



matrícula

119.935

ficha

01

M.28.463 / AP.204 - BLOCO 16 - PARQUE SANTA CLARA

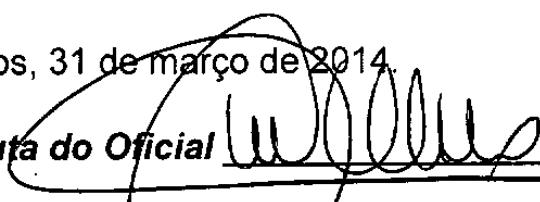
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 204 (em construção), localizado no 1º andar (ou 2º pavimento) do BLOCO 16, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA CLARA", situado a Avenida Maria Ricci Perrota, perímetro urbano deste município, com a área privativa de 40,32m², área comum de 6,2812m², perfazendo a área total de 46,6012m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001073494 no terreno (com 51.053,85m²) e demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada, localizada na garagem coletiva (situada no térreo do empreendimento). Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 43,8260m² 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 do hall de acesso aos apartamentos olha para a porta do apartamento) com área comum do condomínio (vão de claridade, caixa de escadas e hall de acesso aos apartamentos); pelo lado direito com o apartamento de final '2' e área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos e caixa de escadas); pelo lado esquerdo com o apartamento de final '6'; e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do bloco 16 em relação à parte da garagem coletiva).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 094.23.46.0354.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: PARQUE SANTA CLARA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 17.475.673/0001-09, com sede na Avenida Maria Ricci Perrota, s/n, Vila Alzira, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 (feito em 26/06/2013 - incorporação) na Matrícula nº 28.463, desta Serventia.

Guarulhos, 31 de março de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 263.882, de 20 de março de 2.014.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.13 da matrícula nº 28.463, que o objeto da presente encontra-se hipotecado em favor do BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ. sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, lotes s/n, Brasília-DF,

- continua no verso -

matrícula

119.935

ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0119935-31

para a garantia da dívida no valor de **R\$33.111.916,74**, pagável na forma do título.

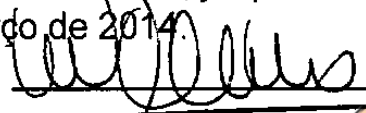
Guarulhos, 31 de março de 2014.

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

Prenotação n. 263.882, de 20 de março de 2.014.

Av.2 – CANCELAMENTO DE 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 03/01/2014, pelo credor (BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado).

Guarulhos, 31 de março de 2014.

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

Prenotação n. 263.882, de 20 de março de 2.014.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (PARQUE SANTA CLARA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$152.056,73 (cento e cinquenta e dois mil, cinquenta e seis reais e setenta e três centavos) para **ELIANE JACINTO**, brasileira, separada, auxiliar de laboratório, RG. n. 265171593-SSP/SP, CPF/MF. n. 248.015.928-05, residente na Rua Francisco Foot, apto 11A, bloco 19, Jardim Tranquilidade, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$19.210,79 foi paga mediante saque do FGTS da adquirente.

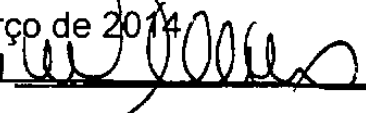
Guarulhos, 31 de março de 2014.

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

Prenotação n. 263.882, de 20 de março de 2.014.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (ELIANE JACINTO, já qualificada) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$103.875,97 (cento e três mil, oitocentos e setenta e cinco reais e noventa e sete centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$551,33 vencendo-se a primeira em 21/09/2015, com taxa de juros nominal de 4,5% a.a., e efetiva de 4,594% a.a., calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constado 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\$156.000,00.**

Guarulhos, 31 de março de 2014.

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

.- continua na ficha 02 -.

..onr
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
119.935

ficha
02

Prenotação nº 287.164, de 09 de dezembro de 2.015.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção do empreendimento, objeto da Av.16 da matrícula nº 28.463, e a instituição do condomínio, objeto do R.17 da matrícula nº 28.463, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 119.935, do empreendimento denominado "**PARQUE SANTA CLARA**", referindo-se ao **apartamento nº 204 do Bloco 16, já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº 101 da Avenida Maria Ricci Perrota.

Guarulhos, 18 de dezembro de 2015.

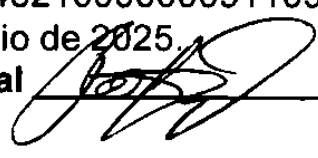
Substituta do Oficial  **Mariselda Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 428.382, de 16 de abril de 2025.

Av.6 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 15/04/2025, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 1050932-16.2022.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000564453, 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 pelo **CONDOMÍNIO PARQUE SANTA CLARA**, CNPJ/MF.22.778.951/0001-29, em face da proprietária fiduciante (**ELIANE JACINTO**, já qualificada), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que a executada (**ELIANE JACINTO**, já qualificada), 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 R\$11.815,78 (*onze mil, oitocentos e quinze reais e setenta e oito centavos*). Consta do título que a executada (**ELIANE JACINTO**, já qualificada) foi nomeada depositária.

Selo digital: 111484321000000091109225Z

Guarulhos, 05 de maio de 2025.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**