



CNM: 111484.2.0128745-82

matrícula

ficha

128.745

01

Guarulhos, 06 de janeiro de 2016

M.71.222 / AP.307 - BLOCO 09 - PARQUE SANTA TERESA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 307 (em construção), localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) do BLOCO 09, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA TERESA", situado a Rua Ita, perímetro urbano deste município, com a área privativa de 40,3200m², área comum de 6,1969m², perfazendo a área total de 46,5169m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001021849 no terreno (com 54.052,48m²) e demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, localizada na garagem coletiva (situada no térreo do empreendimento). Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 43,3869m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará de aprovação), por ser área descoberta. Referido apartamento confronta pela frente (de quem do hall de acesso aos apartamentos olha para a porta do apartamento) com área comum do condomínio (vão de claridade, caixa de escadas e hall de acesso aos apartamentos); pelo lado direito com o apartamento de final '8'; pelo lado esquerdo com o apartamento de final '1'; e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do bloco 09 em relação à parte da garagem coletiva).

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 094.44.49.0001.01.000 / 094.44.49.0001.02.000 / 094.44.49.0001.03.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG

REGISTRO ANTERIOR: R.10 (feito em 01/12/2014 - incorporação) na matrícula nº 71.222, desta Serventia.

Guarulhos, 06 de janeiro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 287.824, de 23 de dezembro de 2.015.

Av.1 – **TRANSPORTE – HIPOTECA:** Consta no R.16 da matrícula nº 71.222, que o objeto da presente encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$9.430.012,25, pagável na forma do título.

- continua no verso -

matrícula

128.745

ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0128745-82

Guarulhos, 06 de janeiro de 2016.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 287.824, de 23 de dezembro de 2.015.

Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 04/12/2015, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 06 de janeiro de 2016.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 287.824, de 23 de dezembro de 2.015.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$160.944,00 (cento e sessenta mil e novecentos e quarenta e quatro reais) para **DANILO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, assistente social, RG. n. 47.487.247-SSP/SP, CPF/MF n. 390.074.098-40, residente na Rua João Camara, n. 33, casa 2, Vila Brasil, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$5.511,57 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 06 de janeiro de 2016.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 287.824, de 23 de dezembro de 2.015.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (DANILO FERREIRA DOS SANTOS, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$126.890,75 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal ao proprietário, no valor de R\$139.962,75, dos quais R\$13.072,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$655,78, vencendo-se a primeira delas no mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura deste instrumento, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$171.000,00.**

.- continua na ficha 02 -.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Guarulhos, 06 de janeiro de 2016.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 302.741, de 14 de fevereiro de 2017.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO

CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção do empreendimento, objeto da Av.19 da matrícula nº 71.222, e a instituição do condomínio, objeto do R.20 da matrícula nº 71.222, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 128.745, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA TERESA", referindo-se ao apartamento nº 307 do Bloco 09, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 55 da Rua Ita.

Guarulhos, 01 de março de 2017.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.395.976, de 17 de agosto de 2023.

Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF Nº00.360.305/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 17/08/2023 sob nº 395.976, notifiquei o fiduciante (DANILO FERREIRA DOS SANTOS - qualificado no R.3) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 28/05/2024. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: **"Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão"**.

Selo digital: 111484331000000077318324K

Guarulhos, 21 de junho de 2024.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho
Substituta do Oficial