



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREI - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
62.314	01 ANVERSO			20 DIA	fevereiro MÊS	2008 ANO

MATRÍCULA
62.314

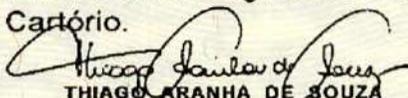
CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

IMÓVEL: A unidade autônoma designada como **CASA Nº 84 (Tipo 2-B1)**, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO DAS PALMEIRAS**", na **PRAÇA INDEPENDÊNCIA, nº 130**, e o seu respectivo terreno de uso exclusivo com frente para a 3ª Via de Circulação, onde mede 5,50 m; de quem da referida via olha para a unidade mede 20,42 m da frente aos fundos do lado direito, confrontando com área de terreno privativa da casa nº 85 (matrícula nº 62.315); 20,42 m da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com a área de terreno privativa da casa nº 83 (matrícula nº 62.313), e 5,50 m nos fundos, confrontando com área de terreno privativa da casa nº 97 (matrícula nº 62.327), **encerrando a área de 112,30 m²**; com a área real construída privativa de 98,03 m², área real construída comum de 2,34 m², área real construída total de 100,37 m², área real de terreno privativo de 112,30 m², área real de terreno comum de 76,90 m², área real total de terreno de 189,20 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,6637% (coeficiente de proporcionalidade de 0,7857%). As duas vagas de estacionamento localizam-se dentro da área de uso privativo da unidade. O terreno onde se assenta o empreendimento encerra a área total de 28.508,78 m², estando matriculado sob nº 58.699.

CADASTRO MUNICIPAL: 44131.63.54.0365.01.084.

PROPRIETÁRIA: **CONDOMÍNIO DAS PALMEIRAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31-J, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.048.984/0001-67.

REGISTROS ANTERIORES: **R-7** (aquisição, em área maior), em 28 de setembro de 2004, e **AV-10**, em 01 de junho de 2005, ambos na matrícula nº 15.538; **R-3** (incorporação), em 14 de outubro de 2.005, e **R-12** (instituição e especificação de condomínio), em 20 de fevereiro de 2008, ambos na matrícula nº 58.699, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 4.123, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.


THIAGO ARANHA DE SOUZA
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV-1-62.314, em 20 de fevereiro de 2008.

ABERTURA DE MATRÍCULA. Com fundamento no item 45, alínea "a", capítulo

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/007

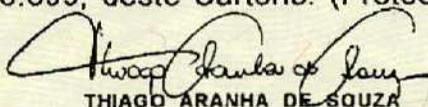
Certidão na última página



MATRÍCULA	FICHA
62.314	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foi descerrada esta matrícula para a unidade autônoma retro descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o R-12-58.699, deste Cartório. (Protocolizado e microfilmado sob nº 144.210).



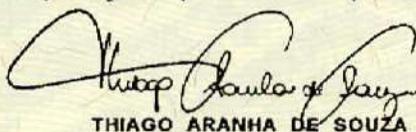
THIAGO ARANHA DE SOUZA

D. Nihil - AV. "ex officio".

ESCREVENTE AUTORIZADO

AV-2-62.314, em 20 de fevereiro de 2008.

HIPOTECA. Cumprindo o disposto no artigo nº 230 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar que por instrumento particular de abertura de crédito, financiamento para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, contrato nº 166/07, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 23 de fevereiro de 2007, o imóvel desta matrícula está **HIPOTECADO EM 1º (PRIMEIRO) GRAU ao BANCO SANTANDER BANESPA S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Amador Bueno, nº 474, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais), pagável em 17 de outubro de 2.008**, constando daquele instrumento as demais disposições pactuadas. (Protocolizado e microfilmado sob número 144.210).



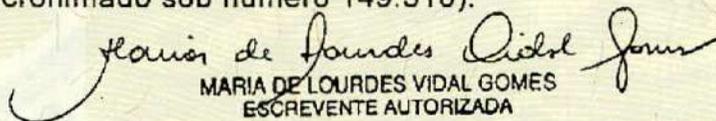
THIAGO ARANHA DE SOUZA

D. Nihil - AV. "ex officio".

ESCREVENTE AUTORIZADO

AV-3-62.314, em 14 de novembro de 2008.

ALTERAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que o credor BANCO SANTANDER BANESPA S.A. teve a sua denominação social alterada para **BANCO SANTANDER S.A.**, mantendo o mesmo endereço da sede e o mesmo número de inscrição no CNPJ/MF, conforme ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30/04/2007, registrada na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP, sob nº 339.415/07-1, em 12 de setembro de 2007, já arquivada neste Cartório, em microfilme, sob nº 144.970. (Protocolizado e microfilmado sob número 149.310).



MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 14,88

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Pag.: 002/007
Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREI - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
62.314	02			14	novembro	2008
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
62.314

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-4-62.314, em 14 de novembro de 2008.

LIBERAÇÃO DA HIPOTECA. Conforme instrumento particular de quitação passado na cidade de São Paulo-SP, aos 20 de outubro de 2008, com firmas reconhecidas, o credor **BANCO SANTANDER S.A.**, já identificado, autorizou, expressamente, o **DESLIGAMENTO DEFINITIVO** da unidade autônoma objeto desta matrícula, da **HIPOTECA** relatada na **AV-2**, retro, ficando tal unidade, doravante, livre e desembaraçada do ônus hipotecário que a gravava. (Protocolizado e microfilmado sob nº 149.311).

D. R\$ 213,98

Maria de Lourdes Vidal Gomes
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

R-5-62.314, em 10 de março de 2011.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com alienação fiduciária em garantia, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, datado de São Paulo-SP, aos 16 de fevereiro de 2009, assinado pelas partes e testemunhas, a empresa proprietária **Condomínio das Palmeiras Desenvolvimento Imobiliário S.A.**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), a **Márcio Antunes da Costa**, autônomo, CPF nº 183.823.148-05, RG nº 27.716.850-8-SSP/SP, e sua mulher **Silvia Aparecida da Silva Costa**, autônoma, CPF 183.936.718-09, RG 25.714.390-7-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Idaho, nº 11, Jardim Flórida. Valor pago anteriormente, por conta do preço ajustado, corrigido pelos índices pactuados no instrumento: R\$ 46.973,23. Valor a pagar, por conta do preço ajustado, corrigido até a data base, pelos índices pactuados no instrumento, com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-6, infra: R\$ 172.114,15. (Protocolizado e digitalizado sob nº 168.503).

D. R\$ 1.265,83

Maria de Lourdes Vidal Gomes
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

R-6-62.314, em 10 de março de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-5, os

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 003/007
Certidão na última página



MATRÍCULA	FICHA
62.314	02
VERSO	

CONTINUAÇÃO

compradores **Márcio Antunes da Costa** e sua mulher **Silvia Aparecida da Silva Costa**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à empresa vendedora **Condomínio das Palmeiras Desenvolvimento Imobiliário S.A.**, já identificada, **transferindo-lhe a sua propriedade resolúvel**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 172.114,15**, pagável por meio de 112 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.862,49 cada uma, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela "Tabela Price", vencendo-se a primeira delas em 10/03/2009. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, as demais disposições pactuadas. (Protocolizado e digitalizado sob nº 168.503).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
MÁRIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 1.200,75

AV-7-62.314, em 27 de maio de 2014.

RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA. Por escritura de retificação e ratificação de 09 de abril de 2014, lavrada no Cartório do 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro 4.209, páginas 343/344, os devedores **Márcio Antunes da Costa** e sua mulher **Silvia Aparecida da Silva Costa**, já qualificados, e a credora fiduciária **Condomínio das Palmeiras Desenvolvimento Imobiliário S.A.**, já identificada, acordaram retificar o instrumento particular de venda e compra e mútuo com alienação fiduciária em garantia datado de 16 de fevereiro de 2009, que deu origem aos R-5 e R-6 desta matrícula, reconhecendo os devedores que na data da escritura o valor da dívida era no montante de **R\$154.288,37 (cento e cinquenta e quatro mil, duzentos e oitenta e oito reais e trinta e sete centavos)**, que deverá ser paga da seguinte forma: a) R\$ 20.960,41 (vinte mil, novecentos e sessenta reais e quarenta e um centavos) através de boleto bancário, cuja quitação será conferida pela credora aos devedores, após a disponibilidade do numerário em conta corrente da mesma, e b) R\$133.327,97 (cento e trinta e três mil, trezentos e vinte e sete reais e noventa e sete centavos) através de **72 (setenta e duas)** prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$ 2.609,90 (dois mil, seiscentos e nove reais e noventa centavos), já acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 20/05/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, as quais serão reajustadas mensalmente pelo IGP-M. As partes ratificaram as demais disposições do instrumento primitivo, **em especial a alienação fiduciária do**

CONTINUA NA FICHA Nº

03

Pag.: 004/007
Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Oficial de Registro de Imóveis

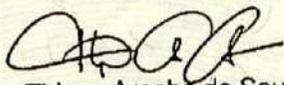
Comarca de Jacareí - SP

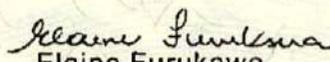


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA 62.314	FICHA 03	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		27	maio	2014	MATRÍCULA 62.314
			DIA	MÊS	ANO	

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
imóvel para garantia do financiamento concedido pela credora, e autorizaram esta averbação. (Protocolizado em 13/05/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 199.945).


Thiago Aranha de Souza
 Escrevente Autorizado


Elaine Furukawa
 Escrevente Autorizada

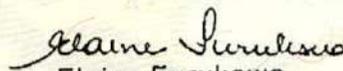
D. R\$ 348,81

AV-8-62.314, em 31 de julho de 2017.

RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA. Por escritura de retificação e ratificação de 27 de junho de 2017, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Livro 870, páginas 177/179, os devedores **Márcio Antunes da Costa** e sua mulher **Silvia Aparecida da Silva Costa**, já qualificados, e a credora fiduciária **Condomínio das Palmeiras Desenvolvimento Imobiliário S.A.**, já identificada, acordaram retificar o instrumento particular de venda e compra e mútuo com alienação fiduciária em garantia datado de 16 de fevereiro de 2009, e a escritura de retificação e ratificação de 09 de abril de 2014, lavrada no Cartório do 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro 4.209, páginas 343/344, que deram origem aos R-5, R-6 e AV-7 desta matrícula, reconhecendo os devedores que na data da escritura o valor da dívida era no montante de **R\$ 141.110,98 (cento e quarenta e um mil, cento e dez reais e noventa e oito centavos)**, que deverá ser paga por meio de 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 2.024,53 cada uma, com vencimento da primeira parcela em 20/07/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, onde já incluem juros de 1% ao mês, na forma da Tabela Price, as quais serão corrigidas pelos índices pactuados no instrumento de origem. As partes ratificaram as demais disposições do instrumento primitivo, **em especial a alienação fiduciária do imóvel para garantia do financiamento concedido pela credora, e autorizaram esta averbação.** (Protocolizado em 18/07/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 233.986).

D. R\$ 421,68


Thiago Aranha de Souza
 Escrevente Autorizado


Elaine Furukawa
 Escrevente Autorizada

AV-9-62.314, em 29 de outubro de 2018.

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 005/007
 Certidão na última página

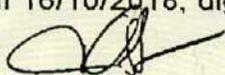


MATRÍCULA	FICHA
62.314	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

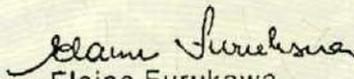
AV-9-62.314, em 29 de outubro de 2018.

Cessão do crédito. Por termo de cessão de crédito passado na cidade de São Paulo-SP, aos 04 de julho de 2018, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, a credora **Condomínio das Palmeiras Desenvolvimento Imobiliário S.A.**, já identificada, **cedeu e transferiu** os direitos creditórios oriundos do instrumento particular de venda e compra e mútuo com alienação fiduciária em garantia de 16/02/2009, e posteriores escrituras de retificação e ratificação de 09/04/2014, lavrada no Cartório do 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Lº 4.209, páginas 343/344, e de 27/06/2017, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Livro 870, páginas 177/179, que deram origem ao **R-6 e as AV-7 e AV-8** desta matrícula, pelo valor de R\$ 172.114,15 (cento e setenta e dois mil, cento e quatorze reais e quinze centavos), ao **Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados**, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Pr. de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 501, Botafogo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 19.221.032/0001-45 que os assumiu, ficando, assim, único responsável pela outorga da quitação da dívida, ficando o cessionário sub-rogado em todos os direitos, ações, privilégios e garantias conferidos ao cedente, nos termos do artigo 287 e seguintes do Código Civil. As partes ratificaram todos os demais termos e condições do contrato primitivo não alterados pelas cláusulas dos contratos ora averbados e que com elas não colidirem, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. Constan do instrumento as demais cláusulas e condições pactuadas, do qual uma via permanecerá arquivada neste Cartório, digitalizadas e microfilmadas sob nº 247.805. (Protocolizado em 16/10/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 247.805).



Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

D. R\$ 452,49



Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

AV-10-62.314, em 22 de maio de 2019.

COSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento do credor fiduciário **Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados**, já identificado, passado na cidade de São Paulo-SP, no dia 29 de abril de 2019, assinado digitalmente por representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários **Márcio Antunes da Costa** e sua mulher **Silvia Aparecida da Silva Costa**, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob**

CONTINUA NA FICHA Nº

04

Pag.: 006/007
Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
62.314	04			22	maio	2019
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
62.314

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
número 249.747, fica definitivamente CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do mencionado FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os devedores fiduciários efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitada, no valor de R\$ 3.442,28, calculada sobre R\$ 172.114,15. O requerimento e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 249.747. (Protocolizado em 19/12/2018 e digitalizado sob nº 249.747).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
 Maria de Lourdes Vidal Gomes
 Escrevente Autorizada

D. R\$ 452,49

CERTIDÃO NORMAL

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - SP - CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS E ALIENAÇÕES. CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a ônus reais, alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé.

Marcio Teixeira de Castro

Marcio Teixeira de Castro
 Escrevente Autorizado



CONTINUA NO VERSO

Ao Oficial.: R\$ 31,68
 Ao Estado.: R\$ 9,00
 Ao IPESP...: R\$ 6,16
 Ao Reg.Civil R\$ 1,67
 Ao Trib.Just R\$ 2,17
 Ao ISS.....: R\$ 1,58
 Ao FEDMP...: R\$ 1,52
 Total.....: R\$ 53,78
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:11:12 horas do dia 29/05/2019.
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Prenotação: 249747

Selo Digital nº: 1144963C3062314C131112191

06231429052019

Pag.: 007/007



EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP

Conselho Nacional de Justiça - Cod. 11449-6



CERTIFICO que o presente título foi protocolizado em 19/12/2018, sob o número **249747**. Nesta data, procedeu-se a baixa do título, pois inteiramente cumprida a diligência solicitada

(Intimação, art 26 da Lei 9514/97)

AVERBAÇÃO 10 - MATRÍCULA N° 62314 - (CONSOLIDAÇÃO) -

Jacareí, 22 de maio de 2019
(vide assinatura no final desta folha)

REGISTRO(S).....	R\$	0,00
AVERBAÇÃO(ÕES).....	R\$	508,57
ABERTURA(S) MATRÍCULA(S).....	R\$	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	R\$	50,58
INTIMAÇÃO(ÕES).....	R\$	0,00
VALOR DE CONDUÇÃO.....	R\$	154,20

EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	R\$	329,30
EMOLUMENTOS DO ESTADO	R\$	93,59
CONTRIBUIÇÃO APOSENTADORIA	R\$	64,06
SINOREG.....	R\$	17,34
TRIBUNAL.....	R\$	22,60
ISS.....	R\$	16,46
FEDMP.....	R\$	15,80
TOTAL.....	R\$	713,35
DEPÓSITO EFETUADO.....	R\$	713,35

PRENOTAÇÃO N° 249747

APRESENTANTE : FUND LIQ FINANC FUND INVEST DIR CRED NAO PADRONIZA

Emolumentos do Estado e contribuição de aposentadoria recolhidos pela guia N° 095/2019

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ-SP
CNPJ/MF 50.456.367/0001-92

Recibo : Recebemos a importância supra em 19/12/2018.

Jacareí, 22 de maio de 2019


Márcio Teixeira de Castro
Escrevente Autorizado



1144963910249747PRENOT18A

ORIGINAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JACAREI - SP

Cartório de Imóveis de Jacaréi - SP