

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE VINHEDO - SP

CNS nº 14843

MATRÍCULA

FICHA

17.765

1

Vinhedo, 25 de Agosto de 2014.

**IMÓVEL:** A unidade autônoma designada "Casa nº 4" do empreendimento denominado "Condomínio Vila Lorenzon", situado na Rua Luiza Fabri Imperato, nº 185, na cidade de Vinhedo, a qual assim descreve: Possui uma área real construída de **100,1100m<sup>2</sup>**; área comum construída de **12,5861m<sup>2</sup>**; área total real construída de **112,6961m<sup>2</sup>**; área real de terreno privativa de **259,6100m<sup>2</sup>**; área comum de terreno de **14,0626m<sup>2</sup>**; área total real de terreno de **273,6726m<sup>2</sup>**, e fração ideal do solo de **28,1027%**, o terreno de utilização exclusiva assim se descreve: Situa-se do lado direito do empreendimento, de quem da via pública olha, tendo 16,28 metros em reta de frente para a Via de tráfego, a qual entra no empreendimento; 28,42 metros do lado esquerdo, no qual confronta com a unidade nº 3; e confronta do lado direito, com a Avenida Delfim com 30,48 metros; e nos fundos com a divisa do empreendimento com a linha férrea; tendo 4,85 metros em reta nos fundos, encerrando a área de utilização exclusiva de **259,6100 metros quadrados**.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 01.190.002 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** N1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua 24 de Outubro, nº 419, Centro, na cidade de Vinhedo, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.208.687/0001-22.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.6 feito aos 25 de agosto de 2.014, na Matrícula nº 8.935 desta Serventia.

O Escrevente Autorizado:  (Fábio Teixeira Spoladore).

Prenotação nº 25.521 de 15 de agosto de 2.014.

**Av.1 - AVERBAÇÃO:** Procede-se a presente averbação para constar que a abertura desta matrícula foi realizada a requerimento firmado na cidade e comarca de Vinhedo, aos 18 de agosto de 2.014. Vinhedo, 25 de agosto de 2014.

O Escrevente Autorizado:  (Fábio Teixeira Spoladore).

Prenotação n. 27.429, de 10 de dezembro de 2014.

**Av.2 - ATUAL CADASTRO MUNICIPAL.** Pelo instrumento particular firmado em São Paulo/SP aos 26/11/2014, averba-se que atualmente o imóvel se encontra cadastrado sob o n. 01.190.028 nesta Municipalidade, conforme certidão n.º 169 expedida pela Municipalidade de Vinhedo, aos 08 de dezembro de 2.014. Vinhedo, 15 de dezembro de 2014.

"continua no verso"

MATRÍCULA

17.765

1

VERSO

A Oficial

(Carla Modina Ferrari).

Prenotação n. 27.429, de 10 de dezembro de 2014.

**R.3 – VENDA E COMPRA:** Pelo instrumento particular firmado em São Paulo/SP aos 26/11/2014, lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, a proprietária N1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), para **LUIZ CESAR ABRAMI DE MELLO**, brasileiro, analista de suporte técnico, RG n. 13.260.027-SSP-SP, CPF n. 106.880.018-66, e sua mulher **ANDREA HOHNE DEMONTE**, brasileira, secretária, RG n. 3690627877-DTRA-SP, CPF n. 178.892.268-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Cardoso de Siqueira, n.79, Casa 03, Aclimação, em São Paulo/SP, sendo que do preço acima, o valor de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais) foi pago com recursos próprios dos compradores. Vinhedo, 15 de dezembro de 2014.

A Oficial

(Carla Modina Ferrari).

Prenotação n. 27.429, de 10 de dezembro de 2014.

**R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular mencionado no R.3, os proprietários LUIZ CESAR ABRAMI DE MELLO e sua mulher ANDREA HOHNE DEMONTE, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n.60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco/SP, para a garantia da dívida no valor de R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais), a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros anual de 8,28% nominal e de 8,60% efetiva, vencendo-se a primeira das prestações aos 05/01/2015, no valor inicial de R\$ 2.985,00 (dois mil e novecentos e oitenta e cinco reais), constando do título outras cláusulas e condições. Vinhedo, 15 de dezembro de 2014.

A Oficial

(Carla Modina Ferrari).

Prenotação n. 58.514, de 05 de maio de 2021.

**Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** À vista do instrumento particular firmado na cidade de Brasília/DF, aos 23/10/2021, pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, instruído com a intimação feita ao fiduciante LUIZ CESAR ABRAMI DE MELLO e sua mulher ANDREA HOHNE DEMONTE, e com o comprovante do pagamento do Imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário

"continua na ficha 2"

**LIVRO 2 - REGISTRO  
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE VINHEDO-SP**  
CNS 14843

MATRÍCULA

**17.765**

FICHA

**2**

Vinhedo, 25 de agosto de 2014.

**BANCO BRADESCO S.A**, com sede no município de Osasco/SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 80.746.948/0001-12 e NIRE nº 35300027795, pelo valor de R\$ 365.000,00. Valor venal para o exercício fiscal atual é de R\$ 123.867,29. Vinhedo, 03 de novembro de 2021. Selo digital nº 148437331000000014130821K

Carla Modina Ferrari.  
(oficial)

**LUÍS HENRIQUE PRANDO**  
Oficial Substituto  
Registro de Imóveis Araras de Vinhedo