

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
190.068

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 26 de abril de 2016.

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 42 - Tipo "1", localizado no 4º andar, do Edifício 3 - FELICITÁ, integrante do empreendimento denominado "VIVA MAIS BARUERI CONDOMÍNIO CLUBE", situado na Avenida Henrique Gonçalves Baptista, n.º 2.245, no Bairro Belval, no Distrito do Jardim Belval, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa coberta edificada de 59,320m², área comum coberta edificada de 17,328m², área total edificada de 76,648m², área comum descoberta 21,697m², e, área total construída mais descoberta de 98,345m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,000860 ou 0,0860%, cabendo o direito de uso de 01 vaga de estacionamento de uso comum e indeterminado, localizada no subsolo ou andar térreo.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 23122.44.03.0001.00.000.1 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: ITAQUITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Rua Tabapuã, n.º 422, conjunto 31, Sala 5, Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 12.270.158/0001-60.

REGISTROS ANTERIORES: R.24, feito em 09/05/2011, na matrícula n.º 21.363, e, (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, registrada sob o n.º 2.499, em 26/04/2016, na citada matrícula n.º 21.363), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/190.068, em 26 de abril de 2.016

Procede-se a presente averbação de transporte para constar que: a) à vista do R.28, feito em 26/12/2013, na matrícula n.º 21.363, deste Registro de Imóveis, pelo instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 26 de junho de 2.013, Aditado pelo instrumento particular, datado de 09 de novembro de 2.013, ambos formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs. 4.380/64, 5.049/66, Decreto Lei 70/66, firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a proprietária/incorporadora, a empresa ITAQUITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, deu em **HIPOTECA** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º.00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, **o imóvel matriculado (incluindo outros imóveis)**, para garantia do financiamento concedido pela credora à devedora, no valor de R\$15.890.186,00, que se destinou à construção do empreendimento denominado "Viva Mais Barueri Condomínio Clube", cujo financiamento foi desembolsado pela CEF em parcelas mensais, conforme andamento das obras, de acordo, com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE e definido no Cronograma

(Continua no verso)

MATRÍCULA
190.068

FICHA
001

VERSO

Físico-Financeiro e de Desembolso. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Durante a fase da construção foram devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,1098% ao ano e efetiva de 9,5001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato. A dívida contratada será resgatada, com recursos financeiros próprios da devedora e mediante transferência às pessoas físicas, das unidades relacionadas na cláusula oitava do Contrato, que assumirão a parcela correspondente do débito mediante a formalização de instrumento contratual próprio. Consta do título, demais termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, a fração ideal correspondente a 0,333339 ou 33,3339% o imóvel da matrícula nº 21.363, deste Registro de Imóvel, foi avaliada em R\$70.785.000,00. Comparecem no título como fiadoras, as empresas **A-PIMA PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Tabapuã, nº 422, Conjunto 31, Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 10.351.626/0001-04; e, **CONSTRUTORA ALTANA LTDA**, com sede na Rua Tabapuã, nº 422, Conjunto 32, Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 06.153.310/0001-22; e, como construtora, a empresa **CONSTRUTORA ALTANA LTDA**, já qualificada; b) à vista do R.2093, feito em 15/09/2015, na matrícula nº 21.363, deste Registro de Imóveis, pela escritura lavrada aos 24 de março de 2015, livro nº 3554, página nº 253, escritura de retificação e ratificação lavrada aos 20 de julho de 2015, livro nº 3580, página nº 137 e escritura de retificação e ratificação lavrada aos 24 de agosto de 2015, livro nº 3589, página nº 003, todas no 8º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, foi **"INSTITUÍDA UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA"**, sobre uma faixa com uma área de 259,79m2, do imóvel da matrícula nº 21.363, consubstanciada pelas vias de circulação internas, integrantes da área de propriedade e uso comum do empreendimento imobiliário denominado **"VIVA MAIS BARUERI CONDOMÍNIO CLUBE"**, em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº. 939, Bairro Sítio Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 61.695.227/0001-93, pela qual foi concedido, em caráter irrevogável e irretratável, o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenha que passar pelo imóvel da outorgante, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros para prestação de serviços inerentes a sua atividade. Do título e do registro constam demais cláusulas, condições e a descrição pormenorizada da servidão.

Domingos Sávio de Campos Urso

Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado,

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
190.068

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 26 de abril de 2016.

Av.02/190.068, em 26 de abril de 2.016,

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio com Atribuição, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 11 de fevereiro de 2.016, conforme o disposto no item 54, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 407.176

Rolo 6.941

Av.03/190.068, em 28 de novembro de 2.016.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.3227, feita em 28/11/2.016, na matrícula nº 21.368, deste Registro de Imóveis, para constar que, da hipoteca consubstanciada no registro nº 28, da referida matrícula, foi desligado o imóvel matriculado, ficando conseqüentemente, sem efeito a letra "a", da Av.01, desta.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 418.237

Rolo 7.087

Av.04/190.068, em 20 de junho de 2023.

Pela Certidão Judicial datada de 02 de junho de 2023 (protocolo de penhora online: PH000468740), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor do 6º Ofício Cível do Foro Central, da Comarca de Osasco, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0012652.32.2022.8.26.0405), movida por FERNANDA APARECIDA GONÇALVES, CPF/MF nº 278.403.808-40 contra 01) ITAQUITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 12.270.158/0001-60; e, 02) CONSTRUTORA ALTANA LTDA, CNPJ/MF nº 06.153.310/0001-22, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 30 de maio de 2023, o imóvel matriculado, de propriedade da coexecutada, ITAQUITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, foi PENHORADO, sendo de R\$153.638,15, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a coexecutada, ITAQUITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. Fazem parte também, para a garantia da execução na presente penhora, os seguintes imóveis: matrículas nºs 195.195, 200.538 e 200.554, todos deste Registro de Imóveis.

(Continua no verso)

MATRÍCULA

190.068

FICHA

002

VERSO

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 569.268

Rolo 8.695

Selo Digital nº 120576321000AV4M190068233

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis