



Registro de Imóveis de Camanducaia

4.662

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral

Camanducaia, 30 de junho de 1986

Oficial

IMÓVEL:- Uma casa de residência, com 202,00 m² de área construída, feita de madeira, com base de tijolos e concreto, coberta com telhas, com dois (2) pavimentos, tendo no inferior três (3) cômodos e no superior quatro (4) cômodos, e seu respectivo terreno, correspondente ao lote nº 15-B, da quadra H, no bairro do Cadete, no lugar denominado Distrito de Monte Verde, na Vila Monte Verde, deste município e Comarca, loteamento Jardim das Montanhas, cujo imóvel se localiza na rua Constelações, s/n, antiga Rua 5, e cujo terreno tem a área de 3.162,00 metros quadrados medindo 42,00 metros de frente para a citada Rua Constelações, antiga Rua 5, 75,00 metros na linha dos fundos, onde divisa com os lotes 13 e 14; 43,00 metros de frente aos fundos, pelo lado direito divisando com o lote 15; e 69,00 metros de frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 15-A, lotes confrontantes esses todos da mesma quadra. **PROPRIETÁRIOS:-** KURT PAUL STEINNAGEL, técnico industrial, portador da cédula de identidade para estrangeiros nº 3.333.891-DOPS/SP, e s/m RUTH STEINNAGEL, do lar, portadora da cédula de identidade para estrangeiro nº 3.333.485-DOPS/SP, ambos suecos, portadores do CIC nº 006.646.348/34, residentes e domiciliados na Rua Cambuci do Vale, nº 567, apto. 167, cidade Dutra, São Paulo, Capital. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel esse havido por compra de Verner Grinberg e s/n, conforme transcrição nº 20.536, livro 03-AD, fls. 48, no Registro de Imóveis desta Comarca. A escrevente interina, Mariadelza Cyrillo Faria. O Oficial (as.). Benedito José de Oliveira. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

R.1/4.662. Data: 30/06/86. **TRANSMITENTES:-** KURT PAUL STEINNAGEL, técnico industrial, portador do CI para estrangeiros nº 3.333.891-DOPS/SP e s/m RUTH STEINNAGEL, do lar, portadora do CI para estrangeiros nº 3.333.485-DOPS/SP, ambos brasileiros, portadores do CIC nº 006.646.384/34, residentes à rua Cambuci do Vale, nº 167, cidade Dutra, São Paulo, Capital. **ADQUIRENTE:-** MARIA BENEDITA ZAKIA ACCORDI, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 2.123.484-SP, e CIC nº 068.621.068/99, residente e domiciliada na cidade de Campinas-SP, na Rua Antonio Costa Carvalho, nº 539, bairro Cambuí. **TÍTULO:-** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública lavrada pelo 10º Tabelião de Notas, da Capital de São Paulo, em data de 29/05/86, livro 1.475, fls. 233. **VALOR:-** Cz\$.500.000,00 (quinhentos mil cruzados), pagos da seguinte forma:- Cz\$.100.000,00 em 24/04/86, como sinal e Cz\$.400.000,00 no ato da escritura, por meio de cheque 171.016, sacado contra o Banco nº 409, agência 0022. E por exigência do Fisco o valor de Cz\$.700.000,00 (setecentos mil cruzados). **IMÓVEL:-** A totalidade do imóvel objeto da matrícula supra. A escrevente interina, Mariadelza Cyrillo Faria. O Oficial (as.). Benedito José de Oliveira. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

R.2/4.662. Data: 07/10/94. Pelo formal de partilha extraído dos autos competentes pela Secretaria do 10º Ofício Cível da cidade de Campinas, em data de 04/07/94, dos bens que ficaram por falecimento de MARIA BENEDITA ZAKIA



Registro de Imóveis de Camanducaia

ACCORDI, e conforme sentença que homologou a partilha, transitada em julgado, em 28/06/94, foi transferido as herdeiras MIRIAM ACORDI CARVALHAES, brasileira, do lar, casada no regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com ALOISIO ANTONIO COSTA LEITE CARVALHAES, brasileiro, médico, RG n° 3.738.699 e CIC n° 721.442.208/59, ela portadora do RG n° 4.489.953 e CIC n° 129.561.628/96, residente na Rua Saul Carlos da Silva, n° 516, Jardim Guarani, Campinas-SP, ANA ACORDI LIMA, com 38 anos de idade, brasileira, viúva, empresária, CIC n° 005.701.718/22, residente e domiciliada na Rua Dr. Antonio Costa Carvalho, 539, apto. 151, Campinas-SP e MIRNA ZÁKIA ACORDI PIMENTEL, com 35 anos de idade, brasileira, professora, RG n° 7688524 e CIC n° 036.695.428/84, casada no regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com ARMANDO PORTO PIMENTEL, brasileiro, industriário, RG n° 9.389.904 e CIC n° 017.035.858/84, residentes e domiciliados na Rua Presidente Bernardes, 1.580, apto. 72, Campinas-SP, parte ideal de CR\$.65.382,81, equivalente a 1/3 (um terço) do imóvel objeto do R.1 da matrícula 4.662, a cada uma das herdeiras, imóvel avaliado por CR\$.196.148.45. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

R.3/4.662. Data: 15/06/2.001. Pela escritura pública de compra e venda lavrada pelo Tabelião do Serviço de Notas do Distrito de Monte Verde, deste município e Comarca, em data de 25/05/2.001, (livro 14-A, fls. 164), MIRIAM ACORDI CARVALHAES (espólio), representado pelo inventariante ALOISIO ANTONIO COSTA LEITE CARVALHAES, viúvo, ANA ACORDI LIMA e MIRNA ZAKIA ACORDI PIMENTEL s/m ARMANDO PORTO PIMENTEL, já qualificados, venderam o imóvel objeto do R.2 da matrícula, pelo valor de R\$.80.000,00 (oitenta mil reais), a ANA CAROLINA ROCHA GUIMARÃES, brasileira, solteira, maior, estudante, RG n° 6.980.444-6 e CPF n° 018.239.299/66, residente na Rua Inajaroba, n° 120, apto. 172, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP. Venda esta feita por autorização judicial conforme Alvará descrito no corpo da referida escritura. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

R.4/4.662. Data: 22/03/2.002. Pela escritura pública de compra e venda lavrada pelo Tabelião do Serviço de Notas do Distrito de Monte Verde, deste município e Comarca, em data de 09/03/2.002, (livro 15-A, fls. 80), ANA CAROLINA ROCHA GUIMARÃES, já qualificada, vendeu o imóvel objeto do R.3 da matrícula, pelo valor de R\$.90.000,00 (noventa mil reais), a MARIA ROSANE ROCHA, brasileira, solteira, maior, executiva, portadora do RG n° 04441867-1 e do CPF n° 522.057.548/15, residente na Rua Inajaroba, 120, apto. 172, Vila Nova Conceição, na Capital do Estado de São Paulo. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

R.5/4.662. Data: 02/12/2020. Pelo Instrumento Particular de confissão de dívida, aplicação fiduciária de bem imóvel e outras avenças, feito em 03 vias, datado de



Registro de Imóveis de Camanducaia

4.662

Matrícula

02

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Camanducaia, 02 de dezembro de 2020

Oficial

17/11/2020; **MARIA ROSANE ROCHA**, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel sendo uma casa de residência, com 202,00 m² de área construída, feita de madeira, com base de tijolos e concreto, coberta com telhas, com dois (2) pavimentos, tendo no inferior três (3) cômodos e no superior quatro (4) cômodos, e seu respectivo terreno, correspondente ao lote nº 15-B, da quadra H, no bairro do Cadete, no lugar denominado Distrito de Monte Verde, na Vila Monte Verde, deste município e Comarca, loteamento Jardim das Montanhas, cujo imóvel se localiza na rua Constelações, s/n, antiga Rua 5, o cujo terreno tem a área de 3.162,00 m², objeto do registro R.4 da matrícula, em favor do **BANCO INDUSCRED DE INVESTIMENTO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, constituída de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Alameda Santos, nº 960, cidade de São Paulo-SP, CEP: 01418-100, inscrita no CNPJ sob nº 33.588.252/0001-32, NIRE 35300055888, com seu Estatuto Social Consolidado nos termos da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04/07/2018, registrada na JUCESP sob nº 548.483/18-8, nos termos do Estatuto Social, representado por seu Diretor, André Kissajikian, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 9.945.144-X e do CPF nº 0/5.542.968-09, residente e domiciliado na Capital de São Paulo, com endereço comercial na sede do credor, e-mail de contato: marcio@bancoinduscred.com.br, telefone: (11) 99335-1823, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ela, fiduciante, possuidora direta e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, pelo valor de R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais); CCB 258/2020/2755. Forma de pagamento: 48 (quarenta e oito) parcelas, mensais e sucessivas, no valor de R\$53.293,40 (cinquenta e três mil duzentos e noventa e três reais e quarenta centavos), cada uma, já acrescidas dos juros, com 1º vencimento em 05/04/2021 e 48º vencimento em 05/03/2025. Encargos/Juros Remuneratórios: taxa de juros efetiva de 16,77% ao ano (base 365 dias), equivalente à taxa efetiva de 1,30 a.a.m (base 30 dias); encargos pré fixados. Prazo: 1.569 dias. As parcelas da dívida serão pagas pela Devedora por meio de transferência bancária a ser efetuada em favor do credor, na conta bancária deste último no Banco Sofisa, Agência 0001, conta: 6564-4. O atraso no pagamento por parte da Devedora, de qualquer das parcelas, acarretará a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) e dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, tudo calculado sobre o valor em atraso, corrigido monetariamente *pro rata tempore* pela variação do IGP-M/FGV, desde a data de vencimento da parcela. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme art. 26 da Lei 9.547. Tudo de acordo com a CCB nº 258/2020/2755, com todas as suas cláusulas e condições, que fica fazendo parte integrante deste registro. Como anuente interveniente **CAFÉ EXPRESSO SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Tabapuã, nº 474, 1º andar, salas 11 a 18, Itaim Bibi, São Paulo-SP, CEP: 04533-001, inscrita no CNPJ sob nº 06.349.679/0001-05, NIRE 352191635579, representada por sua sócia, **MARIA ROSANE ROCHA**, já qualificada. Protocolo nº 76.428, datado de 02/12/2020. Quant.: 2. Cód. Tabela: 4301-8. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4522-9. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4701-9. Quant.:

**Registro de Imóveis de Camanducaia**

13. Cód. Tabela: 8101-8. Emol.: R\$3.052,29. Recompe: R\$183,12. TFJ.: R\$2.433,78. Total: R\$5.669,19. Selo Eletrônico: DUX92707. Código de Segurança: 3182.8911. 8049. 1213. A Oficiala Substituta, Maria Aparecida Machado Cirilo. O referido é verdadeiro e dá fé. O Oficial:

AV.6/4.662. Data: 01/03/2021. AVERBA-SE nos termos da certidão datada de 02/02/2021, expedida pela 39ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, para ficar constando que foi distribuída no dia 25/01/2021 e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial, processo sob nº 1006189-36.2021.8.260100, (artigo 828 do CPC), figurando como exequente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, e executados **CAFÉ EXPRESSO SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA LTDA**, CNPJ sob nº 06.349.679/0001-05; **MARCO AURELIO APARECIDO ROSSI**, CPF nº 063.045.898/75; **MARIA ROSANE ROCHA**, CPF nº 522.057.548/15, valor da causa R\$1.430.134,69 (um milhão quatrocentos e trinta mil cento e trinta e quatro reais e sessenta e nove centavos). Protocolo nº 76.741, datado de 01/03/2021. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4135-0. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4701-9. Quant.: 2. Cód. Tabela: 8101-8. Emol.: R\$65,00. Recompe: R\$3,89. TFJ.: R\$17,57. Total: R\$86,46. Selo Eletrônico: EGS68851. Código de Segurança: 9677.0209.6069.7498. A Escrevente, Fernanda Maria de Machado Cirilo. O referido é verdade e dá fé. O Oficial: