

matrícula

359.629

ficha

01

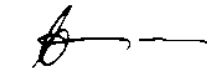
São Paulo, 09 de junho de 2009.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 14, localizado no 1º Pavimento do **BLOCO 6 - EDIFÍCIO COTOVIA**, integrante do "**CONJUNTO HABITACIONAL GUARAPIRANGA PARK**", situado na Estrada de Guarapiranga, nº 586, e Ruas Jaguaribara, Talara e João Freire Farto, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 65,700m² e a área comum de 45,882m², na qual já se acha incluída a área de 21,990m², referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, destinada à guarda de 01 veículo de passeio, perfazendo a área total de 111,582m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0758% no terreno condominial e nas demais partes e coisas de uso comum. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 1.770 na Matrícula nº 280.172.

CONTRIBUINTES:- 094.223.0758-9 e 094.223.0759-7, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GUARAPIRANGA PARK - SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.065.947/0001-92, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500 - bairro Higienópolis, na cidade de São José do Rio Preto, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 1.249, feito em 24 de novembro de 2006 na Matrícula nº 280.172, deste Serviço Registral.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/359.629:- 1) Conforme o registro nº 1.764, feito em 24 de maio de 2007 na Matrícula nº 280.172, verifica-se que por instrumento particular de 01 de abril de 2007, com força de escritura pública, a proprietária **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GUARAPIRANGA PARK - SPE LTDA.**, já qualificada, **HIPOTECOU** o imóvel, juntamente com outros, ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A.** CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, para garantia da dívida R\$6.200.000,00, pagável por meio de 9 prestações mensais, com juros anuais a taxa nominal de 8,6488% e efetiva de 9,00%, correspondendo a taxa de juros mensal de 0,7207%, vencendo-se a primeira prestação no dia 01/04/2009 e a última em 01/12/2009, na forma e condições estabelecidas no título, figurando como **Interveniente Construtora: RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, adiante qualificada; e como **fiadores: RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24, com sede na cidade de São José do Rio Preto, neste Estado, na Avenida Francisco Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis; **EDUARDO GORAYEB**, RG nº 7.451.594-SSP/SP, CPF/MF nº 025.768.068-30, engenheiro civil, e sua mulher **VALÉRIA MARABEZZI SCHIO GORAYEB**, RG nº 12.144.176-3

continua no verso

matrícula

359.629

ficha

01

verso

SSP/SP, CPF/MF nº 102.808.488-97, arquiteta, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto, neste Estado, na Avenida Anísio Haddad, nº 10.000. Em parte do terreno serão construídos os BLOCOS 6 - EDIFÍCIO COTOVIA e 13 - EDIFÍCIO CEDRO, integrantes do CONJUNTO HABITACIONAL GUARAPIRANGA PARK, que desde já se incorporam à presente garantia. Valor de avaliação do imóvel: R\$5.115.000,00 terreno e R\$28.513.095,62 construção; 2) conforme a averbação nº 1.765, feita em 24 de maio de 2007 na Matrícula nº 280.172, verifica-se que por instrumento particular de 01 de abril de 2007, com força de escritura pública, a devedora SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GUARAPIRANGA PARK - SPE LTDA., já qualificada, cedeu fiduciariamente ao BANCO ABN AMRO REAL S/A., também já qualificado, todos os seus direitos creditórios resultantes da alienação dos BLOCOS 6 - EDIFÍCIO COTOVIA e 13 - EDIFÍCIO CEDRO, integrantes do CONJUNTO HABITACIONAL GUARAPIRANGA PARK, ou de cada uma de suas unidades; e 3) conforme a averbação nº 1.768, feita em 11 de dezembro de 2008 na Matrícula nº 280.172, verifica-se que por instrumento particular de 30 de outubro de 2008, com força de escritura pública, BANCO ABN AMRO REAL S/A., na qualidade de credor; SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GUARAPIRANGA PARK - SPE LTDA., na qualidade de devedora; RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., na qualidade de fiadora e construtora; e EDUARDO GORAYEB e sua mulher VALÉRIA MARABEZZI SCHIO GORAYEB, na qualidade de fiadores, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 01 de abril de 2007, com força de escritura pública, registrado sob o nº 1.764 na Matrícula nº 280.172, mencionado no item "I", para constar: a) que o credor já liberou à devedora, até a presente data, o montante total de R\$4.330.000,00, sendo que o valor remanescente a liberar é de R\$1.870.000,00; b) atendendo a pedido da devedora, ora ratificado, com o qual o credor aquiesceu, as partes resolvem redistribuir o valor das parcelas, modificando o item 08 do Contrato Original, da seguinte forma: Quadro de Liberações; nº 12 valor da liberação de R\$740.360,00 data 01/11/2008; nº 13 valor da liberação de R\$521.420,00 data 01/12/2008; nº 14 valor da liberação de R\$391.220,00 data 01/01/2009; e nº 15 valor da liberação de R\$217.000,00 data 01/02/2009, perfazendo um total de R\$1.870.000,00; e c) não haverá alteração das datas contratuais do Contrato Original, em razão da redistribuição das parcelas. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato ora aditado.

Data da Matrícula


Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

- Continua na ficha 02 -

matrícula

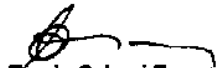
359.629

ficha

02

Continuação

Av.2/359.629:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.


Páris Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/359.629:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 24 de novembro de 2009, o **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, em virtude de haver recebido parcialmente o seu crédito, deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbações referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: - 01 de fevereiro de 2010.


CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

R.4/359.629:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 14 de dezembro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA GUARAPIRANGA PARK - SPE LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **PATRICIA GONÇALVES LEAL**, portadora da carteira de Identidade RG nº 23.056.275-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 164.100.058-90, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital, na Estrada M'Boi Mirim, 2298, apto 14, bloco 26, Jardim das Flores, pelo preço de R\$142.218,77, sendo R\$15.920,23 referentes a utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI: R\$156.000,00.

Data: - 01 de fevereiro de 2010.


CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

continua no verso

matrícula

359.629

ficha

02

verso

R.5/359.629:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 14 de dezembro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, PATRÍCIA GONÇALVES LEAL, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$98.578,37, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo que, na opção pela devedora fiduciante, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira em 11/01/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$156.000,00.

Data: - 01 de fevereiro de 2010.


CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrivente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO