

São José do Rio Preto - SP

25 de abril de 2011

MATRÍCULA

75.965

FICHA

01

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 35 TIPO "A1", LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DO BLOCO "2", DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "CONDOMÍNIO GREEN SQUARE", SITUADO NA AVENIDA JOSÉ MUNIA, Nº 6.300, bairro Jardim Residencial Francisco Fernandes, nesta cidade, com a área privativa para a unidade de 88,0100m²., mais a área privativa de 25,0000m²., correspondente a duas (2) vagas de garagens vinculadas e acessórias, demarcadas sob nºs 113 e 114, descobertas e localizadas no pavimento térreo, para dois automóveis de passeio, e a área comum de 31,2754m²., perfazendo uma área total de construção de 144,2854m²., correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e uma taxa de participação condominial de 0,6525%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro feito sob nº 17, na matrícula nº 66.986, deste Serviço Registral.

Cadastro Municipal nº 0105531001, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO XVIII - SPE LTDA., sociedade de propósito específico, com sede nesta cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Francisco das Chagas Oliveira, nº 2.500 (parte), Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.364.690/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/66.986, em 22 de julho de 2008, deste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/75.965, em 25 de abril de 2011.

(Prot. 232.276)

I) - Conforme registro nº 7, feito em 18 de maio de 2009, na matrícula nº 66.986, deste Serviço Registral, nos termos do instrumento particular assinado em São Paulo, em 17 de abril de 2009, com força de escritura pública, SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO XVIII - SPE LTDA., já qualificada, deu em hipoteca de primeiro grau, para o BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 8º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, o empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO GREEN SQUARE", do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante, para garantia da dívida de R\$-12.980.000,00, com prazo de amortização de 06 meses; data do início 08/12/2010, data de apuração da dívida/vencimento, 07/06/2011. Demais condições constantes do título.

- II) - Conforme averbação nº 8, feita em 18 de maio de 2009, na matrícula nº 66.986, deste Serviço Registral, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, assinado em São Paulo, em 17 de abril de 2009, SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO XVIII - SPE LTDA., já qualificada, cedeu fiduciariamente, ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, já qualificado, os direitos creditórios decorrentes dos contratos de compromisso de venda e compra de todas as unidades autônomas integrantes do empreendimento "Condomínio Green Square".

III) Conforme averbação nº 9, feito em 08 de outubro de 2010, na matrícula nº 66.986, deste Serviço Registral, nos termos do primeiro aditivo assinado em São Paulo, em 20 de julho de 2010, as partes, de comum acordo, alteraram o prazo de amortização, que passa a ser, 06 meses, com

Continua no verso.

MATRÍCULA

75.965

FICHA

01

verso

data de início em 08/04/2011, e a data de apuração de dívida/vencimento em 07/10/2011. Demais condições constantes do título.

O OFICIAL SUBSTITUTO

Rui Olegário

(RUI OLEGÁRIO SILVEIRA SANTOS)

Av.2/75.965, em 25 de abril de 2011.

Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

O OFICIAL SUBSTITUTO

Rui Olegário

(RUI OLEGÁRIO SILVEIRA SANTOS)

Av.3/75.965, em 09 de novembro de 2011.

(Prot. 238.852)

Procedo a presente averbação, para ficar constando o desligamento do imóvel desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob n.º 7/66.986 e aditada na Av.9/66.986, bem como da cessão fiduciária constante da Av.8/66.986 e transportadas para a Av.1/75.965, conforme autorização do BANCO ABN AMRO REAL S/A, assinada em São Paulo, em 30 de setembro de 2011.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Adalberto Viana

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.4/75.965, em 05 de março de 2012.

(Prot. 242.852)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 16 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se recadastrado na Prefeitura Municipal sob o n.º 109084000.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Egberto José

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.5/75.965, em 05 de março de 2012.

(Prot. 242.852)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 16 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO XVIII - SPE LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.247.950,00, para MARCELO BAFFI FERNANDES, RG. n.º 19.579.053-4-SSP-SP, CPF n.º 133.502.818-85, brasileiro, médico, e sua mulher FABIANA CARVALHO FERRAZ BAFFI, RG. n.º 28.847.463-6-SSP-SP, CPF n.º 217.079.688-61, brasileira, odontóloga, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua

Continua na ficha 02

São José do Rio Preto - SP

05 de março de 2012

MATRÍCULA

75.965

FICHA

02

Professor João Antonio Filho, n.º 230. A vendedora apresentou neste Serviço Registral, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 631782011-21036080, emitida em 07/11/2011, válida até 05/05/2012, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob o código de controle: 6973.2D0A.8B0B.1131, emitida às 13:58:11 do dia 11/12/2011, válida até 08/06/2012.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.6/75.965, em 05 de março de 2012.

(Prot. 242.852)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 16 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **MARCELO BAFFI FERNANDES** e sua mulher **FABIANA CARVALHO FERRAZ BAFFI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia**, nos termos da legislação vigente, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/ME n.º 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$.219.129,93, que será amortizado em 100 meses, pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com a taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 16/03/2012, época de recálculo dos encargos, de acordo com a cláusula décima do instrumento e encargo inicial total de R\$.4.052,38; para fins de leilão público (art. 24, inciso VI da citada Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel desta matrícula, o valor de R\$.271.000,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.7/75.965, em 19 de abril de 2023.

Selo digital.11250833103577826QXJ9N236

(Prot. 357.782 - 12 de abril de 2023)

Procedo a presente averbação, para ficar constando o **cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 6/75.965**, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinada nesta cidade, em 28 de março de 2023, tendo em vista a quitação da dívida.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)