

MATRÍCULA

141.027

FICHA

01**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Campinas, 30 de setembro de 2014.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

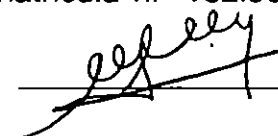
IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL n.º 45 (QUARENTA E CINCO) – TIPO 02 (B), integrante do **CONDOMÍNIO ROSSI ÁVILA**, situado na Avenida Ricardo Rocha Bomfim n.º 97, neste Município e Comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, constituída de pavimento térreo contendo sala, cozinha, área de serviço coberta com W.C., depósito, caixa de escada de acesso ao pavimento superior, lavabo, churrasqueira, quintal, garagem para estacionamento de 02 (dois) veículos de passeio, pavimento superior 03 (três) suítes contendo cada uma W.C. privativo, sendo 01 (uma) suíte máster, sala íntima, vão livre de escada, com área privativa de construção de 173,63m², área comum de 7,76m² e área total construída de 181,39m², possuindo área de terreno ocupada pela edificação de 104,65m², área reservada para jardim e quintal de 181,35m², terreno de utilização exclusiva de 286,00m², área comum de terreno de 108,18m² e área total de terreno de 394,18m², correspondendo a esta unidade autônoma uma fração ideal de 1,4301% no todo do terreno condominial. Considerando de quem da rua olha para a unidade, o terreno mede: 11,00m na frente, confrontando com Rua 04; 26,00m da frente aos fundos do lado direito, confrontando com área de terreno de uso exclusivo da casa 46; 26,00m da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com área de terreno de uso exclusivo da casa 44; e 11,00m nos fundos, confrontando parte da área de terreno privativa da casa 68 e parte da área de terreno de uso exclusivo da casa 48, encerrando a área de 286,00m². O terreno onde foi implantado o condomínio residencial corresponde ao lote de terreno n.º 01, resultante da anexação dos lotes de terreno n.º 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra D do loteamento denominado RESIDENCIAL VILLA BELLA D. PEDRO, com a área de 27.562,54m², descrito e caracterizado na matrícula n.º 132.562.

PROPRIETÁRIA: FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.451.035/0001-96, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha n.º 5200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 31 A-29, Jardim Morumbi, em São Paulo/SP.

Título Aquisitivo: R.2 da matrícula n.º 104.442, datado de 28/11/2007.

Loteamento: R.6 da matrícula n.º 104.442, datado de 17/08/2010 (vide matrículas n.º 130.031, 130.032, 130.033, 130.034 e 130.035, datadas de 17/08/2010).

Instituição de Condomínio: R.12 da matrícula n.º 132.562, nesta data. Protocolo n.º 312.946 em 10/09/2014.

Campinas, 30 SET 2014 . Eu,  (Sidnei Ferreira Leite), Escrevente.

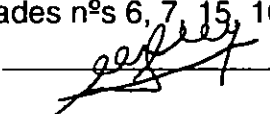
(Continua no verso)

MATRÍCULA
141.027FICHA
01

VERSO

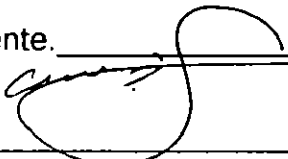
2º OFICIAL
DE IMÓVEL
Rua...
-- CAM...**Protocolo n.º 312.946 em 10/09/2014.**

AV.1/141.027: De acordo com o R.4 e Av.6 da matrícula n.º 132.562, datados de 20/08/2012 e 01/07/2013, respectivamente, originados pela Cédula de Crédito Bancário n.º 101-211515-0-2877, emitida em São Paulo/SP, aos 18 de agosto de 2011 e aditivos datados de 15 de março de 2012 e 10 de junho de 2013, a proprietária FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A, deu em HIPOTECA de 1º grau uma parte ideal de 88,5993% no todo do terreno onde foi construído o Condomínio Rossi Ávila, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento de uma dívida consolidada no valor de R\$23.158.612,20, com vencimento em 25 de outubro de 2.014, à taxa anual de juros efetiva de 10,00% e taxa efetiva mensal de 0,787415%, figurando como devedora a incorporadora SANTO ERASMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha n.º 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32 P-15, Bairro Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF n.º 10.551.669/0001-25, e como fiadora e construtora ROSSI RESIDENCIAL S/A, com sede em São Paulo/SP, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha n.º 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, Bairro Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF n.º 01.065.751/0001-80, tendo ficando excluídas da garantia hipotecária as unidades n.ºs 6, 7, 15, 16, 46, 47, 52 e 53.

Campinas, **30 SET 2014**. Eu,  (Sidnei Ferreira Leite), Escrevente.

Prenotação nº 318.047, de 23/02/2015.

AV.2/141.027:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Fica cancelada a hipoteca noticiada na AV.1, com relação ao imóvel desta matrícula, em virtude da autorização do credor hipotecário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nos termos do instrumento particular datado de São Paulo/SP, 12 de janeiro de 2015. Título analisado por Bruna Matos Nespoli.

Campinas, **06 MAR 2015**. O Escrevente, , Elias Alves da Silva.

Prenotação nº 318.047, de 23/02/2015.

R.3/141.027:- VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, nos moldes de Lei 9.514, de 20/11/1997, operação de venda e (Continua na ficha nº 2)

DE REGISTRO
EIS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

INAS-SP --

MATRÍCULA

141.027

FICHA

2

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

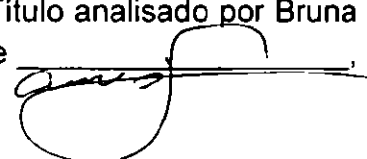
CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Manoel de Abreu Vieira Junior

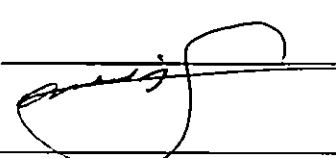
2º Oficial Interino

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, **fora do SFH**, firmado em Campinas/SP, 20 de janeiro de 2015, a proprietária **FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **SERGIO ROBERTO BERNARDES**, brasileiro, administrador, portador da carteira de RG nº 13.763.247-2-SSP/SP, inscrito no CPF nº 051.135.898-96, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua mulher **VANDA BRAZ BERNARDES**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade RG nº 13.934.824-4-SSP/SP, inscrita no CPF nº 158.704.678-45, residentes e domiciliados na Avenida Francisco Jose de Camargo Andrade, 921, Jardim Chapadão, em Campinas/SP, pelo valor de R\$1.039.250,93. Forma de pagamento: R\$359.230,30 recursos próprios, e R\$680.020,63 com financiamento concedido pela CAIXA, objeto do registro seguinte desta matrícula. Título analisado por Bruna Matos Nespoli. Campinas, **06 MAR 2015** O Escrevente  Elias Alves da Silva.

Prenotação nº 318.047, de 23/02/2015.

R.4/141.027:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular objeto do registro anterior, os adquirentes **SERGIO ROBERTO BERNARDES**, e sua mulher **VANDA BRAZ BERNARDES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$680.020,63** para ser amortizada em (321) meses, com as taxas de juros constantes do instrumento, calculadas segundo o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: SBPE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/02/2015, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Prazo de carência para expedição da intimação, para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, é de: (30) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, é de R\$947.000,00. Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro Imobiliário - SFI. **A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997.** Título analisado por Bruna Matos Nespoli.

Campinas, **06 MAR 2015** O Escrevente  Elias Alves da Silva.

CERTIDÃO - 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS								
Pedido nº 280487								
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da lei nº 6.015/73. CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Campinas, 04/02/2020 - 11:13:22. Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial. (Assinatura digital)								
Oficial: R\$ 32,97	Estado: R\$ 9,37	S. Faz.: R\$ 4,83	Reg. Civil: R\$ 1,74	Trib. Just.: R\$ 2,26	ISS: R\$ 1,74	R\$ 1,58	R\$ 1,58	R\$ 56,07
Selo digital nº [1238513C3EV000128443VI20V] - Para consulta, acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br								
ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro.								