



matrícula

119.632

ficha

01

Guarulhos, 30 de abril de 2014

M.28.463 / AP.405 - BLOCO 08 - PARQUE SANTA CLARA

**IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 405 (em construção)**, localizado no 3º andar (ou 4º pavimento) do **BLOCO 08**, 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 7º e área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos e caixa de escadas)**; pelo lado esquerdo com o **apartamento de final 3º 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 08 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, 30 de abril de 2014.

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

Prenotação n. 265.140, de 17 de abril 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

119.632

ficha

01

verso

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

Guarulhos, 30 de abril de 2014.

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

Prenotação n. 265.140, de 17 de abril 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 26/02/2014, pelo credor (BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado).

Guarulhos, 30 de abril de 2014.

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

Prenotação n. 265.140, de 17 de abril 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\$151.050,00 (cento e cinquenta e um mil e cinquenta reais) para **LINDOMAR CONCEIÇÃO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, RG. 578920013-SSP/SP, CPF/MF. 023.944.443-47, residente na Rua Luiz Grassmann, n.685, Casa 2, Monte Azul, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$3.600,14 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 30 de abril de 2014.

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

Prenotação n. 265.140, de 17 de abril de 2.014.

**R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (LINDOMAR CONCEIÇÃO DA SILVA, já qualificado) **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\$114.004,89 (cento e quatorze mil, quatro reais e oitenta e nove centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$602,65 vencendo-se a primeira em 10/10/2015, 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, 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\$156.000,00.**

Guarulhos, 30 de abril de 2014.

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

- continua na ficha 02 -.

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula  
**119.632**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 119.632, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA CLARA", referindo-se ao apartamento nº 405 do Bloco 8, 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.386.856, de 31 de janeiro de 2023.

**Av.6-PENHORA - DIREITOS:** Consta da certidão emitida em 31/01/2023, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 1019277-02.2017.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000451214, 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 do proprietário fiduciante (LINDOMAR CONCEIÇÃO DA SILVA, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (LINDOMAR CONCEIÇÃO DA SILVA, já qualificado), 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 de R\$30.343,40 (trinta mil, trezentos e quarenta e três reais e quarenta centavos). Consta do título que o executado (LINDOMAR CONCEIÇÃO DA SILVA, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843210000000571030235

Guarulhos, 27 de fevereiro de 2023.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.