



matrícula

133.651

ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº31 (em construção), localizado no 3º andar (ou 4º pavimento) da TORRE 05, do empreendimento denominado "ESTÂNCIA DAS FLORES", situado na Rua Turvolândia, com a área privativa de 39,610m², área comum de 5,710m², perfazendo a área total de 45,320m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002000 no terreno (com 21.679,18m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 33,818m² 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 da entrada da torre olha para o apartamento) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da Torre 5 em relação à Torre 6); pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da torre em relação à parte da garagem coletiva), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos); e pelos fundos com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos) e com o apartamento de final '2'.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 073.10.30.0257.00.000- 4 – área maior.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Pentead, n. 61, 1º andar, sala 01, Centro, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 (feito em 20/10/2016 - incorporação) na matrícula nº 124.249 desta Serventia.

Guarulhos, 20 de março de 2017

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

Prenotação n. 303.661, de 14 de março de 2.017.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.5 da matrícula nº 124.249, 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\$3.949.701,45, pagável na forma do título.

Guarulhos, 20 de março de 2017.

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

- continua no verso -

M.124.249 / AP.31 - TORRE 05 - ESTÂNCIA DAS FLORES

Documento gerado eletronicamente pelo Sistema de Registros de Imóveis
Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

matrícula

133.651

ficha

01

verso

Prenotação n. 303.661, de 14 de março de 2.017.

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 24/02/2017, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Guarulhos, 20 de março de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 303.661, de 14 de março de 2.017.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$155.032,02 (cento e cinquenta e cinco mil, trinta e dois reais e dois centavos), para **MARCELO SOUZA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG. 233759955-SSP/SP, CPF/MF. 249.593.518-45, residente na Rua Jorge Velga, n.89, Vila Barros, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$4.826,43 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 20 de março de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 303.661, de 14 de março de 2.017.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (MARCELO SOUZA 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**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$114.265,91 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal ao proprietário, no valor de R\$129.971,91, dos quais R\$15.706,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$654,75, vencendo-se a primeira delas em 05/04/2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% 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\$175.000,00.**

Guarulhos, 20 de março de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

.- continua na ficha 02 -.



matrícula
133.651

ficha
02

Guarulhos, 21 de março de 2018

Prenotação nº 318.261, de 07 de março de 2018.

Av.5 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO PARCIAL DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção de parte do condomínio, objeto da Av.8 da matrícula nº 124.249, e a instituição e especificação parcial do condomínio, objeto do R.9 da matrícula nº 124.249, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 133.651, do condomínio denominado “**ESTÂNCIA DAS FLORES**”, referindo-se ao apartamento nº 31 da Torre 5, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 615 da Rua Turvolândia.

Guarulhos, 21 de março de 2018.

Substituta do Oficial **Ana Lucia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.383.775, de 04 de novembro de 2022.

Av.6 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 03/11/2022, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca (processo n.10435711620208260224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000442028, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pela **ESTANCIA DAS FLORES**, CNPJ/MF n.30.690.429/0001-19, em face do proprietário fiduciante (**MARCELO SOUZA DOS SANTOS**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (**MARCELO SOUZA DOS SANTOS**, já qualificado) possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$11.723,39 (onze mil, setecentos e vinte e três reais e trinta e nove centavos). Consta do título que o executado (**MARCELO SOUZA DOS SANTOS**, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 111484321000000054363622N

Guarulhos, 28 de novembro de 2022.

Substituta do Oficial **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**