

R.02/49.584 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 75

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL Cns: 120618

MATRÍCULA Nº		59.408
DATA	18/02/2013	FICHA Nº 01
OFICIAL/ESCREV. AUT.		

IMÓVEL: Apartamento nº 52, 5º pavimento do Bloco "02", futura unidade a ser construída, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA CLARA", situado na Rua Conceição Serra Cavalheri, Rua Palmira Boralli Gonçalves e Rua Natalino Humberto Bovolenta, no loteamento Parque do Estado I, nesta cidade e comarca, composto por sala com sacada, circulação, cozinha, área de serviço, banheiro e 02 (dois) dormitórios, com direito a vaga de garagem privativa identificada pelo nº 202, com área privativa de 50,96 m²; área comum de 13,0368 m²; área total de 63,9968 m² e fração ideal no terreno de 0,442478%.-

CONTRIBUINTE: IC-SE-31-01-08-002.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ CASSEMIRO DA SILVA, brasileiro, lavrador, RG/SP 10.303.399 e CPF/MF 164.687.088-34 e sua esposa CONCEIÇÃO TASSI DA SILVA, brasileira, do lar, RG/SP 5.352.284-9 e CPF/MF 273.178.298-62, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residnetes e domiciliados na Avenida Mogi Mirim, nº 2502, Parque do Estado I, nesta cidade.

INCORPORADORA: METRO 4 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua dos Cedros, nº 161, Jardim São Paulo, Americana-SP, inscrita no CNPJ/MF 00.016.058/0001-23, com seu contrato constitutivo registrado na JUCESP sob nº 35214314048 em 09/04/1997.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 49.584 (aberta em 13/04/2011), e, R-02/49.584 de 08/11/2011 (incorporação de condomínio).

O Escrevente Autorizado (Luis Carlos Cuminato)

R.01:F.C. 75/M-49.584: Mogi Guaçu, 18 de Fevereiro de 2013. (VENDA E COMPRA) Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária e Outras Obrigações – Programa imóvel na Planta – SFH – Recursos SBPE, firmado nesta cidade em 31 de janeiro de 2013 (Leis 4.380 de 21.08.1964 e 5.049 de 29.06.1966), LUIZ CASSEMIRO DA SILVA e sua mulher CONCEIÇÃO TASSI DA SILVA, já qualificados, proprietários do terreno e vendedores da fração ideal; e METRO 4 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada por Fernando Cesar Romero, CPF/MF nº 095.832.128-06, na qualidade de construtora, incorporadora e vendedora das benfeitorias, TRANSMITIRAM a fração ideal de terreno de 0,442478% deste imóvel, que corresponderá ao apartamento nº 52 do bloco 02, a MARCELO RODRIGUES,

R.02/49.584 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 75

MATRÍCULA Nº

59.408

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha nº 01 Vº

Escrev. Autorizado

brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nascido em 04/09/1967, proprietário de estabelecimento comercial, RG/SP nº 206626836 e CPF/MF nº 081.334.108-60 e sua mulher **SIMONE SANTAGNELO RODRIGUES**, brasileira, nascida em 18/03/1970, advogada, RG/SSP/SP nº 234774459 e CPF/MF nº 138.809.298-07, residentes e domiciliados na Rua Raphael de Arruda Melo, nº 10, Jardim Herminio Bueno, nesta cidade, pelo valor de R\$148.613,11, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$19.000,00; utilização de saldo da conta vinculada do FGTS: R\$0,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$129.613,11. A operação destina-se a aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Residencial Santa Clara, que integra o Programa Apoio à Produção de Habitações. O valor da compra e venda do terreno é R\$7.128,32 que será pago ao proprietário do terreno, e o remanescente será creditado à Incorporadora/Fiadora, na proporção do andamento das obras, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. As transmitentes apresentaram: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000732012-21029058, emitida em 23/11/2012, válida até 22/05/2013; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle nº FC2C.D17E.EDA6.CC1D, emitida em 31/01/2013, válida até 30/07/2013 e 21SF.5E6E.69F0.6E9E, emitida em 21/01/2013, válida até 20/07/2013 e 58CD.018A.A4FE.CD17, emitida em 07/12/2012, válida até 05/06/2013 e c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 14285947/2012 e 14285768/2012, emitidas em 18/12/2012, válidas até 15/06/2013 e 12875947/2012, emitida em 07/12/2012, válida até 04/06/2013. Eu [assinatura] (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu [assinatura] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$268,86 (SBPE/SFH) - guia 032/2013-Prenotado sob nº 178.170 em 08/02/2013.

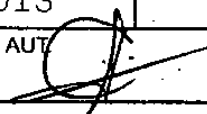
R.02-F.C. 75/M-49.584: Mogi Guaçu, 18 de Fevereiro de 2013.(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior **MARCELO RODRIGUES** e sua mulher **SIMONE SANTAGNELO RODRIGUES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada por Alexandre Lourenço Neto, CPF/MF nº 187.665.628-05,

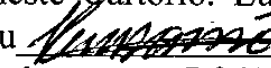
continua na ficha nº 02

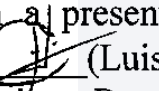
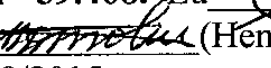
R.02/49.584 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 75

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº		59.408
DATA	18/02/2013	FICHA Nº 02
OFICIAL/ESCREV. AUT. 		

para garantia da dívida no valor de R\$129.613,11, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos – SBPE / Norma Regulamentadora: HH.178.0 - 15/01/2013 / Valor da dívida: R\$129.613,11 / Valor da Garantia: R\$148.000,00 / Sistema de Amortização: SAC-Sistema Amortização Constante Novo / Prazos em meses: de construção: 25 / de amortização: 420 / Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 8,5101 / Efetiva: 8,8500 / Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$1.227,78 / Prêmio de Seguro: R\$54,81 / Taxa de Administração: R\$25,00 / Total R\$1.307,59 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/02/2013 / Recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula 14ª / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$148.000,00 / Para os fins previstos no § 2º, Artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; tudo nos termos da cláusula 31ª e parágrafos. A incorporadora/fiadora Metro 4 Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, sendo que a garantia fidejussória prevalecerá durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará de responder pelas obrigações dos devedores. Demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu  (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$615,98 (SFH)– pagos pela guia 032/2013 – Prenotado sob nº 178.170 em 08/02/2013.

AV. 03/59.408: Mogi Guaçu, 15 de Setembro de 2015. (CONCLUSÃO CONDOMÍNIO.) Pela AV-06/49.584 consta que os BLOCOS 01 e 02 do condomínio denominado “RESIDENCIAL SANTA CLARA” foram edificadas e concluídos conforme Instituição e Especificação registrada sob nº 07/46.753, cuja convenção do condomínio encontra-se registrada sob nº 13.881, Livro 03 desta Serventia, ficando assim a presente ficha complementar nº 75 transformada na Matrícula nº 59.408. Eu  (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial subscrevi. Prenotado 197.710 em 01/09/2015.

MATRÍCULA Nº

59.408

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha nº 02

Vº

Escrev. Autorizado

R. 04/59.408: Mogi Guaçu, 15 de Setembro de 2015. (ATRIBUIÇÃO)

Pelo Instrumento Particular datado de 26 de agosto de 2015, os condôminos resolveram de mútuo e comum acordo, tendo em vista a aquisição de parte ideal de que são titulares no terreno e da conclusão do Bloco 02 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA CLARA, atribuir o **Apartamento 52 do Bloco 02**, objeto desta matrícula, a **MARCELO RODRIGUES** e sua mulher **SIMONE SANTAGNELO RODRIGUES**, já qualificados, pelo valor total de R\$148.613,11. Eu (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial subscrevi. Custas/Emolumentos R\$ 1.376,87 (Base R\$ 141.484,79)-guia 173/2015-Prenotado 197.710 em 01/09/2015.

AV.- 05/59.408: Mogi Guaçu, 15 de Setembro de 2015. (CORREÇÃO)

A presente averbação é feita nos termos do Artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004, para ficar constando que os BLOCOS 01 e 02 do Condomínio Residencial Santa Clara, receberam o nº 185 para a Rua Palmira Boralli Gonçalves com Rua Conceição Serra Cavalleri e com Rua Natalino Humberto Bovolenta, no loteamento Parque do Estado I, nesta cidade e comarca e que o número correto da Instituição e Especificação mencionado na averbação nº 03 é R-07/49.584 e não como constou. Eu (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Prenotado sob nº 197.710 em 01/09/2015.-

AV.06/59.408: Mogi Guaçu, 04 de março de 2021. (PENHORA)

Pela Certidão Judicial emitida pelo sistema "Penhora Online" em 17 de fevereiro de 2022, sob nº de protocolo PH000403991, extraída dos autos da Execução Civil, ordem nº 1008 048-19.2017.8.26.0362, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Mogi Guaçu-SP, em que Banco do Brasil S.A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91 move em face de Mec Lub Prestação de Serviços e Comércio Ltda, CNPJ nº 01.368.298/0001-50, Valter Rodrigues, CPF nº 026.556.938-92, Maria Regina Rodrigues, CPF nº 034.195.188-97, Marcelo Rodrigues, CPF nº 081.334.108-60 e Simone Santagnelo Rodrigues, CPF nº 138.809.298-07, foi determinado a **PENHORA** dos direitos dos fiduciários, Marcelo Rodrigues e sua mulher Simone Santagnelo Rodrigues, sobre o imóvel desta matrícula, conforme Auto/Termo de Penhora de 04/05/2021, para garantia da execução no valor de R\$409.282,13, figurando como fiel depositário, Banco do Brasil S.A. (Valor Base: R\$204.641,06). Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Prenotado sob nº 197.710 em 01/09/2015.-

continua na ficha nº 03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

MATRÍCULA Nº **59.408**

DATA

04/03/2022

FICHA Nº

03

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.



(Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$556,54 - guia 043/2022 - Prenotado sob nº 249.715 em 17/02/2022.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



MATRÍCULA Nº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.....Vº

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



RI - 002

CONTINUA NA FICHA Nº.....