



matrícula

ficha

00103699

0001

Indaiatuba, 27 de Maio

de 20 15

Imóvel: CASA nº 14, localizada no Condomínio Residencial denominado 'VILA FORMOSA', situado na Rua Maria Isabel Garcia Squilanti nº 222, Bairro Lagoa Preta, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, constituída de pavimento térreo, contendo sala de estar, sala de jantar, cozinha, 3 (três) dormitórios, 2 (dois) banheiros e lavanderia; com uma área privativa útil de construção de 70,86 m², área comum de construção de 29,04 m², totalizando uma área construída de 99,90 m², sendo que a construção ocupa a área de 70,86m² em seu terreno privativo, área reservada para jardim, vaga de garagem e quintal de 59,08 m², que somada a comum de 92,29 m² encerra a área total de 222,23 m², equivalente a fração ideal de 0,010132530. Terreno: mede 6,50 m de frente para a passagem particular 01; do lado direito mede 5,00 m mais 5,32 m, deflete à esquerda e mede mais 0,90 m, deflete à direita e mede mais 1,99 m, deflete à direita e mede mais 1,80 m, deflete à esquerda e mede mais 3,98 m, deflete à esquerda e mede mais 1,80 m, deflete à direita e mede mais 2,06 m, deflete à direita e mede mais 0,90 m, deflete à esquerda e mede mais 1,65 m, confrontando com a casa de nº 13, do lado esquerdo 20,00 m confrontando com a casa de nº 15; 6,50 m nos fundos confrontando com a Gleba B2, perfazendo uma área total de 129,94 m². - - - - -

Proprietária: VILA FORMOSA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, com sede social nesta cidade, à rua Dom José nº 577, Jardim Pau Preto, CEP 13.330-380, inscrita no CNPJ MF sob nº 09.117.824/0001-10. - - - - -

Título aquisitivo: R8/59.978, feito no dia 06 de novembro de 2008; sendo a Instituição do Condomínio objeto do R9/88.231, feito no dia 27 de maio de 2015. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV1/103.699 (HIPOTECA). Indaiatuba, 27 de maio de 2015. Conforme R4/88.231 e AV7/88.231, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado de HIPOTECA de primeiro e único grau em favor da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ MF sob nº 62.237.367/0001-80. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/103.699 (CESSÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 27 de maio de 2015. Conforme AV5/88.231, verifica-se que a VILA FORMOSA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA cedeu FIDUCIARIAMENTE à credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA todos os direitos creditórios resultantes da alienação do presente imóvel. A cessão fiduciária reger-se-á pelas disposições <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matricula

00103699

ficha

0001

contidas no artigo 18 e seguintes da Lei 9.514/97. PROTOCO-
LADO E MICROFILMADO SOB Nº 239.080. O Substituto do Oficial,
_____(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV3/103.699 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 05 de outubro de 2015.
Conforme 2º Aditamento e respectiva rerratificação, datados
de São Paulo-SP, em 04 de fevereiro de 2015 e 28 de abril de
2015, respectivamente, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA
HIPOTECARIA, na qualidade de credora, VILA FORMOSA
EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO LTDA, na qualidade de devedora,
MARCELO FRANCISCO CAPOVILLA, SUYAN ASLAN SOUEN CAPOVILLA,
SERGIO ANDRIOTTI DE CAMPOS e JACQUELINE ASLAN SOUEN, na
qualidade de intervenientes fiadores, avalistas e
garantidores, resolveram ADITAR o "Instrumento Particular
de Financiamento para Construção de Empreendimento
Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de
Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças nº 0039/2012" objeto
dos R4/88.231 e AV7/88.231, transportados para esta
matrícula através da AV1/103.699, com a finalidade de
alterar os Encargos Remuneratórios previstos no item 5-A do
Quadro Resumo do contrato, e alterar a Data de Apuração da
Dívida, bem como a Data do Término da Carência e de
Vencimento da Dívida e a Data para Pagamento Mensal da
Atualização Monetária e dos Juros, previstas no item 5 do
Quadro Resumo do contrato, e, ainda, alterar determinadas
condições do contrato, conforme a seguir descrito: CONFISSÃO
DE DÍVIDA: 1. A devedora, neste ato, confessa dever à
CREDORA, em caráter inequívoco, irrevogável e irretratável,
o montante de R\$ 7.983.921,20 (sete milhões, novecentos e
oitenta e três mil, novecentos e vinte e um reais e vinte
centavos), composto pelo valor da dívida devidamente
atualizado e dos encargos devidos nas condições do CONTRATO
até a presente data. OBJETO: 2. Em decorrência do disposto
nos itens "(ii)" e "(iii)" dos Considerandos acima, os
itens 5-A, 5-E, 5-F e 5-G do Quadro Resumo do CONTRATO
passam a vigorar conforme segue: 5 - CONDIÇÕES DO
FINANCIAMENTO: A) 18,00% nominal ao ano e 19,56% efetiva ao
ano; E) Data da Apuração da Dívida: 10/09/2015; F) Data do
Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 10/09/2015;
G) Data para Pagamento da Atualização Monetária e dos Juros:
10/09/2015. 2.1. Como condição para a prorrogação do prazo
de vencimento da dívida oriunda do CONTRATO, em cada uma
da(s) Data(s) de Vencimento prevista(s) no Quadro abaixo, a
DEVEDORA deverá pagar, no mínimo, a parcela de principal
vencida ("Principal a ser Amortizado"), acrescida da Taxa
de Juros prevista no item 5-A do QUADRO RESUMO, e atualizada
monetariamente pelo índice estipulado no item 5-B do QUADRO
RESUMO ("Encargos Remuneratórios"), sendo que tais
<VIDE FICHA 0002>

CNS nº 12.017-0



matrícula

00103699

ficha

0002

Indaiatuba, 5 de Outubro

de 20 15

Encargos Remuneratórios incidirão sobre o saldo devedor total e não pago do CONTRATO no período compreendido entre o dia 04/02/2015 e a primeira data de vencimento e entre a primeira data de vencimento e a data de vencimento imediatamente subsequente, e assim, consecutivamente: n. da parcela 1 - data de vencimento junho/2015 - principal a ser amortizado R\$ 3.991.960,60 - encargos remuneratórios calculados conforme 2.1 acima; n. da parcela 2 - data de vencimento 10/09/2015 - principal a ser amortizado R\$ 3.991.960,60 - encargos remuneratórios calculados conforme 2.1 acima. 2.1.1. Os pagamentos de que tratam a Cláusula acima serão apurados mensalmente pela CREDORA considerando o valor total de recursos recebidos, nos termos autorizados no CONTRATO, até o último dia útil de cada mês, sendo que na hipótese de ser verificado o descumprimento do disposto nesta Cláusula, ainda que parcialmente, a CREDORA poderá determinar o vencimento antecipado da totalidade do saldo devedor do CONTRATO, obrigando-se a DEVEDORA e/ou os GARANTIDORES a efetuar seu pronto pagamento, independentemente de prévia notificação ou qualquer outra formalidade. 2.1.2. Fica certo, desde logo, que a DEVEDORA poderá, a qualquer tempo, liquidar ou amortizar antecipadamente as parcelas vincendas subsequentes à data da liquidação antecipada, hipótese e que o valor a ser pago será o saldo devedor deste CONTRATO na data de liquidação antecipada. O pagamento antecipado importará em carência do Principal a ser Amortizado no(s) mês(es) subsequente(s), sempre proporcionalmente ao montante pago, permanecendo a DEVEDORA obrigada a pagar os Encargos Remuneratórios de acordo com o(s) vencimento(s) estipulados no Quadro constante na Cláusula 2.1 acima. Em decorrência do disposto no item "(iv)" dos Considerandos acima, o item 5-J do Quadro Resumo do CONTRATO passa a vigorar conforme segue: 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: J) Valor Mínimo de Desligamento (VMD): O valor mínimo para liberação de cada futura unidade integrante da garantia hipotecária instituída neste instrumento será calculado pela CREDORA, mediante solicitação formal da DEVEDORA, e terá sempre o seu prazo de validade informado pela CREDORA, observado que o VMD será o maior valor obtido entre: (i) o saldo devedor acrescido das parcelas a liberar dividido pelo valor total de avaliação das unidades hipotecadas no momento do cálculo e multiplicado pelo valor de avaliação da unidade a ser desligada; (ii) o saldo devedor do adquirente da unidade hipotecada informado na posição de comercialização fornecida pela DEVEDORA; (iii) o valor de financiamento do adquirente, devidamente informado pela financiadora no respectivo instrumento; e (iv) 70% (setenta por cento) do valor de

<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00103699

ficha

0002

9

compra e venda das unidades em estoque. 4. Fica incluída a alínea "m" como um novo evento de vencimento antecipado da dívida dentre as hipóteses originalmente previstas na Cláusula 12 do CONTRATO, que passa a integrar o CONTRATO para todos os efeitos, com a seguinte redação: "12. DO VENCIMENTO ANTECIPADO (...) (m) inadimplemento das obrigações financeiras ou não decorrentes do CONTRATO ou de qualquer outro contrato principal ou acessório firmado pela DEVEDORA e/ou quaisquer sociedades que lhe sejam ligadas, coligadas, que sejam por ele controladas ou sejam suas controladoras, que estejam sob controle comum ou que tenham administradores comuns, e/ou qualquer agrupamento societário, associação ou consórcio de que a DEVEDORA faça parte ("filiais da DEVEDORA") e/ou pelos GARANTIDORES junto à CREDORA. 5. As Partes, neste ato, ajustam de forma irrevogável e irretratável, alterar as condições que atualmente regem a estrutura da garantia de cessão fiduciária instituída no CONTRATO e substituí-las integralmente pelos termos e condições do Instrumento de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes de Compromissos de Compra e Venda de Bens Imóveis firmado nesta data, nos termos do Anexo I, que integra o presente instrumento como se nele estivessem transcritas, o qual passa a regular inteiramente a garantia de cessão instituída no CONTRATO ("Cessão Fiduciária"), tornando sem efeito o disposto na Cláusula 7.5 do CONTRATO. 5.1. Ficam preservadas as garantias constituídas em favor da CREDORA no CONTRATO. As Partes reconhecem que as garantias estipuladas no CONTRATO e no presente aditamento não se prejudicam entre si, podendo a CREDORA, em qualquer caso de inadimplemento contratual da DEVEDORA executá-las em conjunto ou isoladamente, e na ordem que melhor lhe aprouver. As partes resolvem tornar sem efeito o disposto na Cláusula 17 do CONTRATO. Ainda, resolvem as Partes consolidar as unidades integrantes do EMPREENDIMENTO que atualmente encontram-se hipotecadas em favor da CREDORA, nos termos do quadro abaixo. UNIDADES: 1, 2, 5, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 42, 45, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91 e 92. Ratificação das obrigações decorrentes do contrato: 2. As partes compareceram ao presente para declarar concordância com os seus termos e ratificar suas obrigações decorrentes do contrato e decorrentes das garantias constituídas para o cumprimento de todas as suas obrigações. Disposições Finais: 3. Os termos utilizados neste instrumento que não estiverem aqui definidos têm o

<VIDE FICHA 0003>

CNS nº 12.017-0



matricula

00103699

ficha

0003

Indaiatuba, 5 de Outubro

de 2015

mesmo significado que lhes foi atribuído no contrato. 4. Ratificam as partes signatárias do presente todas as demais cláusulas, termos, garantias e condições do contrato que não foram alteradas pelo presente, as quais continuam em pleno vigor e efeito, passando o presente instrumento a fazer parte integrante e inseparável da mesma. 5. As partes contratantes declaram: a) que o presente aditamento não constitui nova operação de crédito; e b) que o presente aditamento não constitui novação consoante o inciso I do art. 360 do Código Civil, permanecendo íntegras as obrigações anteriormente assumidas. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV4/103.699 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 05 de outubro de 2015. Conforme Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis, datado de São Paulo-SP, em 04 de fevereiro de 2015, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, na qualidade de credora, e VILA FORMOSA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, na qualidade de cliente, resolveram ADITAR a Cessão Fiduciária objeto da AV5/88.231, transportada para esta matrícula através da AV2/103.699, com a finalidade de alteração de determinadas condições da Operação Garantida, bem como alterar a descrição dos Direitos Creditórios constante do Anexo I do Instrumento de Cessão Fiduciária, nas seguintes cláusulas e condições: CLAUSULA PRIMEIRA: Em decorrência do disposto acima, o QUADRO IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO GARANTIDA do preâmbulo do Instrumento de Cessão Fiduciária passa a vigorar conforme segue: IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO GARANTIDA (doravante denominadas individual e coletivamente, simplesmente Operação Garantida). Modalidade: Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças nº 0039/2012 e seus aditamentos. Valor Principal: R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais). Encargos/Taxa de Juros: 19,56% a.a. efetiva e 18,00% a.a. nominal. Data de Assinatura: 24/09/2012 e aditamentos datados de 27/10/2014 e 04/02/2015. Data de Vencimento Final: 10/09/2015. Local de Pagamento: conforme Operação Garantida. Forma de Pagamento: conforme Operação Garantida. Cláusula Penal: conforme Operação Garantida. - - CLAUSULA SEGUNDA: Para todos os fins do Instrumento de Cessão Fiduciária a Operação Garantida passa a ser entendida como o conjunto de operações caracterizadas e individualizadas no Quadro IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO GARANTIDA, do preâmbulo do Instrumento de Cessão Fiduciária, <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00103699

ficha

0003

conforme ora aditado. CLAUSULA TERCEIRA: Por fim, em razão da alteração da descrição dos Direitos Creditórios, o Anexo I ao Instrumento de Cessão Fiduciária fica substituído pelo Anexo 1 ao presente. CLAUSULA QUARTA: Serão de exclusiva responsabilidade do CLIENTE e/ou do CEDENTE, solidariamente, os pagamentos de todas as despesas decorrentes do presente instrumento, especialmente as referentes ao seu registro, ficando a CREDORA autorizada a deduzir tais despesas de eventuais valores das parcelas a serem liberadas no âmbito da Operação Garantida. CLAUSULA QUINTA: Ratificam as partes signatárias do presente todas as demais cláusulas, termos, garantias e condições constantes do Instrumento de Cessão Fiduciária que não foram alteradas pelo presente, as quais continuam em pleno vigor e efeito. CLAUSULA SEXTA: A presente avença é celebrada em caráter irrevogável e irretratável e obriga as partes, seus herdeiros ou sucessores e cessionários a qualquer título. Assim, estando justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento e seu(s) complemento(s), em 03 (três) vias de idêntico teor e para o mesmo efeito, juntamente com as testemunhas instrumentárias abaixo indicadas, os quais constituem parte integrante, inseparável e complementar do Instrumento de Cessão Fiduciária e da Operação Garantida, sujeitando os signatários ao cumprimento de todas as disposições deles constantes. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 243.039. O Substituto do Oficial, 4 (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV5/103.699 (CADASTRO). Indaiatuba, 04 de maio de 2017. Conforme certidão nº 4836/2017, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 29 de março de 2017, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5197.0011.3-3. O Substº do Oficial, 4 (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV6/103.699 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA/CESSÃO FIDUCIARIA). In daiatuba, 04 de maio de 2017. Conforme escritura a seguir registrada, verifica-se que a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto dos R4/88.231 e AV7/88.231, transportados para esta matrícula através da AV1/103.699, e do respectivo aditamento objeto da AV3/103.699, bem como o CANCELAMENTO da CESSÃO FIDUCIARIA objeto da AV5/88.231, transportada para esta matrícula através da AV2/103.699, e do respectivo aditamento objeto da AV4/103.699, a fim de liberar tão somente o presente imóvel dos referidos ônus, permanecendo em pleno vigor em relação aos demais, motivo pelo qual <VIDE FICHA 0004>

CNS nº 12.017-0



matrícula

00103699

ficha

0004

Indaiatuba, 4 de Maio

de 2017

procedo a tal ato. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R7/103.699 (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 04 de maio de 2017. Por escritura de 03 de abril de 2017, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0900, página 237), VILA FORMOSA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA deu em pagamento para BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ MF sob nº 62.237.367/0001-80, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35300129288, em 21/08/1990, e seu estatuto social consolidado anexo à Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2013, devidamente arquivada na JUCESP, sob nº 348.998/13-2, em sessão de 10 de setembro de 2013 (NIRE 35300129288), e ainda, foi emitida por aquela Serventia, nos termos do artigo 41 item 'b' do Provimento nº 40/2012, alterado pelo provimento 07/2013, da Corregedoria Geral da Justiça, a ficha cadastral da Junta Comercial do Estado de São Paulo, pela internet, em 30/03/2017, às 13:49:03 horas, arquivadas naquelas notas em pasta própria, sob nº 244/2017, no ato representada, na forma do parágrafo 1º do artigo 16 de seu estatuto social consolidado, por suas procuradoras Luciana Rodrigues Vieira, inscrita no CPF MF sob nº 153.794.708-74; e Cimone Trindade Caires Cerqueira, inscrita no CPF MF sob nº 323.531.598-50, pelo preço de R\$ 168.306,73, o imóvel descrito nesta matrícula. Foi apresentada ao notário a seguinte certidão: a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 14:34:22 horas do dia 25/01/2017, válida até 24/07/2017, Código de controle da certidão: 3AF6 CC1E 6B80 3C2D, arquivada naquelas notas em pasta própria sob nº 38/2017. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 263.198. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV8/103.699 (INCORPORAÇÃO). Indaiatuba, 30 de julho de 2018. Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, em 12 de junho de 2018, e Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de junho de 2017, devidamente registrada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 550.627/17-0, em sessão de 12 de dezembro de 2017, verifica-se que a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária foi incorporada pelo BANCO PAN S.A., com sede na cidade de <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matricula

00103699

ficha

0004

São Paulo/SP, situado à Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, CEP 01310-100, inscrito no CNPJ MF sob nº 59.285.411/0001-13. Foi atribuído ao presente imóvel o valor de R\$ 280.000,00. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 278.402. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R9/103.699 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 09 de janeiro de 2019. Por escritura de 17 de dezembro de 2018, lavrada pela Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro (Livro nº 0786, página 031), BANCO PAN S.A vendeu para OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na cidade de Monte Mor-SP, na rua Joaquim Bicudo de Almeida, nº 09, Jardim Planalto, inscrita no CNPJ MF sob nº 23.982.916/0001-90, com seu contrato social por transformação de tipo jurídico datado de 22/08/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 382.619/18-3, em sessão de 27/08/2018 (NIRE 35229612805), cuja cópia ficou arquivada naquelas notas em pasta própria sob nº 823/2018, juntamente com a ficha cadastral emitida pela citada JUCESP, no ato representada nos termos da Cláusula 5ª do contrato social supracitado, por seu sócio e administrador, Julian Fernandes Bruzon, inscrito no CPF MF sob nº 363.707.378-10, pelo preço de R\$ 180.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes, foi apresentado, ao notário, os seguintes documentos: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN e SRFB às 09:20:48 horas do dia 22/11/2018, válida até 21/05/2019, sob código de controle B3B9.6840.357D.4FE6, arquivada naquelas notas em pasta própria sob nº 44/2018. A presente venda foi feita em caráter 'AD CORPUS', conforme disposto no artigo 500, parágrafo 3º do Código Civil, não cabendo, portanto, à compradora exigir o complemento das dimensões de metragem ou de área, bem como reclamar ou solicitar abatimento do preço ou rescisão contratual, em função das metragens aqui descritas. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 284.946. O Escrevente Habilitado, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R10/103.699 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 22 de outubro de 2019. Por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Transação e Pacto Adieto de sua Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 23 de setembro de 2019, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 042, página 083), OLIMPO PARTICIPAÇÕES E <VIDE FICHA 0005>

CNS nº 12.017-0



matrícula

00103699

ficha

0005

Indaiatuba, 22 de Outubro

de 20 19

EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA vendeu para EDUARDO AGUIAR PAVÃO, brasileiro, nascido aos 20/06/1980, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 28.980.373-1 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 217.297.638-55 e sua mulher RENATA COSTA RAMOS PAVÃO, brasileira, nascida aos 08/11/1979, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 28.035.914-7 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 285.174.428-30, casados aos 22/11/2014, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Andradadas/PG, aos 08/12/2014, sob nº 157, livro B-011, fls. 045, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Tapuia, 547 - casa 01, Vila Maria Helena, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 316.400,00, a ser pago da seguinte forma: R\$ 12.656,00, já recebido pela vendedora; e R\$ 303.744,00, através de parcelamento concedido pela vendedora; as partes de comum acordo resolveram atualizar o referido saldo devedor do preço, bem como incluir todas as despesas da presente escritura, como emolumentos cartorários, impostos, despesas de registro, e demais despesas/taxas que possam incidir para efetivação do presente, bem como contratação de seguros, que correspondente ao montante total de R\$ 812.159,60, denominado valor principal da dívida, o qual está garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. Para efeitos da Lei 8.212/91, e posteriores alterações, bem como para o resguardo dos direitos dos contratantes, foi emitida pelo notário a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais Federais e à Dívida Ativa da União, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 06:03:52 horas do dia 03/09/2019 (hora e data de Brasília), válida até 01/03/2020 (Código de controle da certidão: F77F.D875.1132.A8B6), a qual refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da referida lei, arquivada naquelas notas na pasta de CND da Receita/INSS sob nº 235/2019. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R11/103.699 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 22 de outubro de 2019. Pela mesma escritura objeto do R10/103.699, EDUARDO AGUIAR PAVÃO e sua mulher RENATA COSTA RAMOS PAVÃO constituíram-se DEVEDORES da OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (já qualificada nesta matrícula), da importância de R\$ 812.159,60, integralizado da seguinte forma: R\$ 449.078,40, a ser pago através de 240(duzentos e quarenta) parcelas mensais no valor de R\$ 1.871,16, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15 de

<VIDE VERSO>

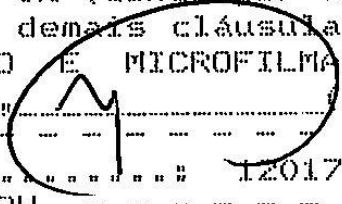
CNS nº 12.017-0

matrícula

00103699

ficha

0005

outubro de 2019; e R\$ 363.081,20, pago através de 20 (vinte) parcelas anuais no valor de R\$ 18.154,06, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15 de outubro de 2020 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes. Todas as parcelas acima, serão corrigidas anualmente pela variação positiva do IGP/M/FGV. Em garantia do pagamento das parcelas do saldo do preço (da dívida), os compradores, devedores e fiduciários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel descrito nesta matrícula, transmitindo à vendedora, credora e fiduciária OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a propriedade resolúvel do mesmo. Verificado o atraso de 01 (um) mês do pagamento de qualquer obrigação contratual atinente a despesa relativa ao imóvel ou 01 (uma) prestação do saldo do preço (da dívida), os compradores, devedores e fiduciários, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, serão intimados, a requerimento da vendedora, credora e fiduciária, pelo Oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas, e ainda, as prestações, as penalidades, os encargos legais e contratuais, os tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, que se vencerem até a data do pagamento, além das despesas de cobrança e de intimação; observado o já mencionado prazo de carência de 01 (um) mês após o qual será expedida a intimação. O primeiro leilão se realizará dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da vendedora, credora e fiduciária, e terá como base o valor total de R\$ 812.159,60, a ser reajustado mensalmente até a data do leilão, pela variação do IGP/M (Índice Geral de Preço de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, e depreciado à razão de 5% (cinco por cento) ao ano a partir da entrega da posse. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 296.207. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - Selo Digital No.....: 120170321GJ00011718OCR191, 120170321TG000117181HF19V. - - - - -

AV12/103.699 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 27 de janeiro de 2021. Conforme requerimento para consolidação de propriedade, datado de Monte Mor/SP, em 16 de dezembro de 2020, verifica-se que OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa à Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, com Transação e Pacto Adjetivo de sua Alienação Fiduciária em Garantia, registrada sob nº 11, nesta matrícula, através de seu representante legal, requereu, em <VERE FICHA 0006>

CNS nº 12.017-0

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula

00103699

ficha

0006

Indaiatuba, 27 de Janeiro

de 2021.

seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a
averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto
desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A
presente consolidação foi estimada em R\$ 328.200,00. PROTO-
COLADO E MICROFILMADO SOB Nº 308.931. O Substº do Oficial,
(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -
Selo Digital No.....: 120170331ND000264748RS21S. - -

CNS nº 12.017-0