, 0388477, 0496768, 0496790 e 0496794 constantes do registro nº 18 e averbação nº 19, desta matrícula, passe também a ser compartilhada com a nova CCB. **3.1.2** As partes anuem, considerando que: (i) o valor da avaliação do imóvel suporta o valor da soma do saldo devedor das CCBs compartilhadas, (ii) as CCBs compartilhadas concentram as mesmas partes, e (iii) possuem cláusulas que indicam vencimentos antecipado cruzado em caso de inadimplemento de qualquer uma delas, o compartilhamento do imóvel se dará por fração ideal. Ratificam ainda e mais, todos os seus termos e as demais cláusulas e condições constam na cédula e no aditivo, que ficam arquivados neste ofício pelo sistema de digitalização. Itapevi, 03 de dezembro de 2019.

Selo: 1445353310029085NFG06S190

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-21, Protocolo nº 29.455, em 03/02/2020. TERCEIRO ADITAMENTO. Pelo terceiro aditamento ao instrumento particular de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e outras avenças emitido em São Paulo-SP, aos 30 de janeiro de 2020, tendo como proprietário e devedor fiduciante: BRUNO FERREIRA CONDÉ, emitente/devedora: SINDONA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSTRUTORA LTDA, credora/fiduciária: MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA, e

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

226

ficha

07

verso

anuentes/avalistas: BRUNO ANTONIO SINDONA PEREIRA, CRISTINA SINDONA PEREIRA e BRUNO FERREIRA CONDÉ, todos já qualificados, **resolveram aditar e rerratificar o instrumento particular de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e outras avenças**, considerando que nos termos das CCBs nºs 0388475, 0388477, 0496768, 0496790, 049794 e 0624938, o imóvel objeto da presente matrícula dado em garantia de alienação fiduciária, conforme registro nº 18, poderá ser constituído de forma compartilhada com outras cédulas de crédito bancário a serem emitidas pela emitente/devedora a favor da credora fiduciária, desde que tais cédulas de crédito bancário tenham o valor global face totalizado de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais). A emitente/devedora emitiu nova cédula de crédito bancário de número 0990764, que passarão a ser garantida pela alienação fiduciária, a qual será incluída como parte do rol das CCBs compartilhadas, representativas das obrigações garantidas. Diante do acima alteram a cláusula 2ª do instrumento que passa a adotar a seguinte redação, para prever o novo rol de CCBs compartilhadas representativas das obrigações garantidas: **2.1** As partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/1997, que as obrigações garantidas apresentam as seguintes características principais: **a) CCB nº 0388475**: Saldo devedor: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), data base da emissão: 05/09/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,400% a.m.; números de parcelas: 06; valor de cada parcela: R\$ 207.389,96 (duzentos e sete mil, trezentos e oitenta e nove reais e noventa e seis centavos); data do vencimento da primeira parcela: 05/10/2020; data do vencimento da última parcela: 05/03/2021; total do montante: R\$ 1.244.339,76 (um milhão, duzentos e quarenta e quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e setenta e seis centavos), contados a partir da data base; **b) CCB nº 0388477**: Saldo devedor: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); data base da emissão: 05/09/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,400% a.m.; números de parcelas: 06; valor de cada parcela: R\$ 41.477,99 (quarenta e um mil, quatrocentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos); data do vencimento da primeira parcela: 05/10/2020; data do vencimento da última parcela: 05/03/2021; total do montante: R\$ 248.867,94 (duzentos e quarenta e oito mil, oitocentos e sessenta e sete reais e noventa e quatro centavos), contados a partir da data base; **c) CCB nº 0496768** - Saldo devedor: R\$ 803.000,00 (oitocentos e três mil reais), data base da emissão: 17/10/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,500% a.m.; números de parcelas: 06; valor de cada parcela: R\$ 168.518,49 (cento e sessenta e oito mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta e nove centavos); data do vencimento da primeira parcela: 17/11/2020; data do vencimento da última parcela: 17/04/2021; total do montante: R\$ 1.011.110,95 (um milhão, onze mil, cento e dez reais e noventa e cinco centavos), contados a partir da data base; **d) CCB nº**

Continua na ficha 08



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
226

ficha
08

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

ITAPEVI - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5
Itapevi, 06 de fevereiro de 2020

0496790 - Saldo devedor: R\$ 593.000,00 (quinhentos e noventa e três mil reais), data base da emissão: 17/10/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,400% a.m.; números de parcelas: 06; valor de cada parcela: R\$ 122.565,81 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e oitenta e um centavos), data do vencimento da primeira parcela: 17/11/2020; data do vencimento da última parcela: 17/04/2021; total do montante: R\$ 735.394,85 (setecentos e trinta e cinco mil, trezentos e noventa e quatro reais e oitenta e cinco centavos), contados a partir da data base; e) CCB nº 0496794 - Saldo devedor: R\$ 100.000,00 (cento mil reais), data base da emissão: 17/10/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,400% a.m.; números de parcelas: 06; valor das parcelas: R\$ 20.668,77 (vinte mil seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos); data do vencimento da primeira parcela: 17/11/2020; data do vencimento da última parcela: 17/04/2021; total do montante: R\$ 124.012,62 (cento e vinte e quatro mil, doze reais e sessenta e dois centavos), contados a partir da data base; f) CCB nº 0624938 - Saldo devedor: R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais), data base da emissão: 25/11/2019; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,400% a.m.; números de parcelas: 06; valor das parcelas: R\$ 55.392,30 (cinquenta e cinco mil, trezentos e noventa e dois reais e trinta centavos); data do vencimento da primeira parcela: 22/12/2019; data do vencimento da última parcela: 22/12/2021; total do montante: R\$ 332.353,83 (trezentos e trinta e dois mil, trezentos e cinquenta e três reais e oitenta e três centavos), contados a partir da data base; e, g) CCB nº 0990764 - Saldo devedor: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), data base da emissão: 30/01/2020; atualização monetária: não aplicável; juros remuneratórios: pré fixada correspondentes aos juros remuneratórios de 1,400% a.m.; números de parcelas: 06; valor das parcelas: R\$ 103.343,85 (cento e três mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e cinco centavos); data do vencimento da primeira parcela: 28/02/2021; data do vencimento da última parcela: 30/07/2021; total do montante: R\$ 620.063,11 (seiscentos e vinte mil, sessenta e três reais e onze centavos), contados a partir da data base. As datas de pagamentos de cada parcela e as demais características dos créditos estão discriminadas nas referidas cédulas de crédito bancários; ainda aditam e ratificam a cláusula 3ª que passa a constar: **3.1** Tendo em vista que um novo título a ser garantido pelo imóvel objeto da alienação fiduciária, as partes decidem por ratificar todas as cláusulas da garantia que passam a atingir e se aplicar ao novo título. **3.1.1** O credor fiduciante desde já anui que o imóvel, cuja alienação fiduciária referente às cédulas nºs 0388475, 0388477, 0496768, 0496790, 0496794 e 0624938 constantes do registro nº 18 e averbações nº 19 e 20 desta matrícula, passem também a ser compartilhadas com a nova CCB. **3.1.2** As partes anuem, considerando que: (i) o valor da avaliação do imóvel suporta o valor da soma do saldo devedor das CCBs

Continua no verso.

Página: 0015/0017

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
226

ficha
08
verso

compartilhadas, (ii) as CCBs compartilhadas concentram as mesmas partes, e (iii) possuem cláusulas que indicam vencimentos antecipado cruzado em caso de inadimplemento de qualquer uma delas, o compartilhamento do imóvel se dará por fração ideal. Ratificam ainda e mais, todos os seus termos e as demais cláusulas e condições constam na cédula e no aditivo, que ficam arquivados neste ofício pelo sistema de digitalização. Itapevi, 06 de fevereiro de 2020.

Selo: 14453533100294555TJJHY20W

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-22. Protocolo nº 30.546, em 11/11/2020. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da credora-fiduciária, **MONEY PLUS NSOCIEDADE DE CRÉDITO AO MOCROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, já qualificada, firmado em 25 de março de 201, o Devedor-Fiduciante **BRUNO FERREIRA CONDÉ**, já qualificado, foi intimado, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Osasco-SP, em 11/01/2021, ao pagamento das prestações em atraso, no valor total de R\$ 4.719.325,99 (quatro milhões, setecentos e dezenove mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e nove centavos), dívida relativa as cédulas de crédito bancário nºs 0388475 e 0388477 e instrumento particular de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e outras avenças, registrada sob o nº 18 desta matrícula. Tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, e à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão nº 15945, nos termos dos § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, CONSOLIDO A PROPRIEDADE em nome da credora-fiduciária. Valor atribuído: R\$ 4.715.448,17 (quatro milhões, setecentos e quinze mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e dezessete centavos). Itapevi, 15 de abril de 2021.

Selo: 144535331000000001484321Q

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ITAPEVI - SP

Henrique Ferraz Corrêa de Mello • Titular



CERTIFICO que o imóvel matriculado sob o nº: 226, tem sua situação quanto a alienações e constituições de ônus reais publicizadas na presente cópia reprográfica, inexistindo registro de citação em ação real ou pessoal reipersecutória a gravá-lo. Nada mais consta desta matrícula. **CERTIFICO**, finalmente, que o imóvel objeto da presente certidão pertence a esta Serventia, desde 13/11/2009. O referido, em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é verdade e dou fé. **Itapevi-SP, 16 de abril de 2021.** Escrevente:


Zuleika Alvarenga

Zuleika Alvarenga
Escrevente Autorizada

Ao Oficial....:	R\$	34,73
Ao Estado....:	R\$	9,87
Ao SEFAZ.....:	R\$	6,76
Ao Reg. Civil: R\$		1,83
Ao Trib. Just: R\$		2,38
Ao Município.: R\$		1,74
Ao Min. Púb....:	R\$	1,67
Total.....:	R\$	58,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 30546

Controle:



10401

Página: 0017/0017



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1445353C30000000014842218



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapevi - SP

14453-5 - AA 0989999

14453-5-0989999-1032006-0002