



matrícula
137.165

ficha
01

Cartório Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 22 de agosto de 2017

M.116.400 / AP.204 - BLOCO 29 - PARQUE SANTA LÚCIA

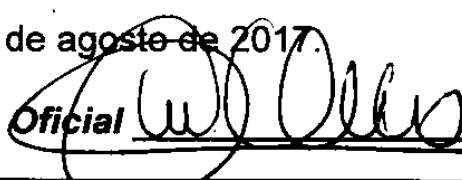
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 204 (em construção), localizado no 1º andar (ou 2º pavimento) do BLOCO 29, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LÚCIA", situado a Avenida River, com a área privativa de 40,3200m², área comum de 6,6472m², perfazendo a área total de 46,9672m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000547646 no terreno (com 108.370,28m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, localizada na garagem coletiva (situada no térreo do empreendimento). Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 47,8718m² 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 da entrada do bloco, entre os apartamentos de finais '02' e '04', olha para o apartamento) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (área comum do andar e entrada do bloco, a qual situa-se no térreo); e pelos fundos com o apartamento de final 03.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 101.20.32.0001.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, n. 621, 1º andar, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 (feito em 23/11/2015 - incorporação) e Av.6 (feita em 12/05/2016 – modificação – incorporação) na matrícula nº 116.400 desta Serventia.

Guarulhos, 22 de agosto de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 310.191, de 11 de agosto de 2.017.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.10 da matrícula nº 116.400, que o objeto da presente encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$19.811.335,75, pagável

- continua no verso -

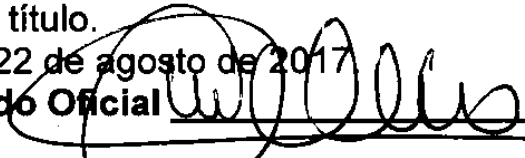
matrícula
137.165

ficha
01

verso

na forma do título.

Guarulhos, 22 de agosto de 2017

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 310.191, de 11 de agosto de 2.017.

Av.2 – CANCELAMENTO DA 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 13/07/2017, pela credora (CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

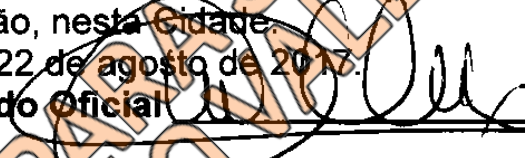
Guarulhos, 22 de agosto de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 310.191, de 11 de agosto de 2.017.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$175.093,57 (cento e setenta e cinco mil, noventa e três reais e cinquenta e sete centavos) para **FELIPE DOS SANTOS SOUZA**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG. 42233831X-SSP/SP, CPF/MF. 421.835.598-37 e sua mulher **AMANDA LARISSA DE SOUZA**, brasileira, auxiliar, RG. 456808905-SSP/SP, CPF/MF 445.601.908-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Avenida Wilson Celestino, nº137, Vila São João, nesta Cidade.

Guarulhos, 22 de agosto de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 310.191, de 11 de agosto de 2.017.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (FELIPE DOS SANTOS SOUZA e sua mulher AMANDA LARISSA DE SOUZA, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$140.000,00 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal aos proprietários, no valor de R\$141.774,00, dos quais R\$1.774,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$915,19, vencendo-se a primeira delas em 13/08/2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com

.- continua na ficha 02 -.

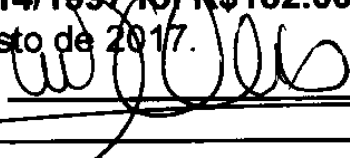


matrícula
137.165

ficha
02

taxas de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando 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\$182.000,00.

Guarulhos, 22 de agosto de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 332.591, de 27 de dezembro de 2018.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.19 da matrícula nº 116.400, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.20 da matrícula nº 116.400, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 137.165, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA LUCIA" referindo-se ao apartamento nº 204 do Bloco 29, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 465 da Avenida River.

Selo digital: 111484311000000002256201A

Selo digital: 111484331000000002338001B

Guarulhos, 10 de janeiro de 2019.

Substituta do Oficial  Ana Lucia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 389.042, de 24 de março de 2023.

Av.6- PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 24/03/2023, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 10161582820208260224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000458799, 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 LUCIA**, CNPJ/MF n. 31.895.976/0001-01, em face dos proprietários fiduciários (**FELIPE DOS SANTOS SOUZA** e sua mulher **AMANDA LARISSA DE SOUZA**, já qualificados), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (**FELIPE DOS SANTOS SOUZA** e sua mulher **AMANDA LARISSA DE SOUZA**, já qualificados), possuem 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 de R\$13.108,46 (treze mil, cento e oito reais e quarenta e seis centavos). Consta do título que o

.- continua no verso -.

CNM: 111484.2.0137165-42

matrícula
137.165

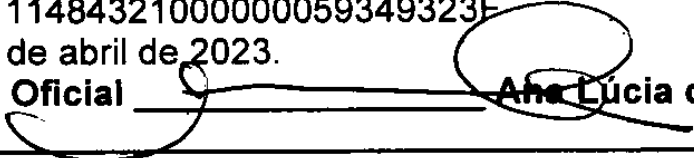
ficha
02

verso

executado (FELIPE DOS SANTOS SOUZA, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 111484321000000059349323F

Guarulhos, 18 de abril de 2023.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO