

Matrícula	Ficha
233.674	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 30 de junho de 2015.

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

SETVILLE ALTOS DE SÃO JOSÉ

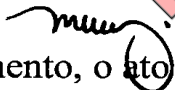
O lote de terreno, sem benfeitorias, com a área de 175,00 metros quadrados, sob nº 12, da quadra L, situado com frente para a Rua 04, do loteamento denominado **SETVILLE ALTOS DE SÃO JOSÉ**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se em um ponto de coordenadas UTM Este (X) 416.444,3095 e Norte (Y) 7.432.450,1252; segue no azimuth 218°06'18", em uma distância de 7,00 metros, confrontando com a Rua 04; segue no azimuth 308°06'18", em uma distância de 25,00 metros, confrontando com o lote 11; segue no azimuth 38°06'18", em uma distância de 7,00 metros, confrontando com o lote 62; finalmente segue, no azimuth de 128°06'18", na extensão de 25,00 metros, confrontando com o lote 13 até o ponto inicial desta descrição.

Cadastro Municipal: **80.0249.0008.0000** (em maior área).

Proprietária: **SETCORP SETVILLE ASJ EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 21.735.041/0001-04, com sede na Rua Penita, nº 3.155, Bairro Redentora, São José do Rio Preto-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 227.372 em 25/11/2014, estando o loteamento registrado sob nº 01, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 557.171 em 17 de junho de 2015.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 01 - Em 08 de dezembro de 2016.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - Grupo/Cota passado em São Paulo-SP em 11 de outubro de 2016, SETCORP SETVILLE ASJ EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 21.735.041/0001-04 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$84.500,00 para **ANDERSON COSTA**, brasileiro, técnico, CPF nº 227.647.108-52, RG nº 45780364-SSP/SP e sua mulher **TATIANE CAMILA DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar administrativa, CPF nº 369.326.058-30, RG nº

continua no verso

Matrícula 233.674	Ficha 01 verso
----------------------	-------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

45.749.707-5-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joana D'Arc, nº 264, Bairro Cidade Salvador, Jacareí-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$84.500,00. Protocolo nº 591.425 em 10 de novembro de 2016.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, *Ricardo J. Sanaiotte* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 - Em 08 de dezembro de 2016.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - Grupo/Cota passado em São Paulo-SP em 11 de outubro de 2016, ANDERSON COSTA e sua mulher TATIANE CAMILA DOS SANTOS **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ nº 60.241.809/0001-37, com sede na Travessa Oliveira Beto, nº 34, 2º andar, Centro, Curitiba-PR, pelo valor de R\$75.633,12, correspondente ao saldo da cota nº 043 do grupo 4034, pagável na forma e demais condições constantes do título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$96.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias. Protocolo nº 591.425 em 10 de novembro de 2016.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, *Ricardo J. Sanaiotte* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 08 de dezembro de 2016.

Restrições

Por Instrumento Particular - Grupo/Cota passado em São Paulo-SP em 11 de outubro de 2016, foi autorizada a presente para constar que de acordo com o art. 5º, § 5º, da Lei Federal nº 11.795/08, os direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.02, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do

continua na ficha nº 02

Matrícula	Ficha
233.674	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

administrador dos Grupos de Consórcios, recaindo sobre tal direito as seguintes restrições: I) não integram o ativo do administrador; II) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador; III) não compõem o elenco de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito do administrador.

Protocolo nº 591.425 em 10 de novembro de 2016.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, *Ricardo J. Sanaiotte* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.04 - Em 14 de junho de 2022.

Logradouro

Faço a presente para constar que a Rua 04, atualmente denomina-se Rua ALDENOR RIBEIRO DO NASCIMENTO, conforme Lei Municipal nº 9.729/2018. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **80.0294.0012.0000**. Protocolo nº 718.866 em 08 de junho de 2022.

Eu, *Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni* Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000000575115228.

Av.05 - Em 14 de junho de 2022.

Construção

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 06 de junho de 2022, faço a presente para constar a **construção** de um **prédio residencial** que recebeu o nº **593 da RUA ALDENOR RIBEIRO DO NASCIMENTO** com **área total construída de 140m²**, conforme Certidão expedida pela Municipalidade em 08/06/2022, avaliada em R\$80.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.010.52218/65-001. Protocolo nº 718.866 em 08 de junho de 2022.

continua no verso

Matrícula 233.674	Ficha 02 verso
-----------------------------	--------------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

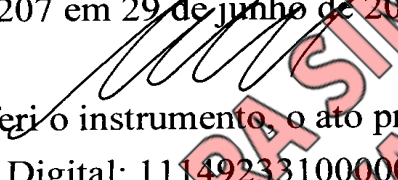
Imóvel:

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000057511622S.

Av.06 - Em 05 de julho de 2022.

Razão Social

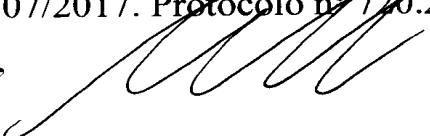
Por Instrumento Particular, passado em Osasco-SP em 23 de junho de 2022, faço a presente para constar que HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA **alterou** sua razão social para **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, conforme Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, passado em Curitiba-PR em 01/07/2016, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20171932579 em 03/04/2017. Protocolo nº 720.207 em 29 de junho de 2022.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000058471322L.

Av.07 - Em 05 de julho de 2022.

Incorporação

Por Instrumento Particular, passado em Osasco-SP em 23 de junho de 2022, KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ/MF nº 60.241.809/0001-37 foi **incorporado** por **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35221037518 com sede no Núcleo Administrativo Denominado "cidade de Deus", S/nº, Vila Yara, Osasco-SP, conforme Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, passado em Osasco-SP em 30/04/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 349.197/17-9 em 31/07/2017. Protocolo nº 720.207 em 29 de junho de 2022.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,
continua na ficha 3

Matrícula 233.674	Ficha 03
----------------------	-------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

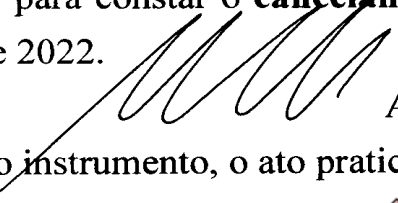
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000058471422J.

Av.08 - Em 05 de julho de 2022.

Cancelamento

Por Instrumento Particular, passado em Osasco-SP em 23 de junho de 2022, faço a presente para constar o **cancelamento dos atos 2 e 3**. Protocolo nº 720.207 em 29 de junho de 2022.

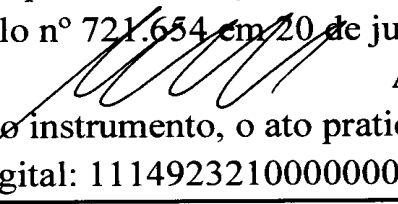
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000058471522V.

R.09 - Em 29 de julho de 2022.

Alienação Fiduciária

Por **Cédula de Crédito Bancário**, nº 10176031301, emitida em São Paulo-SP em 19 de julho de 2022, AC001804799, ANDERSON COSTA, CPF/MF nº 227.647.108-52, RG nº 45780364-SSP/SP e sua mulher TATIANE CAMILA DOS SANTOS, CPF/MF nº 369.326.058-30, RG nº 457497075-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **ITAU UNIBANCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300023978 com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$165.468,16, a ser paga através de 240 prestações mensais, no valor inicial de R\$3.738,87, vencendo-se 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$337.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 721.654 em 20 de julho de 2022.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000596887222.