

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Data

14 de novembro de 2019

FLS

01

Oficial

(Assinatura)

MATRÍCULA Nº 139.742

MATRÍCULA Nº

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buvini
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL

Apartamento nº 61, localizado no 6º andar, do Bloco "01" integrante do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOLDEN STAR", à Rua Martins Fontes, nº 70, na Vila Jones, em Americana, possuindo área privativa de 51,3900m², área comum de divisão proporcional de 30,58314m², área comum de divisão não proporcional de 23,0000m² (que corresponde a 2 vagas de garagem nºs 70 e 71), total de 104,97314m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,00511, descrito na matrícula nº 76.510 desta Serventia, na qual sob o nº 28 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

20.0072.0123.0021 - Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

SEVEN - 34 EMPREENDIMENTOS E PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 21.262.133/0001-06, com sede na Rua Portugal, nº 710, Vila Santa Maria, em Americana-SP.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 28, da Matrícula nº 76.510, desta Serventia, datado de 14/11/2019.

O escrevente autorizado, *(Assinatura)* (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, *(Assinatura)* (Mario Cesar Bueno).

Selo Digital: 1199093E1JI000095831JU198

AV. 01 / 139.742

(Prenotação nº 347.299 de 04/11/2019)

Americana, 14 de novembro de 2019.

AVERBAÇÃO DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta encontra-se gravado em primeira e especial **HIPOTECA**, a favor do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de R\$16.997.651,33 em 03/09/2019 (valor original da dívida quando da constituição da hipoteca - R\$18.800.000,00), tendo como objetivo financiar a construção do referido empreendimento, dívida essa contraída pela proprietária SEVEN - 34 Empreendimentos e Planejamento Imobiliário SPE Ltda, já qualificada, conforme Instrumento Particular datado de 07/12/2016, com força de escritura pública, nos termos do disposto no parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049/66, combinado com o artigo 26, do Decreto Lei nº 70/66, registrado sob nº 13, e averbado sob nº 26, na matrícula anterior nº 76.510, desta Serventia, constando ainda nos referidos instrumentos, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, sendo que eventuais aditamentos serão averbados na matrícula originária sob nº 76.510, desta Serventia.

Selo Digital: 1199093E1AX000095832RY198

O escrevente autorizado *(Assinatura)* (Everthon Scagnolato).

AV. 02 / 139.742

(Prenotação nº 355.352 de 19/08/2020)

Americana, 24 de setembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE ADITAMENTO DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR. Procede-se a esta averbação, a fim de constar que em razão do continua no verso

MATRÍCULA Nº

139.742

FLS 01 VERSO

aditamento averbado sob nº 103 na matrícula anterior nº 76.510, fica aditada a AV.01, desta matrícula, para constar o seguinte: a) o vencimento da dívida passa para 10/09/2020, b) o vencimento da primeira prestação passa para 10/10/2020 e c) o prazo máximo para reembolso passa a ser de 24 meses.

Selo Digital: 1199093E1BC000154175VY202

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 03 / 139.742

(Prenotação nº 359.319 de 07/12/2020)

Americana, 21 de dezembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE ADITAMENTO DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR. Procede-se a esta averbação, a fim de constar que em razão do aditamento averbado sob nº 117 na matrícula anterior nº 76.510, fica aditada as AV.01 e AV.02, desta matrícula, para constar o seguinte: **1) Incorporação dos encargos vencidos no período, conforme segue: Período Incorporado: 10/10/2020, Valor Incorporado: R\$291.534,76; e, 2) Da carência do pagamento do valor principal da dívida e da incorporação do mesmo ao saldo devedor: no período abaixo citado, haverá carência ao devedor quanto ao pagamento do principal e atualização do principal, período em que o devedor pagará os juros mensais do saldo devedor, sendo que o principal e atualização do principal acumulados, serão calculados e incorporados mensalmente ao saldo devedor na forma do contrato ora aditado, pagando o devedor nesse período os juros e a taxa de administração mensal prevista no contrato ora aditado. Período: 10/11/2020 a 10/12/2020 - Data da Primeira Parcela: 10/01/2021.**

Selo Digital: 1199093E1YY000178473QM200

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 139.742

(Prenotação nº 367.101 de 08/07/2021)

Americana, 09 de agosto de 2021.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca a que se refere a AV.01, desta matrícula, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, em virtude de liberação outorgada pelo credor Banco Bradesco S.A, conforme AV. 153 procedida na matrícula n.º 76.510, desta Serventia.

Selo Digital: 119909331JF000230485JT210

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R. 05 / 139.742 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 367.101 de 08/07/2021)

Americana, 09 de agosto de 2021.

Pelo Instrumento Particular de 05/07/2021, na forma da Lei nº 4.380/64, SEVEN - 34 EMPREENDIMENTOS E PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35228775255, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$227.000,00, a RICHARD EDERSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, auxiliar administrativo, RG/SESP/MT nº 3148766-1, CPF/MF nº 060.251.991-83, residente e domiciliado na Rua Sebastiao Jose Farias, nº 69, Jardim Boer II, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Valor da Entrada: R\$51.000,00; e, Valor do Financiamento: R\$176.000,00. Foram apresentadas a Certidão de ITBI - Isenção expedida pela Prefeitura Municipal de Americana-SP; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº BC7A.59DD.01FB.D2F8, emitida em 07/04/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Registros de Imóveis
Poderes
Oficial Delegado

Operador Nacional
MATRÍCULA Nº
 Eletrônico de Imóveis

139.742

Data **09 de agosto de 2021**

FLS
02

Oficial *[Assinatura]*

Selo Digital: 119909321UN000230486TG21B

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

R. 06 / 139.742 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
 (Prenotação nº 367.101 de 08/07/2021)

Americana, 09 de agosto de 2021.

Pelo Instrumento Particular de 05/07/2021, na forma da Lei 9.514/97, **Richard Ederson da Silva**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/o, Vila Yara, em Osasco-SP, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300027795, para a garantia da importância de **R\$176.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/08/2021, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
 Selo Digital: 119909321MA000230487KP21S

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 07 / 139.742
 (Prenotação nº 379.237 de 09/05/2022)

Americana, 13 de setembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 379.237 em 09/05/2022 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 26/07/2022, por esta Serventia; requerimento datado de 17/08/2022, pelo Banco Bradesco S.A., acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.975,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$239.000,00, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado no R.06, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300027795.
 Selo Digital: 119909331TO000327393BS222

O escrevente autorizado, *Marcelo Rodrigo Mendes* (Marcelo Rodrigo Mendes).

AV. 08 / 139.742
 (Prenotação nº 386.658 de 17/11/2022)

Americana, 21 de novembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE DETERMINAÇÃO JUDICIAL. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício Processo Digital expedido em 08/11/2022 e Decisão datada de 06/11/2022, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Americana-SP, extraídos dos autos do processo digital nº 1013447-15.2022.8.26.0019 de Procedimento Comum Cível - Contratos Bancários, em que são partes Richard Ederson da Silva (requerente); e, Banco Bradesco SA (requerido), para constar que **foi concedida ao autor a tutela provisória pleiteada, a fim de "suspender a execução extrajudicial, bem como os leilões designados para os dias 08/11/2022 e 11/11/2022, ou os efeitos desses" (justiça gratuita).**
 Selo Digital: 119909331KJ004033453PW222

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

MATRÍCULA Nº **139.742**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buziti
 Oficial Delegado

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil