

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

29.144

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M 26.946 - Aptº 92.

IMÓVEL: Um apartamento sob nº 92 , em construção, do Bloco nº 08 , no 9º pavimento do Edifício Residencial Vida Nova, situado na Avenida Edmundo Amaral, nº 3.935, no Jardim Piratininga, nesta cidade, com área útil de 58,310 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0992%.

CONTRIBUINTE: nº 23221.42.83.0283.00.000.01. (em área maior)

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL NOVA PIRATININGA - COOPERATIVA, com sede na Rua Santanésia, nº 528, Butantã, São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 01.131.814/0001-28.

REGISTRO ANTERIOR: 7/26.946 DE 13.01.99, deste Oficial.


 Oficial Substituto

R.1 de 20 de Maio de 1.999.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca carta de crédito associativa, com força de escritura pública, de acordo com a Lei 4.380 de 21.8.64, firmado aos **20.04.1.999** , a proprietária vendeu a fração ideal do terreno a que corresponderá o apartamento sob nº 92 , que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$ 43.400,00 à **ANA PAULA ROCHA**, brasileira, solteira, nascida em 28.01.1.974, auxiliar odontologia, portadora do RG. nº. 23.619.887-7, expedido por SSP/SP., em 07.03.- '1.996, CIC. nº. 148.991.178-25, residente e domiciliada à Rua Guanabara, 05 - Apto 44 - Carapicuíba - São Paulo. Valor da venda: R\$ 3.068,82. (V.V.- Terreno/1.999/R\$ 616.138,82 - em área maior).


 Oficial Substituto

S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.

- segue no verso -

MATRÍCULA

29.144

FOLHA

01

VERSO

R.2 de 20 de Maio de 1.999.

Nos termos do instrumento já referido, a adquirente deu o imóvel em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL — CEF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em razão da dívida de R\$ 43.400,00, contraída para edificação da unidade residencial retro, pagável nas seguintes condições: a ser amortizada em 240 meses, com prazo de renegociação de 096 meses, reajustáveis de acordo com a cláusula décima segunda do título, sendo o sistema de amortização: Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data do título, com juros anual nominal de 8,0000 % e efetiva de 8,2999 %; que a composição de renda para fins de indenização securitária, em nome da Devedora ANA PAULA ROCHA: 100,00%.-.-.-.-.

Valor da Garantia: R\$ 46.320,00.-.-.-.-. Anuência da Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA NOROESTE LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 51.665.941/0001-85, com sede na Rua Bezerra de Menezes, 170, Lins - Estado de São Paulo. Demais cláusulas e condições constam no título.

F: 941



Francisco Firmino da Silva
Oficial Substituto

Oficial: R\$ 29,51

Estado: R\$ 7,96

Apos: R\$ 5,90

Custas de acordo com a Medida Provisória 1520-2/96, 0,1%.-.-.-.-.-
.- sobre R\$ 43.400,00 (financiamento).

S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.

= segue às fls.02 =

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

29.144

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.3 de 04 de Agosto de 2.000.

Nos termos da Especificação de Condomínio e Convenção, foi concluído o Bloco 8 do Edifício Residencial Vida Nova, conforme averbação da construção nº. 18 na matrícula nº. 26.946 deste 2º Oficial; passando a presente ficha a obter o nº. 29.144, de matrícula.

F: 1.013


Francisco Firmino da Silva
Oficial Substituto

Oficial: R\$ 6,10

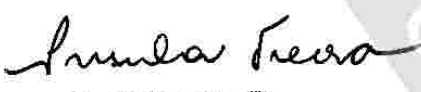
Estado: R\$ 1,95

Apos.: R\$ 1,22

S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.S.

Continua na ficha matrícula n.º 29.144, às fls. 03, do Liv. 02

Osasco, 27 de julho de 2007


O Oficial

Em virtude de informatização desta Serventia

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

30

10

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

29.144

FOLHA

03F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Av.4 de 27 de julho de 2007.

Protocolo nº. 64.204 em 20/07/2007.

Nos termos da certidão expedida aos 07/11/2006, da escritura pública de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada em 01/06/2004, às fls. 001, do livro 2489-E, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF., a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, doravante designada simplesmente CAIXA, cede a totalidade do crédito mencionado no registro nº. 2, pelo valor de R\$ 44.357,79 à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub loja, inscrita no CNPJ nº. 04.527.335/0001-13, doravante designada simplesmente EMGEA, com a interveniência da UNIÃO, e da CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF. Demais cláusulas e condições constam no título.


Edilma do Nascimento Melo
(redigiu)


Regina Paes Santa Chiara Muniz
Escrevente Autorizada (conferiu)

F. 1.389

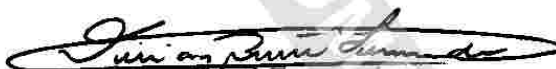

Priscila Vieira
Oficial Substituta

Oficial:R\$ 127,89 Estado:R\$ 36,36 Carteira:R\$ 26,92 Reg.Civil:R\$ 6,73 Trib.Juiz:R\$ 6,73

Av.5 de 27 de agosto de 2009 - *Averbação de Desmembramento de Contribuinte.*

Nos termos da carta de arrematação adiante mencionada e conforme espelho de cálculo do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana, expedido pela P.M.O/SP do exercício de 2009, procedo a presente averbação para constar que do contribuinte retro foi desmembrado o de número: 23221.42.83.0283.06.034.01.


Aline Suellen de Pinho Tavares
Auxiliar de Registro (redigiu)


Vivian Berti Fernandes
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 9,90 Estado:R\$ 2,82 Carteira:R\$ 2,09 Reg.Civil:R\$ 0,52 Trib.Juiz:R\$ 0,52

R.6 de 27 de agosto de 2009 - *Registro de Arrematação Extrajudicial.*

Nos termos da Carta de Adjudicação expedida aos 30/04/2007, pela APEMAT - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, com sede na Avenida Calógeras, nº. 213, Campo Grande - Mato Grosso do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.507.409/0001-61, portadora da Carta Patente nº. 0095016/85, expedida

Continua no verso.

MATRÍCULA

29.144

VERSO

03V

pelo Banco Central do Brasil, na conformidade do § 1º do artigo 30 do Decreto Lei nº 70 de 21/11/1966 e legislação complementar, passada na execução extrajudicial requerida pela credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, subloja, Edifício San Marcus, contra ANA PAULA ROCHA, já qualificada, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi levado à praça e leiloado pelo Leiloeiro Oficial, tendo sido arrematado pela própria credora, pelo valor de R\$ 75.000,00. (Valor Venal -2009- R\$ 43.006,02).


Aline Suelen de Pinho Tavares
Auxiliar de Registro (redigiu)


Vivian Berti Fernandes

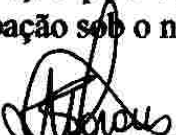
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 475,89 Estado:R\$ 135,26 Carteira:R\$ 100,19 Reg.Civil:R\$ 25,05
Trib.Juiz:R\$ 25,05

Av.7 de 27 de agosto de 2009 - *Averbação de Cancelamento de Hipoteca.*

Protocolo nº. 70.550 em 14/08/2009.

Nos termos da mesma carta de arrematação mencionada no R.6, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº. 2, bem como a averbação sob o nº. 4, em razão da arrematação acima mencionada.


Aline Suelen de Pinho Tavares
Auxiliar de Registro (redigiu)


Vivian Berti Fernandes

Escrevente Autorizada (conferiu)


Priscila Vieira

Oficial Substituta

F.1529

Oficial:R\$ 63,94 Estado:R\$ 18,18 Carteira:R\$ 13,46 Reg.Civil:R\$ 3,36 Trib.Juiz:R\$ 3,36

Av.8 de 16 de setembro de 2009 - *Averbação de Ex-Officio.*

Ex-Officio, procedo a presente averbação para constar que, o nome correto do título que deu origem ao R. 6 desta matrícula, é Carta de Arrematação e não como constou.


Vivian Berti Fernandes

Escrevente Autorizada (conferiu e redigiu)


Priscila Vieira

Oficial Substituta

F.1533

Continua na ficha 04 F

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

29.144

FOLHA

04F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Av.9 de 11 de outubro de 2010 - *Averbação de Ex-Officio.*

Ex-officio, procedo a presente averbação para constar que, revendo o Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de Instituição Especificação Parcial e Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Vida Nova, firmado aos 10/07/2000, registrado sob o nº. 19, aos 04/08/2000, na matrícula 26.946, devidamente arquivado neste Registro de Imóveis, verifiquei que o imóvel objeto desta matrícula possui a área privativa real de 58,310m², a área comum real de 58,833m², sendo 11,000m², de área comum no estacionamento e 47,833m², de demais área comuns, encerrando a área total de 117,143m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0992% no terreno e demais coisas de uso comum. A cada unidade autônoma cabe o direito de uso de uma vaga descoberta e indeterminada no estacionamento coletivo, cuja utilização está sujeita ao auxílio de manobrista, ficando desta forma sanada a omissão constante na abertura da presente matrícula.

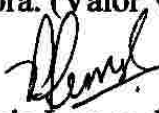


Patricia Lemes da Silva

Escrevente Autorizada (conferiu)

R.10 de 11 de outubro de 2010 - *Registro de Venda e Compra.*

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº. 855550278876, de acordo com a Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29/06/1966, firmado aos 23/07/2010, a proprietária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, no ato representada legalmente pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, esta por sua vez representada por seu procurador Oswaldo Elci Neto, qualificado no título, transmitiu o imóvel pelo valor de R\$ 100.001,10 a MARCELO ADRIANO MARTINS, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 02/09/1978, trab. artes gráficas, CPF/MF. nº. 191.095.088-21, residente e domiciliado na Rua Frei Antonio do Extremo, nº. 8, B, Parque dos Bandeirantes, São Paulo - Estado de São Paulo. Foi utilizado para aquisição: R\$ 17.000,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 7.000,00 recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, e R\$ 76.001,10 valor do financiamento concedido pela credora. (Valor Venal -2010- R\$ 50.802,36).



Patricia Lemes da Silva

Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 246,51 Estado:R\$ 70,06 Carteira:R\$ 51,89 Reg.Civil:R\$ 12,97 Trib.Juiz:R\$ 12,97

Continua no verso.

MATRÍCULA

29.144

VERSO

04V

R.11 de 11 de outubro de 2010 - Registro de Alienação Fiduciária.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.10, o adquirente MARCELO ADRIANO MARTINS, já qualificado, deu o imóvel em garantia de alienação fiduciária à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em garantia da dívida de R\$ 76.001,10 nos termos da Lei 9.514/97, com origem dos recursos FGTS, a ser paga no prazo de amortização de 300 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 23/08/2010, no valor de R\$ 783,34 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a qual será calculada com o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, mais a taxa anual de juros de 7,6600% (nominal) e 7,9347% (efetiva). Composição de renda para fins de indenização securitária em nome do devedor fiduciante: MARCELO ADRIANO MARTINS, de 100,00%. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 102.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.



Patricia Lemes da Silva

Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 246,51 Estado:R\$ 70,06 Carteira:R\$ 51,89 Reg.Civil:R\$ 12,97 Trib.Justiza:R\$ 12,97

Av.12 de 11 de outubro de 2010 - Averbação de Desdobramento da Posse.

Protocolo nº. 75.501 em 24/09/2010.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.10, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel.



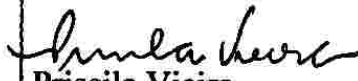
Edilma do Nascimento Melo

Escrevente Habilitada (redigiu)



Patricia Lemes da Silva

Escrevente Autorizada (conferiu)



Priscila Vieira

Oficial Substituta

F.1644

Oficial:R\$ 10,26 Estado:R\$ 2,92 Carteira:R\$ 2,16 Reg.Civil:R\$ 0,54 Trib.Justiza:R\$ 0,54