

M.181.463/A.204 Bloco 08

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

FICHA

208.506

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 23 de agosto de 2017.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 204, localizado no 2º pavimento do Bloco 08, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SALEM", em construção, com uma área privativa construída de 42,860 metros quadrados, uma área comum construída de 6,54438 metros quadrados, uma área total construída de 49,40438 metros quadrados, que somada à área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 59,075 metros quadrados, perfaz a área total de 120,47938 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001354142 no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta, individual e determinada, para estacionamento de veículo do tipo passeio, tamanho pequeno ou médio porte, em local demarcado no estacionamento coletivo do condomínio, designado por vaga nº 48.

CADASTRO: 67.53.28.0480.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: PARQUE SALEM INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 21.212.601/0001-38, com sede na cidade de Campinas - SP, na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Nova Campinas.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/178.193, de 15/04/2015, transportado para a Matrícula nº 181.463, em 18/09/2015; e R.3/181.463, de 30/09/2015 - (Incorporação Imobiliária). (Protocolo nº 460.035 de 16/08/2017)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 23 de agosto de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.2 da Matrícula nº 169.605, de 09/01/2014, transportado para a Av.1 da Matrícula nº 181.463, em 18/09/2015, sobre parte da área comum de terreno do "Condomínio Residencial Parque Salem", consistente na área de 14.718,00 metros quadrados, existe **servidão de passagem**, em favor da CESP CIA. ENERGÉTICA DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ nº 60.933.603/0001-78, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Nossa Senhora do Sabara, nº 5.312, Pedreira, no valor de R\$145.232,93. (Protocolo nº 391.421 de 27/12/2013).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

M.181.463/A.204 Bloco 08

MATRÍCULA

208.506

FICHA

1

VERSO

Av. 2, em 23 de agosto de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.3 da Matrícula nº 169.605, de 09/01/2014, transportado para a Av.2 da Matrícula nº 181.463, em 18/09/2015, sobre parte da área comum de terreno do "Condomínio Residencial Parque Salem", consistente na área de 3.296,31 metros quadrados, existe **servidão administrativa**, em favor da BANDEIRANTE ENERGIA S/A, inscrita no CNPJ nº 02.302.100/0001-06, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.996, sala 01, 9º andar, Vila Olímpia, no valor de R\$32.527,03. (Protocolo nº 391.421 de 27/12/2013).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 23 de agosto de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4 da Matrícula nº 181.463, de 30/09/2015, a incorporação objeto do R.3, da matrícula nº 181.463 de ordem, foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora PARQUE SALEM INCORPORAÇÕES SPE LTDA., em 23/09/2015, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 423.641 de 04/09/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 4, em 23 de agosto de 2017.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 19 de julho de 2017, PARQUE SALEM INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a THOMAZ ANDRADE LUZ, RG nº 47.471.222-9-SP, CPF nº 411.237.158-66, brasileiro, solteiro, maior, frentista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Valentino Joel, nº 250, Vila Hortência; pelo valor de R\$8.124,85. Valor Venal Proporcional R\$4.743,87. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$156.990,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios da adquirente - R\$35.658,47; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto - R\$23.289,00; Financiamento concedido pelo credor - R\$98.042,53. Guia de ITBI nº 02742781706. (Protocolo nº 460.035 de 16/08/2017)

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

208.506

FICHA

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 5, em 23 de agosto de 2017.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 19 de julho de 2017, THOMAZ ANDRADE LUZ, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$98.042,53, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, sociedade anônima de economia mista, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Catedral - Sorocaba - SP, prefixo 6511-0, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/6338-01, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, com as seguintes condições do financiamento: Sistema de Amortização - PRICE-POS; Número de Parcelas - 365; Período de Amortização - 15/01/2018 a 15/12/2047; Taxa anual de juros - 5,496% (nominal), 5,641% (efetiva); Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais - 15; Juros remuneratórios na inadimplência - incidirão a mesma taxa de juros prevista na forma constante da letra "E" do contrato, isto, é "Taxa anual de juros"; Juros de mora: 1% ao mês, Multa moratória: 2%; Valor total da primeira prestação - R\$605,42; Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal - 15/01/2018. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da parcela em atraso, para efeito de intimação do devedor fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$152.200,00. **INTERVENIENTES:** PARQUE SALEM INCORPORAÇÕES SPE LTDA., como interveniente incorporadora; e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte - MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Estoril, como interveniente construtora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 460.035 de 16/08/2017)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

208.506

FICHA

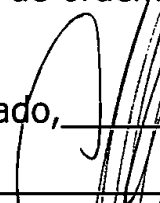
2

VERSO

Av. 6, em 05 de novembro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 204, localizado no 2º pavimento do Bloco 08, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SALEM", que recebeu o nº 03 da Rua Salvador Leite Marques, Bairro de Éden, conforme Av.480 da Matrícula nº 181.463 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.481 da Matrícula nº 181.463 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 208.506 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 484.563 de 09/10/2018).

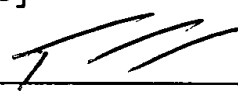
O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Briganó Zanetti).

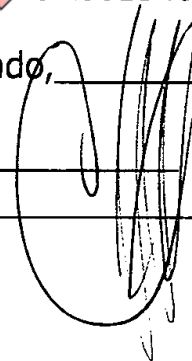
Oficial/Substituto,  (Carlos A. O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av.7, em 10 de maio de 2023

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 7º Ofício Cível de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 03/05/2023, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1041232-17.2020, que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SALEM (CNPJ 29.799.346/0001-83), move contra THOMAZ ANDRADE LUZ (CPF nº 411.237.158-66), **averba-se a penhora** do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$23.833,45. Foi nomeado depositário: THOMAZ ANDRADE LUZ (CPF nº 411.237.158-66). Houve decisões judiciais para que a penhora recaia sobre o imóvel, datadas de 08/04/2021 e 12/01/2023. (Protocolo nº 585.504 de 04/05/2023).

Selo digital [111468321OR001340668XV23J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior