



matrícula

119.509

ficha

01

Guarulhos, 28 de janeiro de 2014

M.28.463 / AP.402 - BLOCO 05 - PARQUE SANTA CLARA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 402 (em construção), localizado no 3º andar (ou 4º pavimento) do **BLOCO 05**, 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 05 em relação ao bloco 04*); pelo lado esquerdo com o apartamento de final '4' e nos fundos com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se o recuo do bloco 05 em relação ao bloco 07*).

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, 28 de janeiro de 2014.

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

Prenotação n. 261.771, de 17 de janeiro de 2.014.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.14 da matrícula nº 28.463,

- continua no verso -

matrícula

119.509

ficha

01

verso

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

Guarulhos, 28 de janeiro de 2014.

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

Prenotação n. 261.771, de 17 de janeiro 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 30/11/2.013, pelo credor (*BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado*).

Guarulhos, 28 de janeiro de 2014.

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

Prenotação n. 261.771, de 17 de janeiro 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\$145.696,67 (*cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e noventa e seis reais e sessenta e sete centavos*) para **GABRIEL MAGNO GONÇALVES OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de telemarketing, RG. n. 416374645-SSP/SP, CPF/MF. n. 232.266.268-25, residente na Rua Liberalina, n. 32, Americanópolis, em São Paulo/SP.

Guarulhos, 28 de janeiro de 2014.

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

Prenotação n. 261.771, de 17 de janeiro de 2.014.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (*GABRIEL MAGNO GONÇALVES OLIVEIRA, 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\$111.058,86 (*cento e onze mil, cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos*) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$621,18, vencendo-se a primeira em 05/10/2015, com taxa de juros nominal de 5,004% a.a., e efetiva de 5,116% a.a., calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela

- continua na ficha 02 -

matrícula

119.509

ficha


02



Guarulhos, 28 de janeiro de 2014

Price, constado 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, 28 de janeiro de 2014.

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

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 119.509, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA CLARA", referindo-se ao apartamento nº 402 do Bloco 5, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº 101 da Avenida Maria Ricci Perrota.

Guarulhos, 18 de dezembro de 2015.

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

Prenotação n.365.897, de 02 de setembro de 2021.

Av.6 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 02/09/2021, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca (processo n.1009488-71.2020.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000383143, 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 **PARQUE SANTA CLARA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ/MF n.17.475.673/0001-09, em face do proprietário fiduciante (**GABRIEL MAGNO GONÇALVES OLIVEIRA**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (Gabriel Magno Gonçalves Oliveira, já qualificado), possui 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\$100.830,98 (*cem mil, oitocentos e trinta reais e noventa e oito centavos*). Consta do título que o executado (**GABRIEL MAGNO GONÇALVES OLIVEIRA**, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 111484321000000039270621J

Guarulhos, 23 de setembro de 2021.

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

.- continua no verso -.

matrícula

119.509

ficha

02

verso

CNM: 111484.2.0119509-48

Prenotação n.407.752, de 16 de abril de 2024.

Av.7 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 16/04/2024, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível – Foro Regional de Santo Amaro/SP (processo n.1091550-87.2022.8.26.0002) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000510690, 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 (**GABRIEL MAGNO GONÇALVES OLIVEIRA**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (**GABRIEL MAGNO GONÇALVES OLIVEIRA**, 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\$7.672,83 (*sete mil, seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e três centavos*). Consta do título que o executado (**GABRIEL MAGNO GONÇALVES OLIVEIRA**, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843210000000751364240

Guarulhos, 03 de maio de 2024.

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

**PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO
NÃO VALE COMO CERTIFICADO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br