

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BARUERI - SP
BEL. GERALDO LUPO
OFICIAL

[Assinatura]

MATRÍCULA

95820

FICHA

01

LIVRO N. 2 -
Barueri, 01 de

REGISTRO GERAL
fevereiro de 19 95

IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO, designado como LOTE No 09 da Quadra 12, do loteamento denominado "RIVERSIDE RESIDENCE", situado no Distrito e Município de SANTANA DE PARNAÍBA, desta comarca de Barueri-SP., contendo as seguintes medidas, características e confrontações: - faz frente para a Rua nº 09, onde mede 13,88 metros em curva, da frente aos fundos de quem da mencionada Rua olha para o terreno mede 23,00 metros do lado direito, 41,18 metros do lado esquerdo e 33,92 metros nos fundos, confrontando à direita com a área verde 2, à esquerda com o lote 08; e aos fundos com o imóvel de propriedade de Aquiles Trindade Martins, perfazendo a superfície total de 639,24 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: - 24362 54 58 0001 00 000.

PROPRIETARIAS: - BANFRA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede em São Paulo-Capital, à Alameda Franca, nº 1331, apto 32, com CGC/MF. Nº 52 028 933/0001-90; - e JEMAPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sediada na Rua Salém Bechara, nº 322, 1º andar, em Osasco-SP., com CGC/MF. sob nº 67 866 152/0001-42.

REGISTRO ANTERIOR: - R. 02, R.03, feitos em 30.04.93, e R.05, (loteamento) feito em 15.06.93, na matrícula nº 91087, do livro 2 deste cartório.

O Escrevente Autorizado *[Assinatura]* (Maurício Carvalho Lima).

O Oficial, *[Assinatura]* (Bel. Geraldo Lupo).

R. 01: - Barueri, 01 de fevereiro de 1.995.

Por instrumento particular firmado em São Paulo - SP., aos 14.03.1994, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, do qual uma via fica arquivada em Cartório, as proprietárias BANFRA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., e JEMAPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., JÁ QUALIFICADAS, **COMPROMETERAM-SE A VENDER** o imóvel objeto desta matrícula à **JORGE APARECIDO RAMOS**, RG. 12 416 811 SP, CIC. 047 690 028-07, brasileiro, solteiro, maior, consultor, residente e domiciliada na Rua Miosótis, 246, Jd. das Flores, Osasco SP., pelo preço certo e ajustado de Cr\$8.215.968,00, que serão pagos, na forma, prazo e condições constantes do título. Valor Venal: - R\$3.323,67.

O Escrevente Autorizado *[Assinatura]* (Maurício Carvalho Lima).
Protocolo Microfilme nº 149.502 Rolo nº 1.766 ds.

(Continua no verso)

MATRÍCULA

98.820

FICHA

001

VERSO

Av.02/95.820, em 17 de agosto de 2021.

Pela escritura lavrada aos 15 de junho de 2021, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 1147, páginas nºs 299/305, procede-se esta averbação, para constar que: a) a coproprietária BANFRA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, teve a sua razão social alterada, passando a denominar-se **BANFRA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/S LTDA.**, conforme Instrumento Particular da 8ª Alteração do Contrato Social, datado de 07 de dezembro de 2.003, registrado no microfilme sob o nº. 482694, em 18 de maio de 2.004, no 4º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica do Município e Comarca de São Paulo, Capital; b) em virtude de mudança do tipo societário, de sociedade simples, em sociedade empresária, a coproprietária, BANFRA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/S LTDA, teve a sua razão social alterada, passando a denominar-se **BANFRA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, conforme se verifica do Instrumento Particular da 9ª Alteração do Contrato Social, datado de 30 de junho de 2.009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE nº 35.225.003.111, em seção de 28 de dezembro de 2.010; e, protocolado e prenotado sob nº 237232, e registrado em microfilme sob o nº 570561, em 12 de fevereiro de 2.010, no 4º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica do Município e Comarca de São Paulo, Capital, o qual se encontra microfilmado nesta Serventia sob nº 318.761, Rolo nº 5.780; e, c) a alteração do estado civil do compromissário comprador, **JORGE APARECIDO RAMOS**, em virtude de haver contraído matrimônio em 10 de junho de 2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **LAURA SANTANA**, a qual passou a assinar **LAURA SANTANA RAMOS**, conforme Certidão de Casamento datada de 03 de agosto de 2021, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Osasco, deste Estado, extraída da matrícula nº 115022 01 55 2000 2 00191 136 0057518-04.

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763310000AV2M9582021E

R.03/95.820, em 17 de agosto de 2021.

Pela escritura mencionada na Av.02 desta, as proprietárias, 1) **BANFRA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, registrada no NIRE sob nº 35.225.003.111, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, 2) **JEMAPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Salem Bechara, nº 322, 2º andar, Bairro Centro, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, registrada no NIRE sob nº 35.210.886.136, na JUCESP - Junta Comercial

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

98.820

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 17 de agosto de 2021.

do Estado de São Paulo, ambas já qualificadas, **VENDERAM o imóvel matriculado**, pelo valor de Cr\$8.215.968,00 (expressão monetária da época), a **JORGE APARECIDO RAMOS**, já qualificado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **LAURA SANTANA RAMOS**, brasileira, advogada, RG nº 24977434-SSP/SP, CPF/MF nº 132.143.128-71, residentes e domiciliados na Rua Tapajós, nº 629, Tarumã, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, em cumprimento ao compromisso de venda e compra registrado sob nº 01 nesta. A cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para o recolhimento do imposto de transmissão ("inter vivos"), R\$101.100,88, nos termos do inciso III do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2.002.

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 516.406

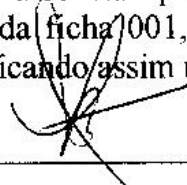
Rolo 8.242

Selo Digital nº 12057632100000R3M95820212

Av.04/95.820, em 07 de janeiro de 2022.

Procede-se esta averbação, nos termos do disposto na alínea "a", inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o número correto da matrícula lançado no campo "matrícula" no verso da ficha 001, bem como a frente da ficha 002 desta, é **95.820**, e não como constou, ficando assim retificadas as referidas fichas.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E10000AV4M9582022M

R.05/95.820, em 07 de janeiro de 2022.

Pelo instrumento particular, contrato nº 0002056, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, de acordo com a redação que lhe deu o artigo 57 da Lei nº 10.931/2004, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 23 de dezembro de 2021, os proprietários/devedores, **LAURA SANTANA RAMOS**, e seu marido **JORGE APARECIDO RAMOS**, contador, já qualificados, residentes e domiciliados à Rua Ênio Azambuja Neves, nº 361, casa 1, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, a credora, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede à Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, no Município e Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, e registrada sob o NIRE nº 43.300.055.990, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio

(Continua no verso)

MATRÍCULA

95.820

FICHA

002

VERSO

Grande do Sul - JUCISRS, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia do empréstimo concedido pela credora à devedora, **LAURA SANTANA RAMOS**, casada com **JORGE APARECIDO RAMOS**, já qualificados, do valor total de R\$220.100,08 (sendo a importância de R\$200.000,00 valor a ser liberado à devedora; R\$10.283,62, destinada ao pagamento das despesas acessórias; e, R\$9.816,46 destinada ao IOF), sendo que o referido empréstimo será pago através de 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, no valor inicial e total de R\$2.536,17, vencendo-se a primeira em 15/02/2022 e a última em 15/01/2042, com a taxa de juros efetiva de 0,98% a.m. e 12,4150% a.a, e Custo Efetivo Total (CET) de 1,0693% a.m., e 13,6143% a.a., corrigido monetariamente com a variação do IPCA/IBGE, tomando-se por base a variação do índice do segundo mês anterior ao da assinatura do contrato, e o índice relativo ao segundo mês anterior ao do efetivo pagamento de cada encargo, com encargos moratórios e multa, a taxa mensal de juros de mora: 1,00% e multa contratual: 2,00%. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$1.490.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº12057632100000R5M9582022W

Av.06/95.820, em 07 de janeiro de 2022.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.04 desta a credora, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931/04, emitiu em 23 de dezembro de 2021, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, nº 2056, série 202112, no valor de R\$220.100,08, com as características constantes do título, lastreada na alienação fiduciária registrada sob nº 04 nesta. Figura como instituição custodiante, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88. Da Cédula, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, _____

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 531.336

Rolo 8.337

Selo Digital nº 1205763E10000AV6M9582022I

(Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

95.820

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 13 de janeiro de 2022.

Av.07/95.820, em 13 de janeiro de 2022.

Procede-se esta averbação nos termos do disposto na alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que, na Averbação nº 06 desta, a referência correta feita a alienação fiduciária (sexta linha), é registrada sob nº 05 nesta, e não como constou; tudo de acordo com o que consta do instrumento particular que deu suporte aos mencionados atos, que se encontra microfilmado neste Registro de Imóveis, no protocolo microfilme nº 531.336 Rolo nº 8.337.

O Escrevente Autorizado,

Lalza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 532.168

Rolo 8.341

Selo Digital nº 1205763E10000AV7M9582022G

CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO