

MATRÍCULA

24.975.

FOLHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

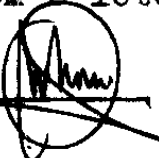
ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Proprietária: COMPANHIA ESSEDÊ DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, sociedade anônima, com sede em São Paulo, na rua Libero Badaró, 471 - 4.º andar, inscrita no C G C sob n.º 50.605.435/0001-38.

Título Aquisitivo: Registro ONZE na matrícula 16.773.

Imóvel: O lote 55, quadra 70 do loteamento JARDIM ROBERTO SELMI DEI, nesta cidade, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 40; igual medida na linha dos fundos, onde divide com o lote 08 por 25,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 54 e do outro lado com o lote 56.-Araraquara, 16 de agosto de 1979.-


Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av. 1: Cadastramento.

Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob inscrição 22.069.055. Araraquara, 16 de agosto de 1979.-


Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

R. 2: Venda. Por escritura de 11 de dezembro de 1980, lavrada no 1.º Cartório de Notas de Araraquara, livro 272, fls. 186, a proprietária VENDEU o imóvel desta matrícula pelo valor de Cr\$ 45.598,36, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE-COHAB BANDEIRANTE, sociedade de economia mista intermunicipal, com sede em Campinas e C. G. C. 46.065.546/0001-21. Araraquara, 19 de dezembro de 1980.


MILTON AMARAL
Serventuário de Justiça

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

R. 3: Hipoteca. Por escritura de 11 de dezembro de 1980, lavrada no 1.º Cartório de Notas de Araraquara, livro 272, fls. 186, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE-COHAB BANDEIRANTE, hipotecou o imóvel ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, empresa pública federal, com sede em Brasília e C. G. C. 33.633.686/0001-07, para garantia de Cr\$ 46.059,07, pagável na forma do contrato de empréstimo firmado em 26 de novembro de 1980, que faz parte integrante do título, ficando cópia de seu inteiro teor arquivada nesta Serventia. Araraquara, 19 de dezembro de 1980.

MILTON AMARAL
Serventuário de Justiça

R. 4

Por instrumento particular de 23.5.1991, com força de escritura pública - conforme art. 1º da Lei 5049, de 29.6.1966, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34, por sua Superintendência Regional Bauru, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, concedeu à COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE (COHAB/BD), sociedade de economia intermunicipal, registrada na JUCESP sob nº 364.882, em 31.10.1967 e inscrita no CGC/MF sob nº 46.065.546/0001-21, com sede em Campinas-SP, com recursos do - FGTS, um empréstimo de CR\$ 1.087.759.020,70 (um bilhão, oitenta e sete milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, vinte cruzeiros e setenta centavos), tendo como objetivo a construção do empreendimento denominado "C.H. JD. ROBERTO SELMI DEI - 2ª ETAPA", constituído de 491 unidades habitacionais. O valor estimado do investimento é de CR\$ 1.338.004.858,30, equivalendo à soma do empréstimo e dos juros capitalizados durante o prazo de - carência, estimados em CR\$ 39.430.837,60, sendo que CR\$ 34.277.265,24 são equivalentes à participação da devedora com recursos próprios. O prazo de carência do empréstimo é de 15 (quinze) meses, contado a partir do mês - previsto no cronograma para o primeiro desembolso, a terminar em 15.09.1992, podendo ser prorrogado mediante concordância da CEF, manifestada - por escrito a devedora. Sobre o valor total das parcelas efetivamente liberadas durante o período de carência, incidirão juros, capitalizados mensalmente à taxa nominal de 4,8000% ao ano e efetiva de 4,9070% ao ano. A amortização do empréstimo será efetuada em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês seguinte ao término do prazo de carência, na data eleita pela devedora. Ao término do prazo de carência, serão - elaboradas, pela CEF, as Condições de Retorno do Empréstimo (CRE), onde - serão fixados o saldo devedor atualizado do empréstimo e demais condições definitivas de pagamento. Para efeito de elaboração das Condições de Retorno do Empréstimo (CRE), a devedora deverá encaminhar à CEF, até 30 dias antes do término do prazo de carência, o Plano de Comercialização das unidades produzidas com os recursos provenientes do contrato, observando os

(vide fl.02)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

valores de participação dos beneficiários finais no investimento, consoante regulamentação do FGTS. O descumprimento do prazo previsto ensejará a colocação automática do empréstimo de retorno, nas seguintes condições - teóricas: a) 300 prestações mensais e consecutivas, atualizadas mensalmente pela aplicação do coeficiente utilizado para reajustamento das contas vinculadas do FGTS; b) cálculo das prestações de conformidade com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e c) juros calculados sobre o saldo devedor, à taxa nominal de 4,9000% ao ano e efetiva de 5,0175. A não apresentação do Plano de Comercialização no prazo de 6 (seis) meses a contar do término do prazo de carência implicará a pagamento de multa mensal juntamente com a prestação calculada na forma do § 3º do contrato em valor equivalente a 0,0833% a.m. do saldo devedor existente até a efetiva apresentação do referido Plano. EM GARANTIA DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS A DEVEDORA DEU À CREDORA EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, visto que existe uma primeira hipoteca dada ao BNH, e que em virtude de extinção do mesmo, cuja incorporação à CEF se deu pelo Decreto Lei 2.291/86, a referida hipoteca passa a pertencer à CEF, transferível a terceiros, os lotes das matrículas 24.926 até 24.950, 24.955 até 24.978, 26.226, 24.980 até 24.998, 25.000 até 25.013, 25.014, 25.018 até 25.042, 25.047 até 25.071, 25.075 até 25.090, 25.092 até 25.108, 25.113 até 25.138, 25.142 até 25.166, 25.171 até 25.185, 25.190 até 25.204, 25.216 até 25.242, 25.246 até 25.270, 25.273 até 25.289, 25.294 até 25.308, 25.319 até 25.344, 25.348 até 25.373, 25.432 até 25.475, 25.545 até 25.558, 25.563 até 25.579, 25.654 até 25.662, 25.667 até 25.677, 25.752 até 25.756 e 25.759 até 25.765, totalizando 491 lotes. Araraquara, 1º de julho de 1991. Eu, _____, ELCIO BERNARDI, Escrevente Autorizado, escrevi.

Av.5

Pelo contrato de 23.5.1991 que deu origem ao R.4 e para garantir também a hipoteca ali constituída, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB/BD, outorgou a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades a serem construídas com os recursos do contrato. Araraquara, 1º de julho de 1991. Eu, _____, ELCIO BERNARDI, Escrevente Autorizado, escrevi.

Av.6: A Rua 40 denomina-se oficialmente AVENIDA JOSÉ DOS SANTOS SEVES (Dec.5035, de 12.06.1984). Araraquara, 10 de novembro de 1.993. Eu _____, escrevi e subscrevi.

Av.7: Conforme requerimento de 22.10.1993, habite-se nº 2697, de 05.01.1993, CND/INSS nº 644496, de 22.12.1992 e Certidão Municipal nº 116, de 25.06.1992, ora arquivados, no terreno/

(vide verso)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

foi construído um prédio com 40,30 ms2., sob nº 370 da AVENIDA JOSÉ DOS SANTOS SEVES, Araraquara, 10 de novembro de 1993. Eu, *Andréia Velloso de Aguiar Macchioli*, escrevi e subscrevi.

Protocolo nº 315659

AV.8 - em 15 de março de 2016

CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA

As hipotecas (Rs.3 e 4) e a cessão fiduciária (AV.5) ficam canceladas conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, no Ofício nº 3345/2015/GIFUG/CP, de 11.12.2015 (microf. 11.03.2016).

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 315660

R.9 - em 15 de março de 2016

VENDA

Por escritura de 19.02.2016, Lº 622, págs. 067/072, do 2º Tabelião de Notas local (microf. 11.03.2016), COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB - BANDEIRANTE, já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14806-346), por R\$1,00, para MANOEL LUIZ TOMÉ, brasileiro, solteiro, maior, capaz, frentista, RG 60.764.991-4-SP, CPF 187.191.634-87, domiciliado e residente nesta cidade, na Avenida Paraná, 408, Jardim Brasil. Consta da escritura que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11, da Lei nº 8.212, de 2.07.1991, emitida pela PGFN/RFB, em 11.01.2016. Foi apresentado documento relativo a não incidência de ITBI.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 330541

R.10 - em 29 de maio de 2017.

VENDA

Por instrumento particular de 22.05.2017 (microf. 25.05.2017), MANOEL LUIZ TOME, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel (CEP 14806-346), por R\$115.000,00, para CLEBER LUIZ MALARA,

CONTINUA NA FICHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

brasileiro, metalúrgico, solteiro, maior, CPF 253.439.528-95, residente nesta cidade, na avenida Olimpio Bolzan, 181, Jardim Roberto Selmi Dei. Consta do contrato que foi sacada da conta vinculada do FGTS a quantia de R\$5.936,84 e foi concedido pelo FGTS na forma de desconto de R\$3.990,00.

Ana Paula Sacoman Senger

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 330541

R.11 - em 29 de maio de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 22.05.2017 (R.10), CLEBER LUIZ MALARA, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$42.462,50, alienou fiduciariamente o imóvel ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua agência prefixo 6512-9, CNPJ 00.000.000/6319-30, em garantia do empréstimo desse mesmo valor que deverá ser pago com taxa anual de juros (normalidade) de 5,004% (nominal) e 5,116% (efetiva), por meio de 361 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, correspondendo o valor total da primeira prestação a R\$344,28, vencível em 15.06.2017, na forma do título. Consta do instrumento que para fins de venda em público leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$145.000,00.

Ana Paula Sacoman Senger

Escrevente Autorizada