

CNM: 111484.2.0119704-45

matrícula

119.704

ficha

01



Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 11 de julho de 2014

M.28.463 / AP.305 - BLOCO 10 - PARQUE SANTA CLARA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 305 (em construção), localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) do BLOCO 10, 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 (caixa de escadas, hall de acesso aos apartamentos e vão de claridade); pelo lado direito com o apartamento de final '7' e área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos e caixa de escadas); pelo lado esquerdo com o apartamento de final '3' e área comum do condomínio (vão de claridade); e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do bloco 10 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, 11 de julho de 2014.

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

Prenotação n. 268.007, de 04 de julho de 2.014.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.14 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

119.704

ficha

01

verso

para a garantia da dívida no valor de **R\$39.961.606,48**, pagável na forma do título.

Guarulhos, 11 de julho de 2014.

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

Prenotação n. 268.007, de 04 de julho 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 30/04/2014, pelo credor (**BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado).

Guarulhos, 11 de julho de 2014.

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

Prenotação n. 268.007, de 04 de julho 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\$156.277,00** (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e setenta e sete reais) para **1)- PATRICIA DOS SANTOS BEZERRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG. 45362747X-SSP/SP, CPF/MF. 319.150.368-44, e **2)- FERNANDO PACCELE SOUZA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG. 457913058-SSP/SP, CPF/MF. 387.138.718-54, residentes na Rua Teruaki Eguti, n.56, Chácara Belenzinho, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de **R\$9.297,23** foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 11 de julho de 2014.

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

Prenotação n. 268.007, de 04 de julho de 2.014.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (**1- PATRICIA DOS SANTOS BEZERRA** e **2- FERNANDO PACCELE SOUZA ALVES**, já qualificados) **ALIENARAM 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\$124.800,00** (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de **R\$733,62** vencendo-se a primeira em 25/09/2015, com taxa de juros nominal de 5,496% a.a., e efetiva de 5,641% a.a., calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras cláusulas e

.- continua na ficha 02 -.

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



matrícula
119.704

ficha
02



Guarulhos, 11 de julho de 2014

condições. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$156.000,00.

Guarulhos, 11 de julho de 2014

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

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 119.704, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA CLARA", referindo-se ao apartamento nº 305 do Bloco 10, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 101 da Avenida Maria Ricci Perrota.

Guarulhos, 18 de dezembro de 2015

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.413.885, de 22 de julho de 2024.

Av.6 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 22/07/2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca (processo n.103587213-20168260224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000524635, 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 n.22.778.951/0001-29, em face dos proprietários fiduciários **PATRICIA DOS SANTOS BEZERRA** e **FERNANDO PACCELE SOUZA ALVES**, já qualificados, que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (**PATRICIA DOS SANTOS BEZERRA** e **FERNANDO PACCELE SOUZA ALVES**, 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\$48.772,92 (*quarenta e oito mil, setecentos e setenta e dois reais e noventa e dois centavos*). Consta do título que a executada (**PATRICIA DOS SANTOS BEZERRA**, já qualificada) foi nomeada depositária.

Selo digital: 1114843210000000800401248

Guarulhos, 20 de agosto de 2024

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.