

matrícula

173.665

ficha

01

Guarulhos, 23 de outubro de 2020.

ficha complementar

M.99.427 - Ap 106 - Torre: 1 - Ficha Complementar: 06

IMÓVEL: Apartamento 106, que no projeto aprovado é localizado no 1º pavimento (térreo), da Torre 01, integrante do empreendimento "**Residencial Golden City**", situado na Rua Paschoalina Belloti, no Bairro dos Pires, em Guarulhos/SP, com a área privativa construída de 36,7300m², a área comum construída de divisão não proporcional de 13,5000m², e a área comum construída de divisão proporcional de 19,5187m², perfazendo a área total construída de 69,7487m², a fração ideal de 0,002036004, e a área comum descoberta de divisão proporcional de 38,2614m², vinculado o direito ao uso da vaga de garagem 43, coberta.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 081.72.25.0001.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 31.300.023.907, com sede na Avenida Mario Werneck, 621, Estoril, em Belo Horizonte-MG.

REGISTROS ANTERIORES: I) Aquisição feita pelo R.08, em 10 de setembro de 2019; e II) Incorporação Imobiliária registrada sob o R.09, feito em 18 de outubro de 2019, ambos na Matrícula 99.427. Guarulhos, 23 de outubro de 2020.

Selo Digital: 112540311ND000270054SJ20X

Escrevente,  (Éwerton Dias da Silva Melo)

Escrevente Substituto,  (Marco Antonio Violin)

AV.01 - ABERTURA DE FICHA COMPLEMENTAR - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA

Em 23 de outubro de 2020 - Protocolo 471.251 de 07/10/2020.

Selo Digital: 112540331NG000270055TQ209

segue no verso

matrícula

173.665

ficha

01

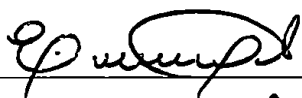
verso

ficha complementar

M.99.427 - Ap 106 - Torre: 1 - Ficha Complementar: 06

A presente ficha complementar, referente a esta futura unidade autônoma, foi aberta no interesse do serviço, nos termos dos itens 221 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, sendo que, até a averbação da construção e registro da instituição e especificação do condomínio, a presente refere-se à fração ideal de terreno e aos direitos correspondentes à unidade autônoma em construção especificados na descrição retro.

Escrevente,



(Ewerton Dias da Silva Melo)

Escrevente Substituto,



(Marco Antonio Violin)

AV.02 - REMISSÕES

Em 23 de outubro de 2020 - Protocolo 471.251 de 07/10/2020.

Selo Digital: 112540331YO000270056ED20J

a) Conforme a AV.10, feita em 18 de outubro de 2019, na Matrícula 99.427, nos termos da declaração constante do memorial de incorporação firmado em 16 de agosto de 2019, em Guarulhos – SP, pela proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, consignou-se que o empreendimento “**RESIDENCIAL GOLDEN CITY**”, conforme incorporação imobiliária registrada sob o R.09, da Matrícula 99.427, foi submetido ao **Regime de Afetação**, previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, incluídos pela Lei nº 10.931/04, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes;

b) Conforme a AV.11, feita em 29 de outubro de 2019, na Matrícula 99.427, e nos termos do requerimento datado de 23 de outubro de 2019, firmado em São

segue na ficha 02

matrícula

173.665

ficha

02

ficha complementar

M.99.427 - Ap 106 - Torre: 1 - Ficha Complementar: 06

Paulo/SP, pela proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, noticiou-se a existência da Área Verde 1, com a área de 1.024,86m², e da Área Verde 2, com a área de 7.170,13m².

Escrevente,  (Éwerton Dias da Silva Melo)

Escrevente Substituto,  (Marco Antonio Violin)

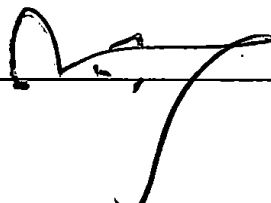
AV.03 - TRANSPORTE

Em 23 de outubro de 2020 - Protocolo 471.251 de 07/10/2020.

Selo Digital: 112540331IJ000270057PB20B

Conforme o R.12, feito em 29 de junho de 2020, na Matrícula 99.427, nos termos do instrumento particular de contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em 26 de dezembro de 2019, em Guarulhos – SP, nos termos da Lei 4.380/1964, a proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca** a fração ideal de terreno, que corresponderá a esta futura unidade autônoma, juntamente com as demais 471 frações ideais de terreno, que corresponderão às futuras unidades autônomas, do empreendimento "**Residencial Golden City**", em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, pelo valor de R\$ 68.673.489,37.

Escrevente,  (Éwerton Dias da Silva Melo)

Escrevente Substituto,  (Marco Antonio Violin)

segue no verso

matrícula

173.665

ficha

02

verso

ficha complementar

M.99.427 - Ap.106 - Torre 01 - Ficha Complementar: 06

AV.04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 27 de dezembro de 2022 - Protocolo 517.211 de 13/12/2022.

Selo Digital: 112540331LK000614103FJ228

Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.05, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica cancelada a hipoteca objeto da AV.03 considerando a quitação da dívida, tão somente com relação à fração ideal correspondente a esta futura unidade.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

Ricardo Appolinário
Escrevente

R.05 - COMPRA E VENDA

Em 27 de dezembro de 2022 - Protocolo 517.211 de 13/12/2022.

Selo Digital: 112540321OT000614105CY220

Pelo instrumento particular número 8.7877.1563363-9, firmado em 30 de novembro de 2022, do Programa Casa Verde e Amarela (Lei 11.977/09 e alterações posteriores), a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, vendeu a fração ideal de terreno que corresponderá a esta futura unidade autônoma pelo preço de R\$ 22.192,44 (sendo de R\$ 222.907,56 o valor atribuído à acessão), a JAQUELINE CLEIS DE BRITO COSTA, brasileira, administradora, RG 364950274-SSP/SP, CPF 379.708.968-63 e seu cônjuge ANDERSON GOMES PEREIRA, brasileiro, administrador, RG 436192676-SSP/SP, CPF 392.020.588-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Amazonas da Silva, 813, Andar 16, Vila Guilherme. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pela procuradora SHIRLEY RODRIGUES, CPF 274.230.048-12. Valor Venal Proporcional: R\$ 9.460,08.

segue na ficha 03

matrícula

173.665

ficha

03

ficha complementar

M.99.427 - Ap.106 - Torre 01 - Ficha Complementar: 06

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

Ricardo Appolinário
Escrevente**R.06 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 27 de dezembro de 2022 - Protocolo 517.211 de 13/12/2022.

Selo Digital: 112540321YU000614106MM22R

Pelo instrumento particular mencionado no R.05, os proprietários **JAQUELINE CLEIS DE BRITO COSTA** e seu cônjuge **ANDERSON GOMES PEREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal de terreno que corresponderá a esta futura unidade autônoma, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 179.760,00 (valor da transação R\$ 245.100,00, sendo R\$ 65.340,00 com recursos próprios, e R\$ 179.760,00 com recursos do financiamento), que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 02/01/2023, sendo de R\$ 1.328,66 o valor do encargo inicial. Origem dos recursos: FGTS/UNIAO. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 224.700,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

Ricardo Appolinário
Escrevente**AV.07 / 173.665 - CONCLUSÃO DA OBRA**

Em 12 de abril de 2023 - Protocolo 521.045 de 02/03/2023, reingresso em 30/03/2023.

Selo Digital: 112540331IV000654224MT23W

continua no verso

matrícula

173.665

ficha

03

verso

ficha complementar

À vista da averbação número 17, da Matrícula 99.427, foi concluída a edificação do empreendimento "**RESIDENCIAL GOLDEN CITY**", situado na Rua Paschoalina Belloti, 31, estando a instituição e especificação registrada sob número 18, da referida matrícula e a convenção do condomínio registrada sob número 4.761, no Livro 3 de Registro Auxiliar. Nos termos do item 223.6, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na Matrícula 173.665, referente à unidade autônoma já construída.

Escrevente

Carlos Alexandre Gonçalves Piza

R.08 / 173.665 - **ATRIBUIÇÃO**

Em 12 de abril de 2023 - Protocolo 521.045 de 02/03/2023, reingresso em 30/03/2023.

Selo Digital: 112540321RI000654228PH237

Pelo instrumento particular datado de 13 de fevereiro de 2023, firmado em São Paulo/SP, a unidade autônoma a que se refere esta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob o R.18, da Matrícula 99.427, foi atribuída aos devedores fiduciários **JAQUELINE CLEIS DE BRITO COSTA** e seu cônjuge **ANDERSON GOMES PEREIRA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 222.907,56, com a propriedade resolúvel transferida à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. CUB/SINDUSCON (Quadro IV-A/NBR): R\$ 156.898,80.

Escrevente

Carlos Alexandre Gonçalves Piza

continua na ficha 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula

173.665

ficha

04

CNM

112540.2.0173665-12

Guarulhos, 12 de novembro de 2024.

AV.09 / 173.665 - PENHORA

Em 12 de novembro de 2024 - Protocolo 555.171 de 01/11/2024.

Selo Digital: 112540331UA000887836DK24Q

Nos termos da certidão eletrônica datada de 31 de outubro de 2024, relativa ao auto ou termo da penhora de 10/09/2024, nos autos da Execução Civil 1060453-48.2023.8.26.0224, da 7ª Vara Cível desta Comarca, movida por **RESIDENCIAL GOLDEN CITY**, CNPJ 48471259000147, em face dos devedores fiduciantes **JAQUELINE CLEIS DE BRITO COSTA**, CPF 379.708.968-63, e seu cônjuge **ANDERSON GOMES PEREIRA**, CPF 392.020.588-06, tendo como terceiros **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, e **MUNICIPIO DE GUARULHOS**, CNPJ 46.319.000/0001-50, foram penhorados os direitos de devedores fiduciantes, para garantir a execução no valor de R\$ 8.666,11, sendo nomeados depositários os executados **JAQUELINE CLEIS DE BRITO COSTA** e **ANDERSON GOMES PEREIRA**.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

PARA SINALIZAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento Selo Digital
Registro de Imóveis via www.tregista.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital