

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes a seguir identificadas, doravante denominadas em conjunto "**Partes**" e individualmente "**Parte**".

De um lado **SALVADOR MESSIAS BRAMBILLA**, brasileiro, administrador de empresas, casado no regime de comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob o nº 962.111.568-04, portador do RG nº 10.382.770-5 SSP/SP e **YARA AMENDOEIRA BRAMBILLA**, brasileira, geógrafa, casada no regime de comunhão parcial de bens, inscrita no CPF sob nº 050.027.818-02, portadora do RG nº 12.463.206-3 SSP/SP, ambos residentes e domiciliados na Avenida Maria Aparecida Muniz Michielin, n. 415, Jardim Residencial Itapuã, Araras/SP, CEP 13600-001, doravante denominados **Vendedores e Credores Fiduciários**, que a este subscrevem; e

De outro lado, na qualidade de **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: ALCIONEIA RODRIGUES DA SILVA** portadora do RG: 27.208.835-7, inscrita no CPF/MF: 261.514.788-94, vendedora, solteira, brasileira, residente e domiciliada na, Avenida Trinta e Cinco, 457, Centro, CEP: 14780-380, na cidade de Barretos, Estado de São Paulo, doravante denominados **Compradores e Devedores Fiduciários**, que a este subscrevem;

Cláusula 1ª – DO IMÓVEL: Os **Vendedores e Credores Fiduciários** declaram serem titulares e legítimos possuidores do imóvel sem ônus algum, consubstanciado por: **UMA (1) UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA** designada pelo **APARTAMENTO nº 202 do Bloco 52**, localizada no 1º andar, do Condomínio Residencial Parque Alvorada, com frente para a Avenida Augusta Viola da Costa, nº 896, zona urbana, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, estado de São Paulo, possuindo 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e circulação, com área real total de 94,647 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,50 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 40,297 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1165785%, onde se acham incluídos os direitos de uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de veículos, designada pelo nº 893; cadastrada na Prefeitura local, sob nº 12.5.15.04.027, unidade 822.

§ Único – As características do dito imóvel são as constantes na matrícula nº 57.858, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araras, Estado de São Paulo; e está cadastrado na Prefeitura do Município de Araras/SP, sob o nº 12.5.15.04.027, unidade 822, com valor venal para o presente exercício de R\$ 80.992,30 (oitenta mil novecentos e noventa e dois reais e trinta centavos).

Cláusula 2ª – DO OBJETO DO CONTRATO: Por este instrumento, na melhor forma de direito e de acordo com as cláusula e condições aqui estabelecidas, os **Vendedores e Credores Fiduciários** vendem e transferem aos **Compradores e Devedores Fiduciários** que se comprometem a comprar e receber em transferência o **IMÓVEL** especificado na **Cláusula 1ª**, retro, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 154.900,00** (cento e cinquenta e quatro mil e novecentos reais), que será pago da seguinte forma: **a) R\$ 8.000,00** (oito mil reais), transferência bancária, em moeda corrente nacional, aos **Vendedores e Credores Fiduciários**, no ato da assinatura do presente contrato, oportunidade em que dão geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita; e, **b) R\$ 146.900,00** (cento e quarenta e seis mil e novecentos reais) serão pagos através de **260** (duzentos e sessenta) **parcelas mensais e consecutivas**, no valor de **R\$ 1.063,44** (um mil e sessenta e três reais e quarenta e quatro centavos), cada uma, estas já acrescidas de juros de 0,55% ao mês, calculados capitalizadamente pelo sistema da Tabela Price,. **Todas as parcelas serão reajustadas a cada período anual, por força da legislação vigente, pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado, da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), ou por outro índice que, por ventura, venha a substituí-lo, tomando-se como data base o mês da assinatura do presente instrumento.**

§ 1º - As parcelas discriminadas no caput da presente cláusula, deverão ser pagas pelos **Compradores e Devedores Fiduciários**, em moeda corrente do país, até o dia 15 (quinze) de Outubro de 2020, e as

alcioneia



demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes, até final solução da dívida, **exclusivamente na seguinte conta: Instituição Bancária: Banco do Brasil, Conta Corrente 55.334.-4; Agência 4779-1; Titular: SALVADOR MESSIAS BRAMBILLA, inscrito no CPF sob o nº 962.111.568-04.**

§ 2º - As parcelas da dívida ora confessada serão pagas na sede dos **Vendedores e Credores Fiduciários**, indicada na qualificação das Partes, ou através de boleto bancário. Fica estabelecido que a falta do recebimento do aviso de cobrança não exime os **Compradores e Devedores Fiduciantes** de efetuar qualquer dos pagamentos previstos neste contrato, nem constitui justificativa para atraso em sua liquidação.

§ 3º - Fica vedado o pagamento das parcelas acima mencionadas por meio de prestações fracionadas, ou frações destas, mediante o simples depósito não identificado em conta corrente bancária dos **Vendedores e Credores Fiduciários**, ou mediante qualquer outra forma diversa da estipulada na cláusula anterior.

§ 4º - Os **Compradores e Devedores Fiduciantes** poderão liquidar antecipadamente débito acima mencionado. As Partes estabelecem que a liquidação antecipada das prestações devidas, dar-se-á sempre por ordem inversa à dos respectivos vencimentos, devendo todas elas serem integralmente corrigidas e acrescidas dos juros convencionados, sempre, da maneira prevista neste contrato, até a data do seu efetivo pagamento.

§ 5º - Os **Devedores Fiduciantes obrigam-se a prover seguro para o bem dado em garantia, durante toda a vigência deste instrumento, na mais ampla forma, contra todos os riscos a que possa estar sujeito o bem, em especial DFI (Danos Físicos ao Imóvel)** o qual cobre os prejuízos causados por incêndio, queda de raio, explosão, implosão e queda de aeronave, vide cópia do contrato fornecida, tendo como estipulante/solicitantes os **Devedores Fiduciantes** e como beneficiários os **Credores Fiduciários** do imóvel até a finalização das obrigações contratuais, ficando englobada as parcelas do referido seguro nas parcelas pagas mensalmente pelos **Devedores Fiduciantes**, oportunidade em que declaram que estão cientes de que, na ocorrência de eventos amparados pelo seguro contratado, o sinistro deverá ser de imediato comunicado aos **Credores Fiduciários**, por escrito. Caso o valor do seguro não bastar para pagamento do crédito dos **Credores Fiduciários**, os **Devedores Fiduciantes** obrigam-se a permanecerem responsáveis pelo pagamento do saldo devedor remanescente.

§ 6º - As Partes, desde já, convencionam como condição do presente negócio que, em face do princípio constitucional do respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito, não se aplicará a este instrumento qualquer norma superveniente de congelamento ou deflação, total ou parcial, saldo devedor e/ou do valor da parcela.

Cláusula 3ª - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da parcela do preço aludida na **Cláusula 2ª**, letra "b", e fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os **Compradores e Devedores Fiduciantes** alienam para os **Vendedores e Credores Fiduciários**, em caráter fiduciário, o imóvel referido na **Cláusula 1ª**, retro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da lei nº 9.514/97.

§ 1º - A garantia fiduciária ora contratada, abrange o imóvel referido na **Cláusula 1ª** e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à quitação integral da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário e, permanecerá íntegra até que os **Compradores e Devedores Fiduciantes** cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais ou legais vinculadas ao presente negócio.

§ 2º - Os **Compradores e Devedores Fiduciantes**, já como titulares de domínio por força da compra e venda que antecede esta alienação fiduciária em garantia, declaram, expressamente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais e sob responsabilidade civil e criminal, que desconhecem a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes.

ad-S





§ 3º - Os **Compradores e Devedores Fiduciantes** respondem por todas as despesas decorrentes da presente compra e venda com alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos necessários a sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Registro de Imóveis, do imposto de transmissão sobre bens imóveis (ITBI) e qualquer tributo devido sobre a operação, que venha a ser cobrado ou criado ou demais obrigações contratuais ou legais vinculadas ao presente negócio.

§ 4º - Por força do presente instrumento, os **Compradores e Devedores Fiduciantes** cedem e transferem aos **Vendedores e Credores Fiduciários**, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obrigando-se por si, herdeiros e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

§ 5º - No prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da comunicação dos **Vendedores e Credores Fiduciários**, os **Compradores e Devedores Fiduciantes** substituirão ou reforçarão a garantia se esta se deteriorar ou diminuir por qualquer razão.

§ 6º - Os **Compradores e Devedores Fiduciantes** concordam e estão cientes que o crédito dos **Vendedores e Credores Fiduciários** poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, inclusive para fins de securitização de recebíveis, hipótese em que, a propriedade fiduciária do imóvel objeto de garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, obrigando-se, se assim for solicitado, a contratar seguro contra riscos de morte, invalidez permanente, de crédito e de danos físicos ao imóvel, com cláusula de beneficiário em favor da credora fiduciária, até o limite do saldo de seu crédito.

§ 7º - Como alienantes, em caráter fiduciário, os **Compradores e Devedores Fiduciantes** declaram que não estão sujeitos às obrigações impostas pela Lei federal nº 8.212, de 24 de julho de 1991 (Lei Orgânica da Seguridade Social), e seu decreto regulamentador vigente, não são produtores rurais, nem estão vinculados como empregadores junto a Previdência social.

§ 8º - Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome dos **Vendedores e Credores Fiduciários**, e efetiva-se o desdobramento da posse, tomando-se os **Compradores e Devedores Fiduciantes** possuidores diretos e os **Vendedores e Credores Fiduciários**, possuidores indiretos do imóvel objeto da garantia fiduciária.

§ 9º - A posse direta em que ficam investidos os **Compradores e Devedores Fiduciantes** manter-se-á, enquanto estes estiverem adimplentes, obrigando-se, os **Compradores e Devedores Fiduciantes**, a manter, conservar e guardar o imóvel, a eles incumbindo pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel ou que, seja inerente à garantia.

§ 10º - Se, eventualmente, os **Vendedores e Credores Fiduciários** pagarem algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, os **Compradores e Devedores Fiduciantes** deverão reembolsá-los, dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento.

§ 11º - Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que os **Compradores e Devedores Fiduciantes** desejem efetuar, as suas exclusivas expensas, deverão ser comunicadas aos **Vendedores e Credores Fiduciários**, e estes darão ou não sua expressa anuência, sendo que, em qualquer hipótese, integração o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

§ 12º - Os **Compradores e Devedores Fiduciantes**, como possuidores diretos do imóvel, poderão locá-lo a terceiros, caso em que se obrigam, sob pena de vencimento antecipado da dívida, a incluir no contrato de locação que celebrarem, que o locatário tem ciência inequívoca quanto as seguintes disposições: **a)** a propriedade fiduciária em nome dos **Vendedores e Credores Fiduciários**; **b)** ao fato de eventual

ars



indenização por benfeitorias (qualquer que seja sua natureza), integrar, para todos os efeitos, o valor do lance vencedor em leilão; **c)** a inexistência de seu direito de preferência e/ou da continuidade da locação, ocorrendo a consolidação da plena propriedade em nome dos **Vendedores e Credores Fiduciários** e/ou a alienação do imóvel a terceiros em leilão público extrajudicial; **d)** que, na hipótese da consolidação da propriedade, conforme previsto na letra "c" anterior, os **Vendedores e Credores Fiduciários**, como proprietários fiduciários, ou seus sucessores, não estarão obrigados a respeitar a locação, podendo qualquer um deles denunciá-la com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário.

§ 13° - Os **Compradores e Devedores Fiduciantes**, sempre que lhe forem solicitados, deverão entregar aos **Vendedores e Credores Fiduciários**, cópia do contrato de locação.

§ 14° - Os **Compradores de Devedores Fiduciantes**, poderão transmitir os direitos de que sejam titulares sobre o imóvel, aqui objetivado, desde que haja prévia e expressa anuência dos **Vendedores e Credores Fiduciários** ou seus sucessores, e que o adquirente se sub-rogue integralmente em todos os direitos e obrigações previstos neste instrumento.

§ 15° - À vista do termo de quitação, será averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, consolidando na pessoa deles **Compradores e Devedores Fiduciantes**, a plena propriedade do imóvel.

§ 16° - Considerando a alienação fiduciária em garantia: **a)** os **Compradores e Devedores Fiduciantes**, por tê-los alienado fiduciariamente em garantia, não poderão constituir ônus sobre o imóvel que, por tal razão, não é penhorável; **b)** os **Vendedores e Credores Fiduciários** não podem constituir ônus sobre o imóvel, que, por tal razão, não é penhorável, pois constitui patrimônio de afetação, vinculado exclusivamente ao financiamento objeto do presente instrumento.

Cláusula 4ª - CONDIÇÕES GERAIS: Por força do presente instrumento, que com substância uma operação definitiva de compra e venda, os **Vendedores e Credores Fiduciários** cedem e transferem a eles **Compradores e Devedores Fiduciantes**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que exercem sobre o imóvel, descrito e caracterizado na **Cláusula 1ª** retro, para que os **Compradores e Devedores Fiduciantes** deles usem, gozem e livremente disponham, como proprietários exclusivos que passam a ser doravante, obrigando-se os **Vendedores e Credores Fiduciários**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei, sendo certo que o imóvel se acha vazio e desocupado de pessoas e coisas.

§ 1° - O imóvel ora adquirido é transacionado no estado de habitualidade em que se encontra, conforme aceitação e ciência expressa deles **Compradores e Devedores Fiduciantes**, nada tendo a reclamar ou a exigir agora ou de futuro sob pretexto algum.

§ 2° - Todos os tributos incidentes sobre o imóvel, aqui tratado, até esta data, correrão por conta dos **Vendedores e Credores Fiduciários**, ainda que venham a ser lançados ou cobrados futuramente, já os que forem devidos, doravante, são de exclusiva responsabilidade dos **Compradores e Devedores Fiduciantes** e /ou sucessores.

§ 3° - As Partes se responsabilizam, expressa e solidariamente, por eventuais débitos de impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel aqui tratado, o que todavia, não invalida a obrigação assumida no **§ 2°** desta Cláusula.

§ 4° - Os **Vendedores e Credores Fiduciários** declaram, expressamente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, despesas fiscais e condominiais e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo;

§ 5° - Para os efeitos da lei Federal nº 7.433/85 e seu regulamento Decreto nº 93.240/86, os **Vendedores e Credores Fiduciários**, declaram que: **a)** sobre o imóvel inexistem ônus e feitos ajuizados fundados em ações reais e pessoais reipersecutórias; **b)** apresenta aos **Compradores e Devedores Fiduciantes** a

ARS



§ 7º - Na hipótese de os **Compradores e Devedores Fiduciários** deixarem de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial de Registro de Imóveis certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis (ITBI), promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome dos **Vendedores e Credores Fiduciários**.

Cláusula 6ª – LEILÃO EXTRAJUDICIAL: O imóvel cuja propriedade, deixando de ser resolúvel, se consolida em nome dos **Vendedores e Credores Fiduciários**, por força da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá ser alienado pelos **Vendedores e Credores Fiduciários** a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 1997, como a seguir se explicita: **a)** a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente, a ser realizado no local indicado pelos **Vendedores e Credores Fiduciários**; **b)** o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade, não mais resolúvel, em nome dos **Vendedores e Credores Fiduciários**, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim, aquele estabelecido neste instrumento e indicado na Cláusula 2ª para compra e venda; **c)** o segundo público leilão, se necessário, será realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida; **d)** o público leilão (primeiro e segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária; **e)** os **Vendedores e Credores Fiduciários**, já como titulares de domínio pleno, e não mais resolúvel, transmitirão o domínio e a posse, indireto e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor.

§ 1º - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: **a)** valor do imóvel é aquele estabelecido pelas Partes para a compra e venda, aqui incluído o valor das benfeitorias, necessárias, executadas às expensas dos **Compradores e Devedores Fiduciários**, obedecidos os demais requisitos previstos neste instrumento, sendo aquele e este atualizados monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizou o valor do saldo devedor dos **Compradores e Devedores Fiduciários**, ou do efeito dispendido (quanto as benfeitorias necessárias, desde que tenham sido executadas obedecidos os requisitos estabelecidos neste instrumento e comprovadas pelos **Compradores e Devedores Fiduciários**) até a da realização do público leilão (primeiro ou segundo); **b)** valor da dívida é equivalente a soma das seguintes quantias: **b.1)** valor do saldo devedor dos **Compradores e Devedores Fiduciários**, nele incluídas as parcelas, atualizado monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade nas pessoas dos **Vendedores e Credores Fiduciários**, em razão do leilão e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas; **b.2)** contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão); **b.3)** despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se e quando for o caso; **b.4)** taxas condominiais em atraso, IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; **b.5)** taxa de ocupação, fixada em 1,0% (hum por cento) do preço por mês ou fração diária, a título de fruição do imóvel, atualizada pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida desde o primeiro dia subsequente ao da consolidação da plena propriedade nas pessoas dos **Vendedores e Credores Fiduciários**, até a data em que os **Vendedores e Credores Fiduciários**, ou seus sucessores, vierem a ser imitados na posse do imóvel; **b.6)** qualquer contribuição social ou tributo com idêntico fato gerador incidente sobre todos os pagamentos efetuados pelos **Vendedores e Credores Fiduciários**, em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia aos **Compradores e Devedores Fiduciários**; **b.7)** custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue aos **Compradores e Devedores Fiduciários**, a menos que ele já tenha devolvido em tais condições aos **Vendedores e Credores Fiduciários** ou ao adquirente no leilão extrajudicial; **b.8)** imposto de transmissão que eventualmente tenha sido pago pelos **Vendedores e Credores Fiduciários**, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento dos **Compradores e Devedores Fiduciários**; **b.9)** despesas com publicações dos editais do leilão extrajudicial, e comissão do leiloeiro, esta na base de 5% (cinco por cento) sobre o valor do montante em atraso ou lance vencedor, se houver.

§ 2º - Se o maior lance oferecido, no primeiro leilão, for inferior ao valor do imóvel, será realizado segundo leilão, e se superior, os **Vendedores e Credores Fiduciários** entregarão aos **Compradores e Devedores Fiduciários** a importância que sobejar, como adiante estipulado.



§ 3º - No segundo leilão: **a)** será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, conceituado no presente instrumento, hipótese em que, nos 05 (cinco) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, os **Vendedores e Credores Fiduciários** entregarão aos **Compradores e Devedores Fiduciantes**, a importância que sobejar, como adiante disciplinado; **b)** poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida, como conceituado no presente instrumento, caso em que a dívida perante os **Vendedores e Credores Fiduciários** será considerada extinta e exonerados os **Vendedores e Credores Fiduciários**, da obrigação de restituição aos **Compradores e Devedores Fiduciantes** de qualquer quantia a que título for; **b.1)** extinta a dívida, dentro de 05 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, os **Vendedores e Credores Fiduciários** disponibilizarão aos **Compradores e Devedores Fiduciantes** termo de extinção da obrigação.

§ 4º - Também será extinta a dívida, se, no segundo leilão, não houver licitante.

§ 5º - Se, em primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída aos **Compradores e Devedores Fiduciantes**, os **Vendedores e Credores Fiduciários** colocarão a diferença a sua disposição, considerando nela incluído o valor da indenização das benfeitorias.

§ 6º - Os **Vendedores e Credores Fiduciários** manterão, em seu escritório, à disposição dos **Compradores e Devedores Fiduciantes**, a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do leilão (primeiro ou segundo).

§ 7º - Os **Compradores e Devedores Fiduciantes** deverão restituir o imóvel, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento aos **Vendedores e Credores Fiduciários**, ou aquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da penalidade mensal estipulada, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: **a)** de todas as despesas de condomínio, água, luz, gás e IPTU incorridas após a data da realização do público leilão; e, **b)** de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o receberam.

§ 8º - Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, os **Vendedores e Credores Fiduciários**, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel em leilão, poderão requerer a reintegração de sua posse, sendo concedida, liminarmente, a ordem judicial de desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome dos **Vendedores e Credores Fiduciários**, ou do registro do contrato celebrado em decorrência do leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento.

Cláusula 7ª – DISPOSIÇÕES FINAIS: A tolerância por qualquer dos contratantes, quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra Parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

§ 1º - O disposto no item anterior prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

§ 2º - A ocorrência de uma ou mais hipóteses, acima referidas, não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

§ 3º - As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários dos contratantes.

§ 4º - Além dos casos previstos neste instrumento e dos contidos na Lei, a dívida vencer-se-á automaticamente e antecipadamente também pelos seguintes motivos: **a)** se as obrigações não forem

CRS

cumpridas nas épocas próprias e se os **Compradores e Devedores Fiduciantes** faltarem ao pagamento de qualquer prestação, ou de qualquer outra quantia por ele devida em decorrência do presente instrumento; **b)** em caso de insolvência dos **Compradores e Devedores Fiduciantes**; **c)** se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições, condomínios, lançadas ou de responsabilidade do imóvel; **d)** se forem prestadas informações ou declarações falsas neste instrumento; **e)** se ocorrer cessão ou transferência, pelos **Compradores e Devedores Fiduciantes**, de seus direitos e obrigações decorrentes deste instrumento ou cessão, empréstimo, promessa de venda, alienação do imóvel ou constituição sobre o mesmo de qualquer ônus, seja de que natureza for; **f)** se ocorrer a distribuição de ação desapropriatória; **g)** se os **Compradores e Devedores Fiduciantes** não mantiverem o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar, sem o prévio e expresse consentimento dos **Vendedores e Credores Fiduciários**, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a manutenção ou realização da garantia; **h)** se houver infração a qualquer cláusula do presente instrumento.

§ 5º - Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, do imóvel, os **Vendedores e Credores Fiduciários**, como proprietários, ainda que em caráter resolúvel, serão únicos e exclusivos beneficiários da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante.

§ 6º - Se no dia de seu recebimento pelos **Vendedores e Credores Fiduciários**, a justa e prévia indenização for superior ao valor da dívida, tal como definido neste instrumento, para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobejar será entregue aos **Compradores e Devedores Fiduciantes**, na forma aqui disciplinada.

§ 7º - Os **Compradores e Devedores Fiduciantes** se obrigam a comunicar aos **Vendedores e Credores Fiduciários**, qualquer mudança de tipo societário, alteração de denominação social, fusão, cisão e incorporação, se pessoa jurídica, bem como de seu endereço indicado no preâmbulo.

§ 8º - Desde que seja efetuado concomitantemente com o registro da alienação fiduciária referida na Cláusula Terceira retro, ficam autorizados todos e quaisquer registros, averbações e cancelamentos no Registro de Imóveis competente, correndo por conta dos **Compradores e Devedores Fiduciantes**, todas as despesas de registro, inclusive o imposto de transmissão inter-vivos (ITBI).

§ 9º - Ocorrendo a hipótese de haver mais de um **Comprador**, inclusive marido e mulher, fica estabelecido desde já, a solidariedade de todos eles quanto aos direitos e obrigações contidas neste contrato, e que os mesmos, pelo presente, nomeiam-se e constituem-se mutuamente procuradores, isoladamente, para fim especial de, em seus nomes, transigir, acordar, confessar, renunciar, firmar, rescindir compromissos, receberem notificações, intimações, especialmente intimações relativas aos procedimentos de consolidação de propriedade da Lei nº 9.514/97, citações e ciência de todo e qualquer procedimento decorrente do presente contrato, inclusive citações judiciais ou extrajudiciais que visem ao cumprimento ou rescisão de quaisquer obrigações estabelecidas neste contrato, prometendo fazer valer este mandato enquanto vigente este contrato, constituídos que ficam um mandatário do outro.

Cláusula 10ª – Fica eleito o Foro da Comarca de Araras, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o único competente para dirimir eventuais dúvidas decorrentes deste instrumento.

Araras/SP, 16 de setembro de 2020.

Vendedores e Credores Fiduciários:

SALVADOR MESSIAS BRAMBILLA

Compradores e Devedores Fiduciantes

TABELIÃO

YARA AMENDOEIRA BRAMBILLA

Alcioneia Rodrigues da Silva

REG. CIV. TAB. GUIANASES

Alcioneia R. Silva

ALCIONEIA RODRIGUES DA SILVA

Testemunhas:

2º TABELIAO

[Signature]

2º TABELIAO

[Signature]

1. Nome:

RG. n°

CPF/MF n°

Henrique Alves Uccella

RG: 40.981.487-8 SSP/SP

CPF: 393.394.058-38

2 Nome

RG. n°

CPF/MF n°

YAMELLA LALESKA POLIDO

41.743.103-X

100.840.248-95

Reg. Civil e Tab. de Guaianas - Benedito Aparecido Morelli - Ofício
 Rua Euclides Galvães nº 120 - FONE 2961-6416 - SP
 Reconhecido por semelhança em documento com valor econômico a firma
 de: (1) ALCIONEIA RODRIGUES DA SILVA. Dou fé.
 São Paulo, 17 de setembro de 2020. Em Testemunho _____ da verdade
 Selo(s) 1 Atos: C11030AA-0464315

IGOR TRINDADE DE SOUZA - Tabelião Autorizado
 Válido somente com selo de autenticidade: Qtd. Total R\$ 9,85

CAPITAL - SP

124921
 VALOR ECONÔMICO 1
 C11030AA0464315

2º Tabelião de Notas e de Protesto de Araras - SP.
 José Antonio Torrezan - Tabelião Fone/Fax: (19) 3541-2897

RECONHECIDO POR SEMELHANÇAS EM FIRMAS DE HENRIQUE ALVES DE ARAUJO UCCELLA, YAMELLA LALESKA POLIDO. *****
 DOU FE.
 POR ATO R\$ 9,94. EM TEST _____ DA VERDADE.

MARIA ELISA BONFATI
 16/11/2020 15:14

17268
 VALOR ECONÔMICO 2
 C20063AA0091864

2º TABELIAO - ARARAS-SP

2º Tabelião de Notas e de Protesto de Araras - SP.
 José Antonio Torrezan - Tabelião Fone/Fax: (19) 3541-2897

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE ALCIONEIA RODRIGUES DA SILVA. *****
 DOU FE.
 POR ATO R\$ 10,46. EM TEST _____ DA VERDADE.

JEFERSON LIMA DE CARVALHO
 13/01/2021 16:25

112268
 3351-3
 VALOR ECONÔMICO 1
 C10063AA0183706

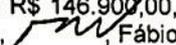
TABELIAO DE NOTAS - ARARAS-SP

MATRÍCULA Nº 57858	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0
FICHA 001		Araras, 11 de junho de 2018
<p>IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 202, do bloco 52, localizado no 1º andar, do Condomínio Parque Alvorada, com frente para a Avenida Augusta Viola da Costa, nº 896, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, possuindo, dois (02) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e circulação, com a área real total de 94,647 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,50 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 40,297 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1165785%, onde se acham incluídos os direitos de uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de veículos, designada pelo nº 893; cadastrada na Prefeitura local, sob nº 12.5.15.04.027, unidade 822.-</p>		
<p>PROPRIETÁRIA:- MRV PRIME XLII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 17.657.992/0001-27, com sede nesta cidade, na Avenida Augusta Viola da Costa, 896, Jardim Gelina.-</p>		
<p>Registros Anteriores:- Registros nºs 04 e 2.232, relativos à Incorporação, Instituição e Especificação, respectivamente, todos da matrícula nº 52.555, do Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia.- Prenotação nº 102.021, de 14 de maio de 2018.-</p>		
<p>O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>		
<p>Av.01-M.57.858:- SERVIDÃO DE PASSAGEM:- Sobre o terreno onde se acha edificado o Condomínio Parque Alvorada, existe uma servidão de passagem, conforme averbação sob nº 01 da matrícula nº 52.555, em data de 30/06/2015, em favor do imóvel matriculado sob nº 52.586 (Condomínio Residencial Vila Rica).- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-</p>		
<p>O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>		
<p>Av.02-M.57.858:- SERVIDÃO DE PASSAGEM:- Sobre o terreno onde se acha edificado o Condomínio Parque Alvorada, existe uma servidão de passagem devidamente registrada sob nº 2193, em data de 30/04/2018, na matrícula nº 52.555, em favor do Município de Araras.- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-</p>		
<p>O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>		
<p>Av.03-M.57.858:- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:- O empreendimento onde se acha localizado o imóvel desta matrícula foi submetido ao regime de AFETAÇÃO, conforme averbação nº 06, da matrícula nº 52.555, previsto nos artigos 31-A e 31-B, da Lei Federal nº 4.591/64, com as alterações advindas da Lei nº 10.931/04, pelo qual o terreno e as acessões objeto da 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 à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-</p>		
<p>O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>		
<p>R.04-M.57.858:- DAÇÃO EM PAGAMENTO:- Araras, 20 de agosto de 2018.- Dadora:- MRV PRIME XLII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada.- Tomadores:- SALVADOR MESSIAS BRAMBILLA, administrador de empresas, portador do RG/SSP/SP nº 10.382.770-5 e do CPF nº 962.111.568-04 e sua mulher YARA AMENDOEIRA BRAMBILLA, geógrafa, portadora do RG/SSP/SP nº 12.463.206-3 e do CPF nº 050.027.818-02, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Dona Renata, nº 4.004, apto. 151.- Título:- Dação em Pagamento.- Forma do Título:- Escritura Pública, lavrada em 20/07/2018, no 2º Tabelionato de Notas de Campinas, deste Estado, no livro nº 1512, páginas 113/119, prenotada sob nº 103470, em 09/09/2018.- Valor:- R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).- Valor de mercado:- R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).- Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-</p>		
<p>O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>		
<p>Oficial R\$ 771,65 Estado R\$ 219,31 Ipeesp R\$ 150,11 Reg. Civil R\$ 40,61 T.J. R\$ 52,96 M.P. R\$ 37,04 Município R\$ 30,87 Total R\$ 1.302,55</p>		

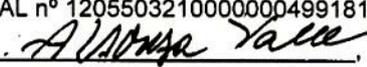
(continua no verso)

R.05.-

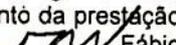
MATRÍCULA nº 57.858, FICHA Nº 001-VERSO

R.05-M.57.858:- COMPRA E VENDA.- Araras, 28 de junho de 2021.- **Transmitente:**- SALVADOR MESSIAS BRAMBILLA e sua mulher YARA AMENDOEIRA BRAMBILLA, já qualificados.- **Adquirente:**- ALCIONEIA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, vendedora, portadora do RG/SSP/SP nº 27.208.837-7 e inscrita no CPF sob nº 261.514.788-94, residente e domiciliada na cidade de Barretos, deste Estado, na Avenida Trinta e Cinco, nº 457, Centro.- **Título:**- Compra e Venda.- **Forma do Título:**- Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, com força de Escritura Pública, nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514/97, assinado nesta cidade em data de 16/09/2020.- **Valor:**- R\$ 154.900,00 (cento e cinquenta e quatro mil, novecentos reais), pagos da seguinte forma, R\$ 8.000,00 de recursos próprios, e R\$ 146.900,00, através de financiamento conforme registro nº 06.- **Prenotação** nº 120.818, de 15/06/2021.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

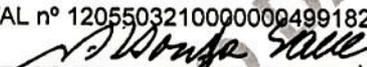
SELO DIGITAL nº 120550321000000049918121X

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

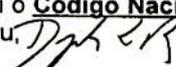
Oficial R\$ 1.062,17 Estado R\$ 301,88 Fazenda R\$ 206,62 Reg.Civil R\$ 55,90 T.J. R\$ 72,90 M.P. R\$ 50,98 Município R\$ 42,49 Total R\$ 1.792,94

R.06-M.57.858:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 28 de junho de 2021.- A proprietária, ALCIONEIA RODRIGUES DA SILVA, solteira, já qualificada, constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor dos credores, SALVADOR MESSIAS BRAMBILLA, administrador de empresas, portador do RG/SSP/SP nº 10.382.770-5 e inscrito no CPF sob nº 962.111.568-04 e sua mulher YARA AMENDOEIRA BRAMBILLA, geógrafa, portadora do RG/SSP/SP nº 12.463.206-3 e inscrita no CPF sob nº 050.027.818-02, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Maria Aparecida Muniz Michielin, nº 415, Jardim Residencial Itapuã, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 146.900,00 (cento e quarenta e seis mil, novecentos reais), a ser paga em 260 (duzentos e sessenta) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 1.063,44 (um mil, sessenta e três reais e quarenta e quatro centavos) cada uma, já acrescidas de juros de 0,55% ao mês, capitalizados pelo sistema da Tabela Price, vencendo-se a primeira parcela no dia 15/10/2020, e, as demais parcelas, no mesmo dia dos meses subsequentes, reajustadas anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), ou por outro índice que, porventura, venha a substituí-lo, tomando-se como data base o mês da assinatura do contrato, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora, ALCIONEIA RODRIGUES DA SILVA, solteira, já qualificada, fiduciante e possuidora direta, e, os credores, SALVADOR MESSIAS BRAMBILLA e sua mulher YARA AMENDOEIRA BRAMBILLA, já qualificados, fiduciários e possuidores indiretos.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 154.900,00, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro nº 05, com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias, contados do vencimento da prestação não paga.- Demais condições, na forma do título.- **Prenotação** nº 120818, de 15/06/2021.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

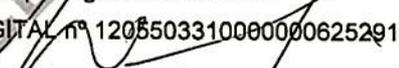
SELO DIGITAL nº 120550321000000049918221V

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 1.062,17 Estado R\$ 301,88 Fazenda R\$ 206,62 Reg.Civil R\$ 55,90 T.J. R\$ 72,90 M.P. R\$ 50,98 Município R\$ 42,49 Total R\$ 1.792,94

Av.07-M.57.858:- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 28 de agosto de 2023.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0057858-48**.- **Prenotação** nº 131889, de 16/12/2022.- Eu, , Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 12055033100000000625291234

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.08-M.57.858:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Em virtude do requerimento passado nesta cidade, em 10/08/2023, firmado pelos fiduciários, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) devidamente quitado e da intimação feita a fiduciante, ALCIONEIA RODRIGUES DA SILVA, solteira, já qualificada, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome dos fiduciários, SALVADOR MESSIAS BRAMBILLA, administrador de empresas, portador do RG/SSP/SP nº 10.382.770-5 e inscrito no CPF sob nº 962.111.568-04 e sua mulher YARA AMENDOEIRA BRAMBILLA, geógrafa, portadora do RG/SSP/SP nº 12.463.206-3 e inscrita no CPF sob nº 050.027.818-02, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Maria Aparecida Muniz Michielin, nº 415, Jardim Residencial Itapuã.- **Valor da Consolidação:**- R\$ 154.900,00 (cento e cinquenta e quatro mil, novecentos reais).- **Prenotação** nº 131889, de

(continua na ficha 002)

MATRÍCULA Nº 57.858	LIVRO-Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0 Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0057858-48
FICHA 002		
16/12/2022.- Araras, 28 de agosto de 2023.- Eu, <i>Dijillianes Lucas Ramos</i> , Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 1205503310000000625292232 O Oficial, <i>Antônio Roberto de Souza Valle</i> , Antônio Roberto de Souza Valle.- Rogério Natal Uccella Substituto		
Oficial R\$ 287,34 Estado R\$ 81,66 Fazenda R\$ 55,90 Reg.Civil R\$ 15,12 T.J. R\$ 19,72 M.P. R\$ 13,79 Município R\$ 11,49 Total R\$ 485,02		

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 57.858

continua no verso

Esta é a página 3 de um total de 4 - Após, encontra-se o certificado nº 2023C625293 e o manifesto de assinaturas

Certidão da matrícula nº 57.858, emitida em 28 de agosto de 2023

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0057858-48

Selo Digital nº 1205503C3000000062529323G

Certificado nº 2023C625293



CERTIFICO que, a cópia da matrícula nº 57.858, contendo 4 (quatro) páginas, tem valor de certidão, conforme faculta o artigo 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, **até o dia útil imediatamente anterior à presente data.**- Serve a presente como certidão vintenária, no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de vinte (20) anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).-

CERTIFICO mais que, a presente certidão, foi extraída sob a forma de **documento eletrônico**, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2, de 24/08/2001 e do item 356, Cap. XX, das NSCGJ, **devendo, para sua validade, autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico.**-

CERTIFICO mais que, este certificado de número 2023C625293, contendo o manifesto de assinaturas no verso, é parte integrante e inseparável da certidão.-

CERTIFICO mais e finalmente que, o **último ato praticado na matrícula nº 57.858 é o constante da averbação nº 08, em 28 de agosto de 2023.**-

O referido é verdade e da fé.-

assinada digitalmente por DIJILIANES LUCAS RAMOS - ESCRIVENTE

EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
38,17	10,85	7,43	2,01	2,62	1,83	1,53	64,44

Custas ao Estado, Município e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.-

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil, Tribunal de Justiça e Ministério Público repassados aos órgãos arrecadadores.-

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QRCode impresso ou consultando pelo número do selo digital.-



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZFD37-277B9-NGEWF-GC34M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Dijilianes Lucas Ramos (CPF 322.230.088-79)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZFD37-277B9-NGEWF-GC34M>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Dados para Edital do Apto 202 Bloco 52 - Matrícula nº 57.858**Dados do Contrato de Compra e Venda (alienação Fiduciária)**

	Valor do Original	R\$	154.900,00
(-)	Valor da entrada	R\$	8.000,00
	Valor financiado (Price)	R\$	146.900,00
	taxa a.m. %		0,55%
	Numero total de parcelas		260
	Valor da parcela inicial	R\$	1.063,44

	Numero de Parcelas recebidas		13
	Total de Parcelas Recebidas	R\$	12.816,44

Dados da divida

(=)	Valor de Quitação	R\$	143.466,79
(+)	Numero de parcelas em aberto		12
(+)	Vr. das parcelas em aberto, já corrigidas	R\$	9.817,18
(+)	ITBI da Consolidação	R\$	3.098,00
(+)	Impostos Pagos	R\$	1.184,97
(+)	Consolidação do Imóvel no Cartório	R\$	713,15
(+)	IPTU Atrasado - (Estimativa)	R\$	1.500,00
(+)	Condomínio Atrasado (Estimativa)	R\$	8.555,99
(+)	Custos administrativos	R\$	1.000,00
(+)	Custos da cobertura (garagem)	R\$	3.500,00
(=)	Total de Custas e Despesas	R\$	29.369,29
=	Valor do imóvel + divida	R\$	172.836,08

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE ARARAS/SP**

SALVADOR MESSIAS BRAMBILLA, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 10.382.770-5 SSP-SP e do CPF nº 962.111.568/04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **YARA AMENDOEIRA BRAMBILLA**, geógrafa, portador do RG nº 12.463.206-3 SSP-SP e do CPF nº 050.027.818-02, ambos domiciliados na Av. Maria Aparecida Muniz Michielin, nº 415, Jardim Residencial Itapuã, Araras/SP, CEP: 13.600-001, na condição de credores fiduciários do Instrumento Particular de compra e venda com alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, firmado em 16 de setembro de 2020, conforme r. 06 da matrícula do imóvel nº 57.858, desse Oficial de Registro de Imóveis, tendo em vista a mora da devedora abaixo identificada, passado o prazo de carência (30 dias conforme parágrafo 1º da cláusula 5ª), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, requerer seja realizada a intimação da devedora (abaixo qualificada), para que satisfaça, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do efetivo pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais, além das despesas de cobrança e intimação, consoante a inclusa planilha discriminada dos valores devidos.

VENCIMENTO	PARCELA	VALOR PARCELA	VALOR CORRIGIDO
30/11/2022	14	R\$ 1.177,44	R\$ 1.381,95
30/12/2022	15	R\$ 1.177,44	R\$ 1.369,79
30/01/2023	16	R\$ 1.177,44	R\$ 1.357,37
28/02/2023	17	R\$ 1.177,44	R\$ 1.345,82
30/03/2023	18	R\$ 1.177,44	R\$ 1.333,65
TOTAL		R\$ 5.887,20	R\$ 6.788,58

INFORMAÇÕES PARA INTIMAÇÃO:

DEVEDORA:

- ALCIONEIA RODRIGUES DA SILVA
- CPF: 261.514.788-94
- Estado Civil: solteira

RG: 27.208.835-7-SSP/SP

ENDEREÇOS PARA INTIMAÇÃO:

- Rua: - Residencial: Av. Augusta Viola da Costa 896 - apto. 202 - Bloco 52 - Jardim Celina - Araras/SP - CEP.: 13.606-020.
- Avenida trinta e cinco, 457 - Centro - Barretos/SP - CEP.: 14780-380.

MATRÍCULA DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 57.858.

DADOS DO CONTRATO: Instrumento Particular de compra e venda com alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, firmado em 16 de setembro de 2020.

**ANEXO PLANILHA COM EVOLUÇÃO DOS DÉBITOS - PROJEÇÃO
DE 90 DIAS - (BL 52 APTO 202).**

Termos em que,
P. E. Deferimento.

Araras, 07 de abril de 2023.

SALVADOR MESSIAS BRAMBILLA
CPF nº 962.111.568/04

YARA AMENDOEIRA BRAMBILLA
CPF nº 050.027.818-02

PLANILHA COM EVOLUÇÃO DOS DÉBITOS - PROJEÇÃO - (BL 52 APTO 202 - Matrícula 57.858)

DATA BASE	VALOR DA PURGA DA MORA
07/04/2023	R\$ 6.788,58
08/04/2023	R\$ 6.790,82
09/04/2023	R\$ 6.793,06
10/04/2023	R\$ 6.795,30
11/04/2023	R\$ 6.797,55
12/04/2023	R\$ 6.799,79
13/04/2023	R\$ 6.802,03
14/04/2023	R\$ 6.804,28
15/04/2023	R\$ 6.806,52
16/04/2023	R\$ 6.808,77
17/04/2023	R\$ 6.811,02
18/04/2023	R\$ 6.813,26
19/04/2023	R\$ 6.815,51
20/04/2023	R\$ 6.817,76
21/04/2023	R\$ 6.820,01
22/04/2023	R\$ 6.822,26
23/04/2023	R\$ 6.824,51
24/04/2023	R\$ 6.826,76
25/04/2023	R\$ 6.829,02
26/04/2023	R\$ 6.831,27
27/04/2023	R\$ 6.892,40
28/04/2023	R\$ 6.894,67
29/04/2023	R\$ 6.896,95
30/04/2023	R\$ 8.076,22
01/05/2023	R\$ 8.078,89
02/05/2023	R\$ 8.081,55
03/05/2023	R\$ 8.084,22
04/05/2023	R\$ 8.086,89
05/05/2023	R\$ 8.089,56
06/05/2023	R\$ 8.092,23

19

DATA BASE	VALOR DA PURGA DA MORA
07/05/2023	R\$ 8.094,90
08/05/2023	R\$ 8.097,57
09/05/2023	R\$ 8.100,24
10/05/2023	R\$ 8.102,91
11/05/2023	R\$ 8.105,59
12/05/2023	R\$ 8.108,26
13/05/2023	R\$ 8.110,94
14/05/2023	R\$ 8.113,61
15/05/2023	R\$ 8.116,29
16/05/2023	R\$ 8.118,97
17/05/2023	R\$ 8.121,65
18/05/2023	R\$ 8.124,33
19/05/2023	R\$ 8.127,01
20/05/2023	R\$ 8.129,69
21/05/2023	R\$ 8.132,37
22/05/2023	R\$ 8.135,06
23/05/2023	R\$ 8.137,74
24/05/2023	R\$ 8.140,43
25/05/2023	R\$ 8.143,11
26/05/2023	R\$ 8.145,80
27/05/2023	R\$ 8.148,49
28/05/2023	R\$ 8.151,18
29/05/2023	R\$ 8.153,87
30/05/2023	R\$ 8.156,56
31/05/2023	R\$ 8.159,25
01/06/2023	R\$ 8.161,94
02/06/2023	R\$ 8.164,64
03/06/2023	R\$ 8.167,33
04/06/2023	R\$ 8.170,03
05/06/2023	R\$ 8.172,72

20

DATA BASE	VALOR DA PURGA DA MORA
06/06/2023	R\$ 8.175,42
07/06/2023	R\$ 8.178,12
08/06/2023	R\$ 8.180,82
09/06/2023	R\$ 8.183,52
10/06/2023	R\$ 8.186,22
11/06/2023	R\$ 8.188,92
12/06/2023	R\$ 8.191,62
13/06/2023	R\$ 8.194,32
14/06/2023	R\$ 8.197,03
15/06/2023	R\$ 8.199,73
16/06/2023	R\$ 8.202,44
17/06/2023	R\$ 8.205,15
18/06/2023	R\$ 8.207,85
19/06/2023	R\$ 8.210,56
20/06/2023	R\$ 8.213,27
21/06/2023	R\$ 8.215,98
22/06/2023	R\$ 8.218,69
23/06/2023	R\$ 8.221,41
24/06/2023	R\$ 8.224,12
25/06/2023	R\$ 8.226,83
26/06/2023	R\$ 8.229,55
27/06/2023	R\$ 8.232,26
28/06/2023	R\$ 8.234,98
29/06/2023	R\$ 8.237,70
30/06/2023	R\$ 9.417,42
01/07/2023	R\$ 9.420,52
02/07/2023	R\$ 9.423,63
03/07/2023	R\$ 9.426,74
04/07/2023	R\$ 9.429,85
05/07/2023	R\$ 9.432,96

21

DATA BASE	VALOR DA PURGA DA MORA
06/07/2023	R\$ 9.436,08
07/07/2023	R\$ 9.439,19
08/07/2023	R\$ 9.442,31
09/07/2023	R\$ 9.445,42
10/07/2023	R\$ 9.448,54
11/07/2023	R\$ 9.451,66
12/07/2023	R\$ 9.454,78
13/07/2023	R\$ 9.457,90
14/07/2023	R\$ 9.461,02
15/07/2023	R\$ 9.464,14
16/07/2023	R\$ 9.467,26
17/07/2023	R\$ 9.470,39
18/07/2023	R\$ 9.473,51
19/07/2023	R\$ 9.476,64
20/07/2023	R\$ 9.479,77
21/07/2023	R\$ 9.482,89

DATA BASE	VALOR DA PURGA DA MORA
05/08/2023	R\$ 9.529,94
06/08/2023	R\$ 9.533,09
07/08/2023	R\$ 9.536,23
08/08/2023	R\$ 9.539,38
09/08/2023	R\$ 9.542,53
10/08/2023	R\$ 9.545,68
11/08/2023	R\$ 9.548,83
12/08/2023	R\$ 9.551,98
13/08/2023	R\$ 9.555,13
14/08/2023	R\$ 9.558,28
15/08/2023	R\$ 9.561,44
16/08/2023	R\$ 9.564,59
17/08/2023	R\$ 9.567,75
18/08/2023	R\$ 9.570,91
19/08/2023	R\$ 9.574,07
20/08/2023	R\$ 9.577,23

DATA BASE	VALOR DA PURGA DA MORA
04/09/2023	R\$ 9.624,74
05/09/2023	R\$ 9.627,92
06/09/2023	R\$ 9.631,10
07/09/2023	R\$ 9.634,27
08/09/2023	R\$ 9.637,45
09/09/2023	R\$ 9.640,63
10/09/2023	R\$ 9.643,81
11/09/2023	R\$ 9.647,00
12/09/2023	R\$ 9.650,18
13/09/2023	R\$ 9.653,37
14/09/2023	R\$ 9.656,55
15/09/2023	R\$ 9.659,74
16/09/2023	R\$ 9.662,93
17/09/2023	R\$ 9.666,11
18/09/2023	R\$ 9.669,30
19/09/2023	R\$ 9.672,49

	22/07/2023	R\$ 9.486,02
	23/07/2023	R\$ 9.489,15
	24/07/2023	R\$ 9.492,29
	25/07/2023	R\$ 9.495,42
	26/07/2023	R\$ 9.498,55
	27/07/2023	R\$ 9.501,69
	28/07/2023	R\$ 9.504,82
	29/07/2023	R\$ 9.507,96
22	30/07/2023	R\$ 9.511,10
	31/07/2023	R\$ 9.514,23
	01/08/2023	R\$ 9.517,37
	02/08/2023	R\$ 9.520,51
	03/08/2023	R\$ 9.523,66
	04/08/2023	R\$ 9.526,80

	21/08/2023	R\$ 9.580,39
	22/08/2023	R\$ 9.583,55
	23/08/2023	R\$ 9.586,71
	24/08/2023	R\$ 9.589,87
	25/08/2023	R\$ 9.593,04
	26/08/2023	R\$ 9.596,20
	27/08/2023	R\$ 9.599,37
	28/08/2023	R\$ 9.602,54
	29/08/2023	R\$ 9.605,71
23	30/08/2023	R\$ 9.608,88
	31/08/2023	R\$ 9.612,05
	01/09/2023	R\$ 9.615,22
	02/09/2023	R\$ 9.618,39
	03/09/2023	R\$ 9.621,57

	20/09/2023	R\$ 9.675,69
	21/09/2023	R\$ 9.678,88
	22/09/2023	R\$ 9.682,07
	23/09/2023	R\$ 9.685,27
	24/09/2023	R\$ 9.688,46
	25/09/2023	R\$ 9.691,66
	26/09/2023	R\$ 9.694,86
	27/09/2023	R\$ 9.698,06
	28/09/2023	R\$ 9.701,26
	29/09/2023	R\$ 9.704,46
24	30/09/2023	R\$ 9.707,66
	01/10/2023	R\$ 9.710,87
	02/10/2023	R\$ 9.714,07
	03/10/2023	R\$ 9.717,28

DATA BASE	VALOR DA PURGA DA MORA	
	04/10/2023	R\$ 9.720,48
	05/10/2023	R\$ 9.723,69
	06/10/2023	R\$ 9.726,90
	07/10/2023	R\$ 9.730,11
	08/10/2023	R\$ 9.733,32
	09/10/2023	R\$ 9.736,53
	10/10/2023	R\$ 9.739,75
	11/10/2023	R\$ 9.742,96
	12/10/2023	R\$ 9.746,18
	13/10/2023	R\$ 9.749,39
	14/10/2023	R\$ 9.752,61
	15/10/2023	R\$ 9.755,83
	16/10/2023	R\$ 9.759,05
	17/10/2023	R\$ 9.762,27
	18/10/2023	R\$ 9.765,49
	19/10/2023	R\$ 9.768,71
	20/10/2023	R\$ 9.771,94
	21/10/2023	R\$ 9.775,16
	22/10/2023	R\$ 9.778,39
	23/10/2023	R\$ 9.781,61
	24/10/2023	R\$ 9.784,84
	25/10/2023	R\$ 9.788,07
	26/10/2023	R\$ 9.791,30
	27/10/2023	R\$ 9.794,53
	28/10/2023	R\$ 9.797,76
	29/10/2023	R\$ 9.801,00
25	30/10/2023	R\$ 9.804,23
	31/10/2023	R\$ 9.807,47
	01/11/2023	R\$ 9.810,70
	02/11/2023	R\$ 9.813,94
	03/11/2023	R\$ 9.817,18