

MATRÍCULA Nº

120.440

Data

02 de dezembro de 2013

FLS

Oficial

01

IMÓVEL

Apartamento nº.22 (duplex do tipo "A"), localizado nos pavimentos 3 e 4, integrante do Condomínio "EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIVALDI", à Rua Washington Luiz, nº.900, situado no "Centro", em Americana, possuindo área privativa de 209,58m², área comum de 95.505m², área de garagem de 34,50m² (que corresponde as vagas sob nºs.22, 23 e 24, localizadas no subsolo 1, vinculadas), área total de 339,585m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 4,83129% no terreno descrito na matrícula nº.45.223, desta Serventia, na qual sob o nº.17 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

01.0044.0321.006 - Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

VIVALDI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, estabelecida em Americana-SP, na Rua 30 de Julho, nº.656, inscrita no CNPJ/MF nº.09.075.835/0001-85, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº.221568360.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº.17, da Matrícula nº.45.223, desta Serventia, datado de 02/12/2013.

A escrevente autorizada,  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

O Escrevente Substituto,  (Mario Cesar Bueno).

AV. 01 / 120.440

(Prenotação nº 274.800 de 19/11/2013)

Americana, 02 de dezembro de 2013.

AVERBAÇÃO DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, em razão do Instrumento Particular de 27/02/2009, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, em sua redação atual, **registrado sob nº.12 na matrícula anterior nº.45.223**, o imóvel desta matrícula, encontra-se gravado em **HIPOTECA** de primeiro e único grau, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de R\$4.715.000,00, para a construção do empreendimento denominado Edifício Residencial Vivaldi, que será liberada através de 21 parcelas, e que a dívida será apurada em 30/10/2010, sendo que a data do término da carência e de vencimento da dívida é 28/02/2011, a data para pagamento mensal da atualização monetária e dos juros será todo dia 30 de cada mês, durante a vigência deste instrumento, até a liquidação total da dívida, sendo que sobre a operação incidirá taxa de juros: 14,06% nominal ao ano, e 15,00% efetiva ao ano, e atualização monetária pelo índice utilizado para remuneração básica dos depósitos em Caderneta de Poupança Pessoa Física. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil, o valor da avaliação do imóvel objeto da garantia é de R\$12.784.818,60; que em razão do requerimento datado de 27/04/2009, **averbado sob nº.13 na matrícula anterior nº.45.223**, foi promovido o aditamento ao Instrumento Particular registrado sob nº.12 na matrícula anterior nº.45.223, para ficar constando expressamente a seguinte redação das cláusulas 7.5, 7.5.1, 7.5.2, 7.5.2.1, 7.5.2.2, 7.5.3 e 7.5.3.1, existentes no referido Instrumento Particular, a seguir descritas: **7.5** – Sem prejuízo das demais garantias previstas neste instrumento, a devedora cede fiduciariamente à credora todos os direitos creditórios resultantes da alienação do empreendimento ou de qualquer uma das suas unidades; **7.5.1** – A cessão fiduciária tratada nesta cláusula 7.5 rege-se-á pelas disposições contidas no artigo 18 e seguintes da Lei 9.514/97. Por mera liberalidade, a credora concorda, enquanto não houver qualquer inadimplemento das condições deste instrumento, que a devedora continue a receber diretamente os direitos creditórios acima referidos; **7.5.2** – Fica desde já acordado, em caráter excepcional, que a gestão dos créditos continue a ser feita pela devedora sendo certo que, enquanto a devedora mantiver-se pontual no cumprimento de suas

continua no verso





ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANACarolina Prudente Brumidi
Oficial Delegada

obrigações assumidas neste instrumento, por mera liberalidade, a credora deixará de receber o repasse dos referidos direitos creditórios, obrigando-se contudo, a devedora a fornecer um relatório detalhado contendo as informações de cobrança e respectivas arrecadações, mensalmente, todo o dia 15 (quinze) de cada mês; **7.5.2.1** – A devedora obriga-se a apresentar à credora, sempre que solicitado, suas demonstrações financeiras, bem os documentos contábeis devidamente adequados nos termos da legislação pertinente, para que a credora tenha condições de verificar a autenticidade das informações reportadas por meio dos relatórios mensais acima mencionados. A apresentação de documentos de que trata esta cláusula deverá ser feita em até 3 (três) dias úteis após a solicitação da credora; **7.5.2.2** – A não apresentação do relatório mensal mencionado na cláusula 7.5.2 ou dos documentos referidos na cláusula 7.5.2.1, quando solicitado, caracterizará inadimplemento de obrigação deste contrato e acarretará a aplicação das cominações previstas para as hipóteses de inadimplemento, previstas neste instrumento; **7.5.3** – Na hipótese de inadimplência da devedora, a credora poderá notificar os devedores dos aludidos direitos creditórios, para que passem a realizar os depósitos dos valores devidos diretamente em sua conta. A notificação de que trata esta cláusula poderá ser enviada independentemente de prévia ciência à devedora; e, **7.5.3.1** – Configurada a hipótese prevista na cláusula 7.5.3 acima, obriga-se a devedora a, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, fornecer à credora todas as informações necessárias para a completa identificação dos direitos creditórios e averbação desta garantia na matrícula dos imóveis, sendo certo que correrão por conta da devedora todos os custos junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, independentemente da efetiva averbação da garantia, em qualquer hipótese deve ser preservado o direito da credora aos créditos cedidos fiduciariamente, a partir da data de assinatura deste instrumento; que em razão do Instrumento Particular de 1º Aditamento datado de 11/08/2010, **averbado nº.14 na matrícula anterior nº.45.223**, foi promovido o aditamento ao Instrumento Particular registrado sob nº.12 na mencionada matrícula, e averbado sob nº.13, celebrado entre as partes: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (Credora), com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº.1374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF nº.62.237.367/0001-80; Vivaldi Empreendimento Imobiliário Ltda (Devedora), estabelecida em Americana-SP, na Rua 30 de Julho, nº.656, inscrita no CNPJ/MF nº.09.075.835/0001-85, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº.221568360; Fernando César Romero, brasileiro, engenheiro civil, RG/SSP/SP nº 16.335.352-9, CPF/MF nº 095.832.128-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Maria de Lourdes Benevenga de Oliveira Romero, brasileira, bancária, RG/SSP/SP nº 36.362.302-4, CPF/MF nº 137.889.098-11, residentes e domiciliados à Rua São Joaquim, nº 890, Casa 17, São Vito, em Americana-SP; Marcos Matias Politano, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP nº 9.328.055-5, CPF/MF nº 004.876.638-02, casado sob o regime da comunhão total de bens, com Regina Barros Chacur Politano, brasileira, empresária, RG/SSP/SP nº 11.670.991-1, CPF/MF nº 500.482.957-87, residentes e domiciliados à Avenida Alcindo Dell'Agnese, nº 120, Casa 60, Vila das Paineiras, em Americana-SP; Orlando Dei Santi Júnior, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP nº 3.354.318-5, CPF/MF nº 325.848.908-44, casado sob o regime da comunhão total de bens, com Ruthe Sonia Anauati Dei Santi, brasileira, empresária, RG/SSP/SP nº 5.190.196, CPF/MF nº 036.928.468-27, residentes e domiciliados à Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, em Americana-SP (Intervenientes Fiadores, Avalistas e Garantidores), para ficar constando que será prorrogado o vencimento da dívida por um período adicional de 9 (nove) meses contados de 28/02/2011 a 30/11/2011, por consequência as partes resolvem retificar e ratificar o Contrato, especialmente para contemplar as condições acima, nos seguintes termos: **1.** A alínea "D" da cláusula 1.1 do Contrato de Financiamento é, neste ato, alterada, passando a vigorar com a seguinte redação: **1.1. CONDIÇÕES DA ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO:** (D) *Datas das Liberações e Valores das Parcelas:* data da liberação: 30/08/2010, valor da parcela R\$202.065,00, % da obra 62,10; data da liberação: 30/09/2010, valor da parcela R\$221.775,00, % da obra 66,60; data da liberação: 30/10/2010, valor da parcela R\$271.060,00, % da obra 72,10; data da liberação: 30/11/2010, valor da parcela R\$197.135,00, % da obra 76,10; data da liberação: 30/12/2010, valor da parcela R\$182.350,00, % da obra 79,80; data da liberação: 30/01/2011, valor da parcela R\$187.280,00, % da obra 83,60; data da liberação: 28/02/2011, valor da parcela R\$177.420,00, % da obra 87,20; data da liberação: 30/03/2011, valor da parcela

continua na ficha nº02

MATRÍCULA Nº

120.440

Data

02 de dezembro de 2013

FLS

02

Oficial

R\$177.420,00, % da obra 90,80; data da liberação: 30/04/2011, valor da parcela R\$152.780,00, % da obra 93,90; data da liberação: 30/05/2011, valor da parcela R\$137.996,00, % da obra 96,70; data da liberação: 30/06/2011, valor da parcela R\$103.500,00, % da obra 98,80; data da liberação: 30/07/2011, valor da parcela R\$59.140,00, % da obra 100,00. 2. As alíneas "E" e "F" da cláusula 1.2 do Contrato de Financiamento são, neste ato, alteradas, passando a vigorar com a seguinte redação: 1.2. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** (E) Data da Apuração da Dívida – 30/07/2011; (F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 30/11/2011. 3. A Devedora confessa dever, na data do referido aditamento, o valor de **R\$2.657.699,27**, valor este que a Devedora reconhece como sua dívida, obrigando-se a resgatá-lo, na forma prevista na Cláusula 6 do Contrato de Financiamento. As partes declaram-se cientes e concordam expressamente com o referido aditamento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Financiamento não expressamente retificadas no citado aditamento, especialmente, mas não se limitando, à renúncia aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil e à instituição das garantias; e, que em razão do Instrumento Particular de 2º Aditamento datado de 30/11/2011, **averbado nº.15 na matrícula anterior nº.45.223**, foi promovido o aditamento ao Instrumento Particular registrado sob nº.12 na aludida matrícula, e averbado sob nºs.13 e 14, celebrado entre as partes: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (Credora), qualificada no(s) ato(s) 12, atualmente com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar; Vivaldi Empreendimento Imobiliário Ltda (Devedora), qualificada no(s) ato(s) 09; Fernando César Romero, casado com Maria de Lourdes Benevenga de Oliveira Romero; Marcos Matias Politano, casado com Regina Barros Chacur Politano; Orlando Dei Santi Júnior, casado com Ruthe Sonia Anauati Dei Santi (Intervenientes Fiadores, Avalistas e Garantidores), todos qualificados no(s) ato(s) 14, para ficar constando que a Devedora solicitou a prorrogação do prazo de carência e vencimento da dívida por **6 (seis) meses**, contados de 30/11/2011, passando o vencimento a ser, portanto, 30/05/2012, com o que concordam a Credora e os Garantidores, por consequência as partes resolvem retificar e ratificar o Contrato, especialmente para contemplar as condições acima, nos seguintes termos: 1. O item (F) da cláusula 1.2 do Contrato é, neste ato, alterado, passando a vigorar com a seguinte redação: "1.2. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** (F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 30/05/2012". 2. Nos termos da cláusula 11 do Contrato, a Devedora e os Garantidores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalentes, sendo a Credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice à Credora sempre que tal providência for solicitada. As partes declaram-se cientes e concordam expressamente com o referido aditamento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Financiamento não expressamente retificadas no citado aditamento, especialmente, mas não se limitando, à renúncia aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil e à instituição das garantias.

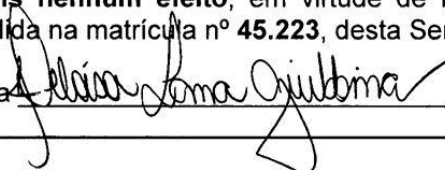
A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 02 / 120.440

(Prenotação nº 276.147 de 19/12/2013)

Americana, 16 de janeiro de 2014.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que a hipoteca a que se refere a **AV.01** desta, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, em virtude de liberação outorgada pela credora, conforme **AV.20** procedida na matrícula nº **45.223**, desta Serventia.

A escrevente autorizada  (Heloisa Lana Giubbina).

continua no verso



MATRÍCULA Nº

120.440

FLS 02 VERSO



R. 03 / 120.440 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 299.525 de 11/11/2015)

Americana, 24 de novembro de 2015.

Pelo Instrumento Particular de 29/10/2015, na forma da Lei nº 9.514/97, VIVALDI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$1.300.000,00, a MAGDA KEULY CANTEIRO**, brasileira, advogada, divorciada, RG/SSP/SP nº 23.499.074-0, CPF/MF nº 154.894.488-22, residente e domiciliada na Rua Julia de Oliveira Fonseca, nº 238, Jardim Amelia, nesta cidade. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$600.000,00; e, Valor total a ser liberado ao Vendedor: R\$700.000,00. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$26.520,00; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 1C76.3A45.2817.7559, emitida em 18/10/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada, *Heloisa Lana Giubbina* (Heloisa Lana Giubbina).

R. 04 / 120.440 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 299.525 de 11/11/2015)

Americana, 24 de novembro de 2015.

Pelo Instrumento Particular de 29/10/2015, na forma da Lei 9.514/97, **Magda Keuly Canteiro**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO INTERMEDIUM S/A**, com sede na Av. do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG, CNPJ/MF nº.00.416.968/0001-01, para a garantia da importância de **R\$762.700,00**, a ser paga em 180 prestações mensais e sucessivas, vencimento da primeira prestação: 30 dias após a assinatura do contrato, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada, *Heloisa Lana Giubbina* (Heloisa Lana Giubbina).

AV. 05 / 120.440
(Prenotação nº 339.165 de 25/02/2019)

Americana, 28 de fevereiro de 2019.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procede-se a esta averbação para constar que o credor fiduciário Banco Intermedium S/A, já qualificado, teve a sua **denominação social alterada** para **BANCO INTER S/A**, nos termos do requerimento datado de 07/02/2019 e da cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 08/06/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 6338662 em 06/10/2017, microfilmada sob nº 328.145 em 04/05/2018, nesta Serventia.

Selo Digital: 119909331QE000032759LG19A

O escrevente autorizado *Everthon Scagnolato* (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 120.440 / CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 339.166 de 25/02/2019)

Americana, 28 de fevereiro de 2019.

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R.04 em virtude de autorização dada pelo interveniente quitante Banco Inter S/A, nos termos do instrumento particular firmado em 28/01/2019.

continua na ficha nº 03

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carlos Roberto Bruni
Oficial Delegado



MATRÍCULA Nº 120.440

MATRÍCULA Nº 120.440

MATRÍCULA Nº

120.440

Data

28 de fevereiro de 2019

FLS
03

Oficial

Selo Digital: 119909331PB000032771XH10F

O escrevente autorizado E (Everthon Scagnolato).**R. 07 / 120.440 / VENDA E COMPRA**

(Prenotação nº 339.166 de 25/02/2019)

Americana, 28 de fevereiro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 28/01/2019, na forma da Lei nº 9.514/97, MAGDA KEULY CANTEIRO, já qualificada, divorciada desde 13/02/2003, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$1.600.000,00, a JOSE AMERICO XAVIER SANTIAGO**, brasileiro, advogado, RG/SSP/SP nº 256301232, CPF/MF nº 250.285.668-01, e sua esposa **TATHIANY VIEGAS SANTIAGO**, brasileira, psicóloga, RG/SSP/SP nº 34203990, CPF/MF nº 294.157.388-71, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Um, nº 49, late Clube de Americana, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Valor da Entrada: R\$320.000,00; e Valor do Financiamento: R\$1.280.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$32.744,45.

Selo Digital: 119909321JA000032772QD197

O escrevente autorizado, E (Everthon Scagnolato).**R. 08 / 120.440 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

(Prenotação nº 339.166 de 25/02/2019)

Americana, 28 de fevereiro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 28/01/2019, na forma da Lei 9.514/97, **Jose Americo Xavier Santiago** e sua esposa **Tathiany Viegas Santiago**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede Osasco-SP, no Nucleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da importância de **R\$1.280.000,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/03/2019, incidindo juros, reajustes monetários e apurações de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321VW000032773VP197

O escrevente autorizado E (Everthon Scagnolato).**AV. 09 / 120.440**

(Prenotação nº 365.616 de 02/06/2021)

Americana, 26 de agosto de 2021.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procedeu-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 365.616 em 02/06/2021 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 20/07/2021, por esta Serventia; requerimento datado de 17/08/2021, pelo Banco Bradesco S.A., acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$32.000,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.600.000,00, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado no R.08, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35300027795.

Selo Digital: 119909331NK000234916JY21S

O escrevente autorizado Marcelo Rodrigo Mendes (Marcelo Rodrigo Mendes).