

MATRÍCULA

25.957

FOLHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Proprietária: COMPANHIA ESSEDÊ DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, sociedade anônima, com sede em São Paulo, na rua Libero Badaró, 471 - 4.º andar, inscrita no CGC sob n.º 50.605.435/0001-38.

Título Aquisitivo: Registro ONZE na matrícula 16.773.

Imóvel: O lote 36, quadra 100 do loteamento JARDIM ROBERTO SELMI DEI, nesta cidade, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Cinquenta e Quatro; igual medida na linha dos fundos, onde divide com o lote 05, por 25,00 metros da frente - aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 35 e do outro lado com os lotes 01 e 02. Araraquara, 16 de agosto de 1979.

Milton Bernardi
Autorizado

Av. 1: Cadastramento.

Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob inscrição 22.099.036. Araraquara, 16 de agosto de 1979.

R. 2: Venda. Por escritura de 11 de dezembro de 1980, lavrada no 1.º Cartório de Notas de Araraquara, livro 272, fls. 186, a proprietária VENDEU o Imóvel desta matrícula pelo valor de Cr\$ 45.598,36, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE-COHAB BANDEIRANTE, sociedade de economia mista intermunicipal, com sede em Campinas e C. G. C. 46.065.546/0001-21. Araraquara, 19 de dezembro de 1980.

MILTON AMARAL
Serventuário de Justiça

CONTINUA NO VERSO

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

R. 3: Hipoteca. Por escritura de 11 de dezembro de 1980, lavrada no 1.º Cartório de Notas de Araraquara, livro 272, fls. 186, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE-COHAB BANDEIRANTE, hipotecou o imóvel ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, empresa pública federal, com sede em Brasília e C. G. C. 33.633.686/0001-07, para garantia de Cr\$ 46.059,07, pagável na forma do contrato de empréstimo firmado em 26 de novembro de 1980, que faz parte integrante do título, ficando cópia de seu inteiro teor arquivada nesta Serventia. Araraquara, 19 de dezembro de 1980.

MILTON AMARAL
Serventuário de Justiça

R.4

Por instrumento particular de 30.12.1991, com força de escritura pública, conforme art. 1º da Lei 5049, de 26.6.1966, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, por sua Superintendência Regional Baurú, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, concedeu à COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE (COHAB/BO), sociedade de economia mista intermunicipal, registrada na JUCESP sob nº 364.882, em 31.10.1967 e inscrita no CGC/MF sob nº 46.065.546/0001-21, com sede em Campinas-SP, com recursos do FGTS, um empréstimo de CR\$ 4.266.066.970,14 (quatro bilhões, duzentos e sessenta e seis milhões, sessenta e seis mil, novecentos e setenta e um cruzeiros e catorze centavos), tendo como objetivo a construção do empreendimento denominado "C.H. JO. ROBERTO SELMI DEI - 3ª ETAPA", constituído de 686 unidades habitacionais. O valor estimado do investimento é de CR\$ 4.444.353.539,62, equivalendo à soma dos valores do empréstimo mencionado e dos juros capitalizados durante o prazo de carência, estimados em CR\$ 178.286.568,48, sendo o valor de CR\$ 182.215.702,33 referente a participação do mutuário. O prazo de carência do empréstimo é de 17 meses, contado a partir do mês previsto no cronograma para o primeiro desembolso, a terminar em 15.5.1993, podendo ser prorrogado mediante concordância da CEF, manifestada por escrito a devedora. Sobre o valor total das parcelas efetivamente liberadas durante o período de carência, incidirão juros, capitalizados mensalmente à taxa nominal de 4,9000% a.a. e efetiva de 5,0115% a.a.. A amortização do empréstimo será efetuada em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês seguinte ao término do prazo de carência, na data eleita pela devedora. Ao término do prazo de carência, serão elaboradas pela CEF, as condições de Retorno do Empréstimo (CRE), onde serão fixados o saldo devedor atualizado do empréstimo e demais condições definitivas de pagamento. Para efeito de elaboração das Condições de Retorno do Empréstimo (CRE), a devedora deverá encaminhar à CEF, até 30 dias antes do término do prazo de carência, o Plano de Comercialização das unidades produzidas com os recursos provenientes do contrato, observan

(vide fl.02)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(observan)do os valores de participação dos beneficiários finais no investimento, consoante regulamentação do FGTS. O descumprimento do prazo previsto ensejará a colocação automática do empréstimo de retorno, nas seguintes condições: **a)** 300 prestações mensais e consecutivas, atualizadas mensalmente pela aplicação do coeficiente utilizado para reajustamento das contas vinculadas do FGTS; **b)** cálculo das prestações de conformidade com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e **c)** juros calculados sobre o saldo devedor, á taxa nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a.. A não apresentação do Plano de Comercialização no prazo de 6 (seis) meses a contar do término do prazo de carência implicará a pagamento de multa mensal juntamente com a prestação calculada na forma do § 3º do contrato em valor equivalente a 0,0833% a.m. do saldo devedor existente até a efetiva apresentação do referido plano. EM GARANTIA DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS A DEVEDORA DEU À CREDORA EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, visto que existe uma primeira hipoteca dada ao BNF, e que em virtude da extinção do mesmo, cuja incorporação à CEF se deu pelo Dec. Lei 229/86, a referida hipoteca passa a pertencer à CEF, transferível a terceiros, os lotes das matrículas números 25.310, 25.313, 25.314, 25.374, 25.377 até 25.393, 25.397 até 25.412, 25.416 até 25.431, 25.476, 25.478 até 25.495, 25.497 até 25.513, 25.516 até 25.544, 25.580, 25.583 até 25.653, 25.682 até 25.698, 25.700 até 25.716, 25.719 até 25.734, 25.737 até 25.751, 25.766 até 25.824, 25.826 até 25.843, 25.845 até 25.860, 25.862 até 25.921, 25.924 até 25.941 25.943 até 25.957, 25.960 até 25.974, 25.977 até 25.994, 25.998 até 26.030, 26.032 até 26.046, 26.048 até 26.063, 26.065 até 26.098, 26.100 até 26.114, 26.116 até 26.167, 26.169 até 26.199 e 26.201 até 26.218, totalizando 686 lotes. Araraquara, 17 de janeiro de 1992. Eu, Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi.

Av.5

Pelo contrato de 30.12.1991 que deu origem ao R.4 e para garantir também a hipoteca ali constituída, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE-COHAB/BD, outorgou à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades a serem construídas com os recursos do contrato. Araraquara, 17 de janeiro de 1992. Eu, Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi.

CONTINUA NO VERSO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

Av.6 - em 10 de novembro de 1998.
Atendendo solicitação da Caixa Econômica Federal através do ofício n. 1048/98 de 03.10.1998, que ora arquivo, procedo esta para consignar a liberação do imóvel aqui matriculado das hipotecas registradas sob ns. 3 e 4 e o cancelamento da averbação n. 5 (cessão fiduciária). Oficial: R\$ 2,60. Estado: R\$ 0,70. IPESP: R\$ 0,52. Total: R\$ 3,82.


ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
Escrevente Autorizado



Flaviano Galhardo
Substituto Designado

R.7 - em 10 de novembro de 1998.

VENDA

Por instrumento particular de 11.09.1998, celebrado na forma das Leis ns. 4380/64 e 5048/66, com uma via aqui arquivada, a proprietária Companhia de Habitação Popular Bandeirante (Cohab Bandeirante), com sede em Campinas-SP, na rua Barão de Jaguará n. 1481, 6., 8. e 9. andares, já identificada, apresentando CND/INSS n. 949412 de 12.08.1998 e Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais n. E-1.808.050 de 30.07.1998 administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, vendeu o imóvel pelo preço de R\$ 2.712,50, para EDSON LUIS STENCEL, brasileiro, solteiro, maior, cobrador, RG.19.576.113-SSP/SP, CIC 067.313.298-60 e MATILDE APARECIDA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, auxiliar agente social, RG.27.876.656-0-SSP/SP, CIC 205.501.698-90, residentes nesta cidade, na rua Antonio Ferreira Barretos, n.123, Jardim Roberto Selmi Dei. Fica arquivada certidão municipal n. 170/98 de 28.09.1998 da qual consta a isenção concedida para o recolhimento do ITBI, conforme despacho do Departamento Jurídico (processo n. 338/70 e guichê n. 18.517/98). Nihil.


ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
Escrevente Autorizado


Flaviano Galhardo
Substituto Designado

R.8 - em 10 de novembro de 1998.

HIPOTECA

Pelo mesmo contrato que deu origem ao R.7, Edson Luis Stencel e Matilde Aparecida de Souza, solteiros, já qualificados, deram o imóvel, em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a for-

CONTINUA FL. 03



MATRÍCULA

25.957

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF sob n. 00.360.305/0001-04, como garantia do pagamento do financiamento de R\$ 11.193,61, pagável na forma do título e com juros de 6,0000% (taxa nominal) e 6,1677% (taxa efetiva) ao ano, por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização-Tabela Price, correspondendo a primeira a R\$ 102,26. Origem dos Recursos: FGTS. Consta do contrato que foi sacada da conta vinculada do FGTS a quantia de R\$ 1.500,00. Base de cálculo: R\$ 11.193,61. Oficial: R\$ 7,61. Estado: R\$ 2,06. IPESP: R\$ 1,52. Total: R\$ 11,19.


ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
Escrivente Autorizado


Flaviano Galhardo
Substituto Designado

Av. 9 em 05 de agosto de 1999.

CONSTRUÇÃO - Casa n. 330 da avenida Tereza Pelegrinete Mota atual denominação da rua Cinquenta e Quatro (Decreto n. 5.100 de 18.09.1984).

Conforme requerimento de 23.07.1999, habite-se n. 000.393/99 de 20.07.1999, CNDs/INSS ns. 040911999-21633002 de 16.07.1999, 041371999-21633002 de 14.07.1999 e 041351999-21633002 de 15.07.1999 e certidão municipal n. 337/98, ora arquivados, no terreno foi construída a casa acima indicada, com 40,30 ms2. Ficam também arquivadas as CNDs/INSS ns. 291607 de 11.02.1999 e 334462 de 01.04.1999 e as Certidões Positivas de Tributos e Contribuições Federais ns. 2.527.295 de 07.04.1999 e 2.764.449 de 06.07.1999 administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, todas em nome da Companhia de Habitação Popular Bandeirante e Almeida Marin Construções e Comércio Ltda., respectivamente. Base de cálculo: R\$ 2.015,00. Oficial: R\$ 34,46. Estado: R\$ 9,30. Ipesp: R\$ 6,89. Total: R\$ 50,65.


ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
Escrivente Autorizado


JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º Oficial de Registro de Imóveis

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

25.957

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

03


VERSO

Protocolo nº 237541

Av.10 - em 04 de agosto de 2010

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

A hipoteca registrada sob nº 8 (oito) fica cancelada conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal em documento de 21.07.2010 (microf. 26.07.2010).


ANA PAULA SALOMAN SENGER
Escritorante Autorizada

Protocolo nº 400044 de 20.10.2022 (reingressado em 31.10.2022)

Av. 11 - em 31 de outubro de 2022.

PENHORA

A fração ideal de 50% do imóvel pertencente ao executado Edson Luis Stencel foi penhorada nos autos de Execução Trabalhista nº 10268-28.2021.5.15.0134 em que Edivaldo Aparecido Ferreira, CPF. 296.421.938-92 contende com Edson Luis Stencel, já qualificado, conforme Certidão online expedida em 28.10.2022 pelo Diretor de Secretaria da Vara do Trabalho de Neme - SP (digitalizada em 20.10.2022 e 31.10.2022). O valor da dívida é de R\$ 115.094,57. Consta como depositário Edson Luis Stencel.


Bianca Rodrigues
Escritorante Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br