

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

133.288

ficha

01

Guarulhos, 12 de fevereiro de 2014.

M. 117.420 - Ap. 505 - Bloco 07 - Fcp 277

**IMÓVEL:** Futuro apartamento nº 505, que será localizado no 4º pavimento do bloco 07, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Bem Viver", situar-se-á na Avenida Papa João Paulo I, Jardim Presidente Dutra, Bairro Bonsucesso, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuirá área total de 105,8594m², sendo 45,49m² de área total privativa de divisão não proporcional, 60,3694m² de área real de uso comum (estando incluída a vaga de garagem com área de 9,90m²), que corresponderá a fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,001112578. (vinculada a esta futura unidade a vaga de garagem nº 245).

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 092.42.55.0158.00.000 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.343.492/0001-20.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-01 da Matrícula nº 117.420, feito em data de 13/05/2011, na qual se encontra registrada a Incorporação sob nº 02, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 12 de fevereiro de 2014.

Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.01 - REMISSÃO**

Em 12 de fevereiro de 2014 - Protocolo 352.883 de 04/02/2014

Conforme averbação número 07, feita em 22 de dezembro de 2011 na matrícula 117.420 deste registro, a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, através de requerimento datado de 29 de novembro de 2.011, firmado na Cidade de São

segue no verso

matrícula  
**133.288**

ficha  
**01**

verso

Paulo, submeteu o empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO BEM VIVER**”, conforme incorporação registrada sob nº 02 nesta matrícula, ao **Regime de Afetação**, previsto nos artigos 31A e 31B da Lei nº 4.591/64, acrescidos pela Lei nº 10.931/04, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

#### AV.02 - TRANSPORTE

Em 12 de fevereiro de 2014 - Protocolo 352.883 de 04/02/2014.

Conforme R.04 e AV.09 da matrícula nº 117.420, feitos em 28/11/2011 e 22/12/2011, a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade, juntamente com outras, foi hipotecada ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF 00.000.000/5046-61, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, Brasília-DF, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 11.371.318,33.

Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

#### AV.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 12 de fevereiro de 2014 - Protocolo 352.883 de 04/02/2014

segue na ficha 02

M. 117.420 - Ap. 505 - Bloco 07 - Fcp 277

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

133.288

ficha

02

M. 117.420 - Ap. 505 - Bloco 07 - Fcp 277

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04, é feita a presente averbação para constar que por autorização expressa do credor BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, procedo o cancelamento da hipoteca mencionada na AV.02, tão somente com relação à fração ideal, desta futura unidade autônoma.

Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

#### R.04 - COMPRA E VENDA

Em 12 de fevereiro de 2014 - Protocolo 352.883 de 04/02/2014.

Pelo instrumento particular firmado em 25 de outubro de 2013, nos termos da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011 do Programa Minha Casa Minha Vida, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, neste ato representada por seu procurador **RODRIGO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob nº 227.866.798-00, vendeu a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade autônoma a **GABRIEL SILVA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, cobrador de transporte coletivo, RG 48.253.647-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 351.817.288-39, residente e domiciliado em São Paulo, SP, na Rua Oito, 16, Jardim Sidney, pelo valor de R\$ 7.849,70 (sendo que para efeito de atribuição da acessão, o valor será de R\$ 144.150,13). A vendedora apresentou as certidões fiscais exigidas pela lei 8.212/91. Valor Venal do Terreno R\$ 8.823,10 (Proporcional).

Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso



matricula  
**133.288**

ficha  
**02**

verso

## R.05 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 12 de fevereiro de 2014 - Protocolo 352.883 de 04/02/2014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.04, a fração ideal correspondente a futura unidade autônoma aqui mencionada, foi constituída em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote sem número, em Brasília, Capital Federal, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, por sua Agência Cumbica, SP, prefixo 1558-X, inscrita no CNPJ/MF 00.000.000/4587-08, representado por seu procurador **Rogério Coimbra Pereira**, CPF/MF 507.418.705-25, com o escopo de garantia do financiamento concedido ao proprietário **GABRIEL SILVA DO NASCIMENTO**, já qualificado, no valor de R\$ 135.267,87 (valor da transação R\$ 152.000,00; sendo: R\$ 6.127,13 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.605,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 135.267,87, provenientes do financiamento), a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se a primeira parcela em 25/04/2014, com taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,594%, sendo de R\$ 710,38 o valor total da primeira prestação, origem dos recursos FGTS/UNIÃO, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Nos termos do § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo de carência para a expedição de intimação é de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso e, para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 152.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do referido título.

Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 03

M. 117.420 - Ap. 505 - Bloco 07 - Fcp 277

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

133.288

ficha

03

CNS 11254-0

**AV.06 / 133.288 - REMISSÃO/CADASTRO/ÁREA VERDE**

Em 01 de julho de 2014 - Protocolo 363.501 de 30/05/2014, reingresso em 23/06/2014.

A) Conforme AV.13 da matrícula nº 117.420, feita em 25/03/2013, para constar que o imóvel encontra-se cadastrado sob a inscrição nº **092.42.55.0158.00.000 - (Área Maior)**; B) Conforme AV.14 da matrícula nº 117.420, feita em 02/12/2013, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de **ÁREA VERDE** Para Lote nº 81.471/2013, expedida pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, em 02 de agosto de 2.013, **faço constar** que no imóvel objeto desta matrícula foi instituída uma (01) **Área Verde**, ocupando uma área de 1,735441ha., correspondente a **29,260000%** da área total da propriedade.

**Substituto Designado,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.07 / 133.288 - CONCLUSÃO DA OBRA**

Em 01 de julho de 2014 - Protocolo 363.501 de 30/05/2014, reingresso em 23/06/2014

Conforme averbação nº 16, da matrícula nº 117.420, é lavrada a presente para constar que **foi concluído o condomínio Condomínio Bem Viver**, situado na Avenida **Papa Joao Paulo I**, estando a instituição e especificação registrada sob nº 17, da referida matrícula e a convenção do condomínio registrada sob nº 3.629, no livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Nos termos do item 227, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na matrícula nº 133.288, referente à unidade autônoma já construída.

**Substituto Designado,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso

matrícula

133.288

ficha

03

verso

CNS 11254-0

# R.08 / 133.288 - ATRIBUIÇÃO

Em 01 de julho de 2014 - Protocolo 363.501 de 30/05/2014, reingresso em 23/06/2014

Pelo requerimento datado de 23 de abril de 2014, firmado em Guarulhos/SP, a unidade autônoma que compreende esta matrícula, em razão da especificação do condomínio registrada sob nº 17, na matrícula nº 117.420 deste Registro, foi atribuída ao proprietário **GABRIEL SILVA DO NASCIMENTO**, já qualificado, no valor de R\$ 144.150,30, com a propriedade resolúvel transferida ao **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado.

Substituto Designado.

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51

Visualização digitalizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis