



## Registro de Imóveis de Camanducaia

4.662

01

## Livro 2 - Registro Geral

Oficial

Matrícula

Ficha

Camanducaia, 30 de junho de 1986

**IMÓVEL:-** Uma casa de residência, com 202,00 m<sup>2</sup> 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/m, conforme transcrição nº 20.536, livro 03-AD, fls. 48, no Registro de Imóveis desta Comarca. A escrevente interina, Mariadelza Cyrillo Faria. O Oficial (ss.). Benedito José de Oliveira. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

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 (ss.). Benedito José de Oliveira. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

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

ACORDI, 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 nº 3.738.699 e CIC nº 721.442.208/59, ela portadora do RG nº 4.489.953 e CIC nº 129.561.628/96, residente na Rua Saul Carlos da Silva, nº 516, Jardim Guarani, Campinas-SP, **ANA ACORDI LIMA**, com 38 anos de idade, brasileira, viúva, empresária, CIC nº 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 nº 7688524 e CIC nº 036.695.428/84, casada no regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **ARMANDO PORTO PIMENTEL**, brasileiro, industrial, RG nº 9.389.904 e CIC nº 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 nº 6.980.444-6 e CPF nº 018.239.299/66, residente na Rua Inajaroba, nº 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 nº 04441867-1 e do CPF nº 522.057.548/15, residente na Rua Inajaroba, nº 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, alienação fiduciária do bem imóvel e outras avendas, feito em 03 vias, datado de



## Registro de Imóveis de Camanducaia

## Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

4.662

02

Matrícula

Ficha

Camanducaia, 02 de dezembro de 2020

17/11/2020; MARIA ROSANE ROCHA, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel sendo uma casa de residência, com 202,00 m<sup>2</sup> 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 b, cujo terreno tem a área de 3.162,00 m<sup>2</sup>, 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 Consolidada nos termos da Ata da 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 075.542.968-09, 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.m (base 30 dias); encargos pró 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 de 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 76.420, datado de 02/12/2020. Quant.: 2. Cód. Tabela: 4301-8. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4522-9. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4701-9. Quant.:

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE CAMANDUCAIA

## Registro de Imóveis de Camanducaia

18. 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 verdade e dá fé. O Oficial: [Signature]

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 juizo, 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 Mariá de Machado Cirilo. O referido é verdade e dá fé. O Oficial: [Signature]