

matrícula

206.988

ficha

01

SEXTO

6º

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 02 de maio de 2012

MATR. 181.755 - A.703 - TORRE 3

IMÓVEL: O apartamento nº 703, em construção, localizado no 7º pavimento ou 6º andar da **TORRE 3**, integrante do empreendimento denominado **SAINT JEROME**, situado na Avenida do Oratório, nº 6.566, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área real total de 117,5782m², sendo 43,2700m² de área real privativa de divisão não proporcional e 74,3082m² de área real de uso comum (estando, nesta, incluída a vaga de garagem sob nº 125, coberta, livre e individual, com a área de 9,9000m², para estacionamento de veículo do tipo passeio), correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,004669318. O terreno, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 11.235,58m².

PROPRIETÁRIO: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTRO ANTERIOR: R-3/M.181.755 feito em 02 de agosto de 2010, neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 155.251.0181-4 (em área maior).

O SUBSTITUTO, Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

AV-1 em 02 de maio de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 523.617 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

Sobre o empreendimento objeto desta ficha, em área maior, existem: 1) conforme alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2010/28313-00 de 30 de julho de 2010, e projeto modificativo de alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2010/28313-01, de 17 de agosto de 2010, ambos expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, mencionados no registro feito sob nº 4 em 03 de setembro de 2010, na matrícula nº 181.755 deste Registro de Imóveis, verifica-se que da área total do terreno de 11.235,58m², onde será construído o empreendimento objeto desta ficha, será desapropriada pela Municipalidade a área de 318,60m², cujas medidas e perímetro encontram-se relatados no projeto aprovado, remanescendo a área de 10.916,98m²; 2) a hipoteca constituída através do instrumento particular

continua no verso

matrícula

206.988

ficha

01

verso

datado de 09 de junho de 2011, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 08 de julho de 2009, registrado sob nº 5, em 15 de setembro de 2011, e averbado sob nº 6, em 24 de outubro de 2011, na referida matrícula nº 181.755, para garantia da dívida no valor de R\$13.707.874,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credor o **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5046-61, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 01, Bloco G, lote s/nº, por sua Agência Corporate 3132-SP, prefixo 3132-1, na cidade de Brasília, DF; e 3) de acordo com o instrumento particular datado de 29 de novembro de 2011, averbado nº 7 em 09 de dezembro de 2011 na matrícula nº 181.755, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 4 e averbada sob nº 8 na referida matrícula nº 181.755 foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.

Rita de Cássia Oldal Scabora

rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-2 em 02 de maio de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 523.617 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 20 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da Lei nº 11.977/2009 (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV).

Rita de Cássia Oldal Scabora

rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-3 em 02 de maio de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 523.617 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 20 de fevereiro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 e Decreto nº 6.819/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, bairro Estoril, na cidade de Belo

continua na ficha 02

matrícula

206.988

ficha

02

SEXTO 6º

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 02 de maio de 2012

Horizonte, MG, representada por **RENATA MYLENA MELO E SILVA**, CPF nº 052.705.894-78, transmitiu por **VENDA** feita a **ELAINE CRISTINA GERALDI**, brasileira, artesã, RG nº 333763580-SSP-SP, CPF nº 296.557.338-07, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Planalto dos Acanalados, 115, casa 2, Parque Santa Madalena, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pela adquirente, pelo preço de **R\$14.661,00**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$124.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$10.295,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.

Rita de Cássia Oldal Scabora
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

AV-4 em 02 de maio de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 523.617 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-3 desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

R-5 em 02 de maio de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 523.617 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 20 de fevereiro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 e Decreto nº 6.819/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), **ELAINE CRISTINA GERALDI**, solteira, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento objeto deste instrumento, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/6796-23, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/n, na cidade de Brasília, DF, por sua Agência Jd. Planalto-S.Paulo-SP, prefixo 7024-6. Origem dos Recursos: FGTS/União. Norma regulamentadora: Lei nº 11.977/2009. Valor da operação: R\$96.000,00. Valor do financiamento: R\$96.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$124.000,00. Sistema de amortização: SAC. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 05. Prazo restante para a conclusão da obra: 19 meses. Data prevista para o término do prazo de construção: 10/06/2013. Prazo de carência:

continua no verso

corresponde ao "Prazo restante para a conclusão da obra". Prazo de amortização: 360 meses. Data de vencimento previsto da primeira prestação: 05/10/2013. Prazo total: 379 meses. Vencimento final do financiamento: 05/09/2043. Taxa de Juros/Normalidade e Taxa de Juros/Inadimplemento: Nominal/Anual: 4,5% - Efetiva/Anual: 4,594%. Juros de Mora: 1% ao mês. Multa Moratória: 2%. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula recálculo do encargo mensal do instrumento. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com a cláusula encargos mensais incidentes sobre o financiamento do instrumento. Encargos no período de amortização: Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$266,66 + R\$355,06 = R\$621,72. Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$22,32. Valor Total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$644,04. Pagável na forma, e com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento.

Rita Chaves Rosa

rita de cássia oldal scabora
Escrevente Autorizada

AV-6/M.206.988 em 12 de novembro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 560.991 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Tendo sido averbada a construção da **TORRE 3**, integrante do empreendimento denominado **SAINT JEROME** e instituído o referido condomínio, averbação nº 10 e registro nº 11 da matrícula nº 181.755 deste Registro de Imóveis, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 206.988, referindo-se ao apartamento nº 703 e respectiva vaga de garagem sob nº 125, já concluídos.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-7/M.206.988 em 12 de novembro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 560.991 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 24 de setembro de 2013, é feito este registro em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 3 desta matrícula (2ª etapa - item 3 das notas explicativas da Tabela II aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual a incorporadora, ora instituidora, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com

continua na ficha 03

matrícula

206.988

ficha

03

São Paulo, 02 de maio de 2012

sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720 (exceto lado direito do 1º andar e sala 21), bairro do Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, transmitiu por venda feita a **ELAINE CRISTINA GERALDI**, brasileira, artesã, RG nº 333763580-SSP-SP, CPF nº 296.557.338-07, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Planalto dos Acanilados, 115, casa 2, Parque Santa Madalena, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$124.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento e respectiva vaga de garagem objetos desta matrícula, vinculados indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente ao **BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, Lote s/nº, na cidade de Brasília, DF, conforme registro nº 5 desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-8/M.206.988 em 03 de fevereiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 636.394 (PENHORA).

Por certidão de penhora datada de 01 de fevereiro de 2017, expedida nos autos da ação de Execução Civil nº 10073440320148260009, processados perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Regional de Vila Prudente, desta Capital, movida pelo **CONDOMÍNIO SAINT JEROME**, inscrito no CNPJ sob nº 19.250.954/0001-80, em face de **ELAINE CRISTINA GERALDI**, CPF nº 296.557.338-07, os **direitos sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia registrada sob nº 5 nesta matrícula** foram **PENHORADOS**, sendo o valor da dívida de **R\$7.790,55**, tendo sido nomeada depositária **ELAINE CRISTINA GERALDI**, já qualificada.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada
