



matrícula

120.162

ficha

01

M.28.463 / AP.507 - BLOCO 21 - PARQUE SANTA CLARA

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 507 (em construção), localizado no 4º andar (ou 5º pavimento) do BLOCO 21, 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 (hall de acesso aos apartamentos, o qual situa-se no andar, e hall de acesso ao bloco, o qual situa-se no térreo); pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do bloco 21 em relação ao bloco 20); pelo lado esquerdo com o apartamento de final '5'; e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do bloco 21 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/ME 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, 19 de janeiro de 2015

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 274.618, de 07 de janeiro de 2015.

**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

120.162

ficha

01

verso

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

Guarulhos, 19 de janeiro de 2015.

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

Prenotação n. 274.618, de 07 de janeiro de 2.015.

**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 08/10/2014, pelo credor (BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado).

Guarulhos, 19 de janeiro de 2015.

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

Prenotação n. 274.618, de 07 de janeiro de 2.015.

**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\$153.703,00 (cento e cinquenta e três mil e setecentos e três reais) para **ESMERALDO ALVES**, brasileiro, mecânico de manutenção, RG.18.963.170-3-SSP/SP, CPF/MF.077.108.908-22, e sua mulher **MARIA SEVERINA CORDEIRO BEZERRA ALVES**, brasileira, do lar, RG.19.832.252-5-SSP/SP, CPF/MF.089.528.578-95, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09/04/1988, residentes na Rua Colina, n. 316, Água Chata, Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$6.276,42 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 19 de janeiro de 2015.

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

Prenotação n. 274.618, de 07 de janeiro de 2.015.

**R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (ESMERALDO ALVES e sua mulher MARIA SEVERINA CORDEIRO BEZERRA 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\$122.962,38 (cento e vinte e dois mil, novecentos e sessenta e dois reais e trinta e oito centavos) a ser paga em 340 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$739,52 vencendo-se a primeira em 10/07/2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros nominal de 5,496% a.a., e efetiva de

.- continua na ficha 02 -.



matrícula

120.162

ficha

02

5,641% a.a., calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras clausulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$164.000,00.**

Guarulhos, 19 de janeiro de 2015

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 120.162, do empreendimento denominado "**PARQUE SANTA CLARA**", referindo-se ao **apartamento nº 507 do Bloco 21, 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.370.035, de 02 de dezembro de 2021.

**Av.6 - PENHORA - DIREITOS.** Consta da certidão emitida em 02/12/2021, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca (processo n.1035464-22.2016.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000395577, 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 (**ESMERALDO ALVES** e sua mulher **MARIA SEVERINA CORDEIRO BEZERRA ALVES**, já qualificados), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (Esmeraldo Alves e sua mulher Maria Severina Cordeiro Bezerra Alves, já qualificados), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos R.s 03 e 04, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$18.635,23 (*dezoito mil, seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e três centavos*). Consta do título que o executado (**ESMERALDO ALVES**, já qualificado) foi nomeado depositário.

**Selo digital: 111484321000000042568221V**

Guarulhos, 23 de dezembro de 2021.

> Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Júnior.**