



matrícula
142.207

ficha
01

Guarulhos, 01 de julho de 2019

M. 136.417 / AP. 301 - BLOCO 03 - PARQUE SANTA ANGELA

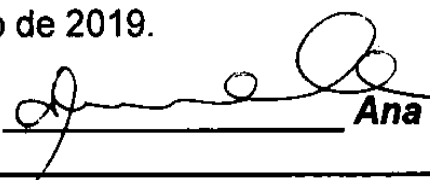
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301 (em construção), localizado no 2º andar (ou 3º pavimento) do **BLOCO 03**, do empreendimento denominado "**PARQUE SANTA ANGELA**", situado na **Estrada do Caminho Velho**, no **SÍTIO TANQUE VELHO**, bairro de **Bonsucesso**, com a **área privativa de 38,4100m²**, **área construída comum de 7,8384m²**, perfazendo a **área construída total de 46,2484m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,008129333** no terreno (com 5.748,12m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. **Referido apartamento não possui o direito ao uso de vaga de garagem.** Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 14,0924m² 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 Estrada do Caminho Velho olha para o bloco) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 03 em relação à parte da garagem coletiva); pelo lado direito com o apartamento de final "02"; pelo lado esquerdo com o apartamento de final "07"; e pelos fundos com área comum do condomínio (vão de claridade; caixa de escadas e hall de acesso aos apartamentos).

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 092.70.92.2376.00.000 /
092.70.92.2327.00.000 - área maior.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.1 (de 13/12/2018 - incorporação) da matrícula n.136.417 desta Serventia.

Guarulhos, 01 de julho de 2019.

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

Prenotação n. 337.992, de 14 de junho de 2.019.

Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta no R.4 da matrícula n.136.417, que o objeto da presente encontra-se **hipotecado** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ. sob n.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\$14.844.703,31**, pagável na forma do título.

- continua no verso -

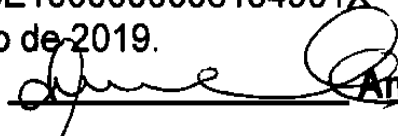
matrícula
142.207

ficha
01

verso

Selo digital: 1114843E1000000008154901X

Guarulhos, 01 de julho de 2019.

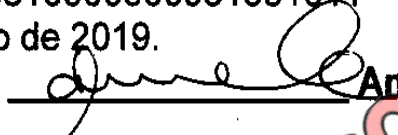
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 337.992, de 14 de junho de 2.019.

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 30/04/2019, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000008155101Y

Guarulhos, 01 de julho de 2019.

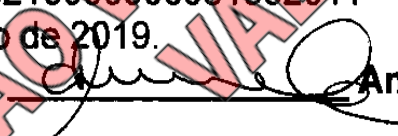
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 337.992, de 14 de junho de 2.019.

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\$152.247,12 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos e quarenta e sete reais e doze centavos) para **ELIAKIM RAFAEL DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG.33633185-X-SSP/SP, CPF/MF.362.482.138-52, residente na Rua Luis Baldinato, 28, Casa 2, Jardim Sonia Regina, São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$3.004,30 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Selo digital: 111484321000000008155201Y

Guarulhos, 01 de julho de 2019.

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

Prenotação n. 337.992, de 14 de junho de 2.019.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (ELIAKIM RAFAEL DOS SANTOS, já qualificado) **ALIENOU 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\$108.740,00 (cento e oito mil, setecentos e quarenta reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$604,44, vencendo-se a primeira delas em 25/05/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price,

.- continua na ficha 02 -.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR



matrícula
142.207

ficha
02

Guarulhos, 01 de julho de 2019

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\$160.500,00.

Selo digital: 111484321000000008155301W

Guarulhos, 01 de julho de 2019.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 350.632, de 20 de agosto de 2020.

Av.5- TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO

CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção do condomínio e o registro da instituição do condomínio, objetos da Av.7 e do R.8 da matrícula nº 136.417, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 142.207, do condomínio denominado "**PARQUE SANTA ÂNGELA**", referindo-se ao apartamento nº 301 do Bloco 03, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 525 da Estrada do Caminho Velho.

Selo digital: 1114843110000000255434200

Selo digital: 111484321000000025555420S

Guarulhos, 03 de setembro de 2020.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 421.074, de 25 de novembro de 2024.

Av.6 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 25/11/2024, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 1019812-18.2023.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000544910, 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 ANGELA**, CNPJ/MF.39.490.378/0001-56, em face do proprietário fiduciante (**ELIAKIM RAFAEL DOS SANTOS**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (**ELIAKIM RAFAEL DOS SANTOS**, 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\$3.008,02 (três mil, oito reais e dois centavos). Consta do título que o executado (**ELIAKIM RAFAEL DOS SANTOS**, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 111484321000000085080724E

Guarulhos, 05 de dezembro de 2024.

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.