

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIMEIRA CNS-11.267-2

Matrícula

95.220

Ficha Nº

001

*uma*

Limeira, 05 de dezembro de 2.018.

**IMÓVEL:** Apartamento n. 12, localizado no 1º pavimento da Torre 1, do condomínio denominado STORIA, situado na Avenida Dona Maria Thereza Silveira de Barros Camargo sob n. 768, no loteamento denominado "Vila Ferreira", nesta cidade, com área privativa total de 306,70 m², sendo área privativa coberta de 255,15 m²; área privativa de garagem de 50,00 m² referente à 4 (quatro) vagas de garagem acessórias e área privativa referente a 1 (um) depósito de 1,55 m²; área de uso comum de 161,393 m²; área total real de 468,093 m²; fração ideal no terreno de 1,26342%, com direito as vagas de garagem vinculadas sob n.s 148, 148A, 204 e 204A, localizadas no subsolo 2; e depósito sob n. 46 localizado no subsolo 2. Cadastro Municipal n. 0127.094.002.-

**PROPRIETÁRIA:** AVBRAS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AMERICANA LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Carlos Kuntz Busch n. 601, sala 17, inscrita no CNPJ sob n. 13.536.741/0001-33.-

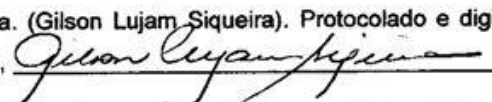
escrevente,

*Gilson Lujam Siqueira*  
Gilson Lujam Siqueira

**REGISTROS ANTERIORES:** R.1-74.296, de 01 de julho de 2.013; matrícula n. 75.989, de 19 de julho de 2.013; incorporação registrada sob R.1-75.989, de 27 de agosto de 2.013; e a instituição de condomínio registrada sob R.5-75.989; todos desta Serventia.-

Av.1-95.220 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (transp.)** – Consta na matrícula n. 75.989, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 02, o patrimônio de afetação do teor seguinte: "**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** – Por termo de constituição de patrimônio de afetação, firmado em 29 de agosto de 2.013, a incorporação objeto do R.1, supra, foi submetida ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei 4.591/64, que dispõe: "A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes". Protocolado e digitalizado sob n. 189.444. Limeira, 11 de setembro de 2.013. A Substituta do Oficial, a.a. (Malsa S. Cesar de Assunção Dibbern)". Protocolado e digitalizado sob n. 249.081. Limeira, 05 de dezembro de 2.018. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-95.220 – **HIPOTECA (transporte)** – Consta na matrícula n. 75.989, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 03, a hipoteca do teor seguinte: "**HIPOTECA** – Conforme instrumento particular para financiamento de empreendimento imobiliário n. 1908/14, datado de 31 de janeiro de 2.014, a proprietária AVBRAS SPE Empreendimentos Imobiliários Americana Ltda., já qualificada, na qualidade de cliente e hipotecante, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em **hipoteca** ao Banco Santander (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo-SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, tendo como intervenientes fiadores Rio Verde Engenharia e Construções Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Carlos Kuntz Busch, 601, inscrita no CNPJ sob n. 47.769.120/0001-11; Rio Verde Holding Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Carlos Kuntz Busch, 601, inscrita no CNPJ sob n. 10.984.612/0001-10; Nelson Peres, brasileiro, empresário, RG n. 6.760.078-5-SSPSP e CPF n. 017.223.678-90 e sua mulher Tania Regina Giuffrida Peres, brasileira, empresária, RG n. 9.677.238-4-SSPSP e CPF n. 029.181.558-88, casados no regime da comunhão universal de bens, desde

12/09/1.981, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Tabelionato de Salto Grande-SP., (l. 001, f. 044), registrada sob n. 6.619, Livro 3-Registro Auxiliar, no Oficial de Registro de Imóveis de Ourinhos-SP., residentes nesta cidade, na Rua Antonio Carlos Faber, 380; Daniel Giuffrida Peres, brasileiro, empresário, RG n. 34.860.712-SSPSP e CPF n. 309.064.718-42 e sua mulher Thais Helena Moreira Peres, brasileira, médica, RG n. 41.077.795-X-SSPSP e CPF n. 347.411.318-66, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Rua Antonio Carlos Faber, 380; Rafael Giuffrida Peres, brasileiro, economista, RG n. 43.450.645-X e CPF n. 348.383.558-07, e sua mulher Gisele Peverari Cabrini Peres, brasileira, engenheira de produção, RG n. 44.076.022-7-SSPSP e CPF n. 347.833.788-78, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Rua Antonio Carlos Faber, 380; e Lucas Giuffrida Peres, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG n. 46.541.976-8 e CPF n. 370.199.178-28, residente nesta cidade, na Rua Antonio Carlos Faber, 380; para garantia do valor total do crédito de R\$ 54.080.000,00; à uma taxa de juros nominal mensal de 0,7361%; taxa efetiva anual de 9,2000%; dia do mês de pagamento e atualização monetária: 19; tarifa de serviços administrativos de R\$ 25,00; percentual mínimo de comercialização de 25,00%; percentual mínimo de obra de 20,00%; índice de recebíveis – pós chaves (IRP) 120%; índice da garantia hipotecária (IG) 2,0%; percentual determinante do VMD: 60%; prazos do financiamento: período de construção – início 19/05/2.014 – término 19/04/2.017; data de apuração da dívida em 19/04/2.017; período de carência – início 20/04/2.017 – término 19/10/2.017; data de vencimento da dívida em 19/10/2.017; prazo total do financiamento de 45 meses; valor do imóvel objeto da garantia: terreno no valor de R\$ 6.014.000,00; futuras edificações no valor de R\$ 67.605.690,00; num total de R\$ 73.619.690,00; e cronograma de liberação das parcelas do crédito a seguir descritas: 01 parcela com 20,11% das obras, liberação em 19/07/2.014; e valor de R\$ 11.200.000,00; 02 parcela com 22,30% das obras, liberação em 19/08/2.014; e valor de R\$ 1.224.000,00; 03 parcela com 24,75% das obras, liberação em 19/09/2.014; e valor de R\$ 1.364.000,00; 04 parcela com 28,08% das obras, liberação em 19/10/2.014; e valor de R\$ 1.855.000,00; 05 parcela com 31,90% das obras, liberação em 19/11/2.014; e valor de R\$ 2.129.000,00; 06 parcela com 35,51% das obras, liberação em 19/12/2.014; e valor de R\$ 2.008.000,00; 07 parcela com 39,22% das obras, liberação em 19/01/2.015; e valor de R\$ 2.065.000,00; 08 parcela com 42,63% das obras, liberação em 19/02/2.015; e valor de R\$ 1.903.000,00; 09 parcela com 46,17% das obras, liberação em 19/03/2.015; e valor de R\$ 1.969.000,00; 10 parcela com 50,08% das obras, liberação em 19/04/2.015; e valor de R\$ 2.182.000,00; 11 parcela com 54,22% das obras, liberação em 19/05/2.015; e valor de R\$ 2.304.000,00; 12 parcela com 58,13% das obras, liberação em 19/06/2.015; e valor de R\$ 2.178.000,00; 13 parcela com 61,40% das obras, liberação em 19/07/2.015; e valor de R\$ 1.822.000,00; 14 parcela com 65,57% das obras, liberação em 19/08/2.015; e valor de R\$ 2.325.000,00; 15 parcela com 68,28% das obras, liberação em 19/09/2.015; e valor de R\$ 1.510.000,00; 16 parcela com 71,41% das obras, liberação em 19/10/2.015; e valor de R\$ 1.741.000,00; 17 parcela com 74,51% das obras, liberação em 19/11/2.015; e valor de R\$ 1.727.000,00; 18 parcela com 77,71% das obras, liberação em 19/12/2.015; e valor de R\$ 1.781.000,00; 19 parcela com 80,67% das obras, liberação em 19/01/2.016; e valor de R\$ 1.649.000,00; 20 parcela com 83,54% das obras, liberação em 19/02/2.016; e valor de R\$ 1.602.000,00; 21 parcela com 85,93% das obras, liberação em 19/03/2.016; e valor de R\$ 1.331.000,00; 22 parcela com 87,66% das obras, liberação em 19/04/2.016; e valor de R\$ 962.000,00; 23 parcela com 89,02% das obras, liberação em 19/05/2.016; e valor de R\$ 760.000,00; 24 parcela com 90,32% das obras, liberação em 19/06/2.016; e valor de R\$ 720.000,00; 25 parcela com 90,99% das obras, liberação em 19/07/2.016; e valor de R\$ 378.000,00; 26 parcela com 91,56% das obras, liberação em 19/08/2.016; e valor de R\$ 318.000,00; 27 parcela com 91,99% das obras, liberação em 19/09/2.016; e valor de R\$ 236.000,00; 28 parcela com 92,38% das obras, liberação em 19/10/2.016; e valor de R\$ 218.000,00; 29 parcela com 92,77% das obras, liberação em 19/11/2.016; e valor de R\$ 218.000,00; 30 parcela com 93,22% das obras, liberação em 19/12/2.016; e valor de R\$ 248.000,00; 31 parcela com 93,75% das obras, liberação em 19/01/2.017; e valor de R\$ 297.000,00; 32 parcela com 94,44% das obras, liberação em 19/02/2.017; e valor de R\$ 385.000,00; 33 parcela com 95,14% das obras, liberação em 19/03/2.017; e valor de R\$ 389.000,00; e 34 parcela com 100,00% das obras, liberação em 19/04/2.017; e valor de R\$ 1.082.000,00. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 196.244. Limeira, 22 de abril de 2.014. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira). Protocolado e digitalizado sob n. 249.081. Limeira, 05 de dezembro de 2.018. O escrevente,  (Gilson Lujam Siqueira).

(Continuação na ficha nº 002)

002

FICHA Nº

95.220

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula <b>95.220</b>	<b>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL</b>	<b>2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	<b>LIMEIRA</b>	<b>CNS-11.267-2</b>
Ficha Nº <b>002</b>	<b>(CONTINUAÇÃO)</b>			

Av.3-95.220 – **CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 16 de julho de 2.019, a incorporadora AVBRAS SPE Empreendimentos Imobiliários Americana Ltda., já qualificada, determinou o cancelamento do patrimônio de afetação, averbado sob Av.2-75.989, transportado para esta matrícula sob averbação n. 01 retro. Protocolado e digitalizado sob n. 258.734. Limeira, 06 de setembro de 2.019. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.4-95.220 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme escritura de confissão de dívida, dação em pagamento e outras avenças, lavrada pelo 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP., em 16 de abril de 2.019, (l. 11.012, f. 383), fica desligado da hipoteca objeto do R.3-75.989, transportada para esta matrícula sob averbação n. 02 retro, o imóvel objeto desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor Banco Santander (BRASIL) S/A., já qualificado. Base de cálculo de R\$ 587.826,09. Protocolado e digitalizado sob n. 258.741. Limeira, 06 de setembro de 2.019. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

R.5-95.220 – **DAÇÃO EM PAGAMENTO** – Conforme escritura de confissão de dívida, dação em pagamento e outras avenças, lavrada pelo 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP., em 16 de abril de 2.019, (l. 11.012, f. 383), a proprietária AVBRAS SPE Empreendimentos Imobiliários Americana Ltda., já qualificada, deu em pagamento o imóvel objeto desta matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo-SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.s 2.235 e 2.041, Bloco A, inscrita no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42; pelo valor de R\$ 1.068.900,00. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 258.741. Limeira, 06 de setembro de 2.019. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

(Continua no verso)