

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS - SP

MATRÍCULA

FICHA

95.650

01

Guarulhos, 21 de fevereiro de 2011

M.33.011 / AP.93 - TORRE C - EDIFÍCIO SIGMA - CONDOMÍNIO PARQUE DO SOL

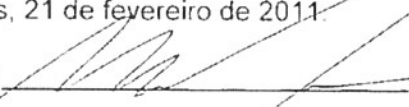
IMÓVEL: APARTAMENTO-TIPO Nº 93 - TIPO 1 (em construção), localizado no 9º andar da TORRE C - EDIFÍCIO SIGMA, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PARQUE DO SOL**, situado a Rua Cabo João Teruel Fregoni, perímetro urbano deste município, com a área construída privativa de 52,6300m², área comum de 49,2949m², já incluída 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, perfazendo a área construída total de 101,9249m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0970% ou 32,1679m² no terreno do condomínio (que possui a área total de 33.177,00m²) e nas demais coisas de uso comum. Esse apartamento localiza-se na parte intermediária, no sentido de quem da via de acesso interno do condomínio olha para a Torre, e confronta pela frente, com o apartamento de final "2" e com shaft; pelo lado esquerdo, com área do condomínio; pelo lado direito, com a caixa de escada, shaft e com o hall do andar; e pelos fundos, com o apartamento de final "4", com o poço de elevador social e com shaft.

INSCRIÇÕES CADASTRAIS:- 113.43.18.0360.01.000.6 / 113.43.18.0360.02.000.5

PROPRIETÁRIA:- PARQUE DO SOL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o n. 08.689.175/0001-60, com sede a Avenida Nações Unidas, n. 8.501, 9º andar, bairro Pinheiros, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR:- R.12 (feito em 06/03/2.008 - incorporação) na Matrícula n. 33.011, desta Serventia.

Guarulhos, 21 de fevereiro de 2011.

O Oficial  Manuel Sanches de Almeida.

Prenotação n. 221.738, de 04 de fevereiro de 2.011.

R.1 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular firmado em 09/07/2.010, rratificado em 20/09/2.010, a proprietária **PARQUE DO SOL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, deu em **HIPOTECA** o bem objeto da presente, pelo SFH, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob o n. 60.701.190/0001-04, com sede a Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Itaúsa, São Paulo-SP, para garantia do fiel e total cumprimento das obrigações consubstanciadas na **cédula de crédito bancário n. 101.181099-0-2346**, emitida em 09/07/2.010, em São Paulo, decorrentes da abertura de crédito no valor máximo de

- continua no verso -

MATRÍCULA

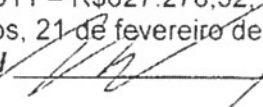
FICHA

95.650

01

R\$27.755.686,55 (vinte e sete milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado **Condomínio Parque do Sol**, no prazo e condições a seguir: Durante a realização das obras, a devedora (Parque do Sol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.) deverá pagar, mensalmente, os juros incorridos, a Comissão de Reserva de Recursos, tributos, tarifas e demais encargos relacionados na abertura do crédito. O primeiro pagamento deverá ser realizado no mês subsequente à liberação da primeira parcela do crédito aberto (no dia 25). As demais prestações vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes, na forma constante do título. Os encargos serão devidos a taxa efetiva mensal de 0,7898%, correspondente a taxa efetiva anual de 9,90%. O prazo máximo para liberação da primeira parcela é de 90 dias, sendo o prazo de carência de 6 meses e o prazo para amortização de 6 meses, na forma e condições constantes do título. As parcelas de liberação do crédito, com vencimentos e valores, são as seguintes: 1)- 25/09/2.010 – R\$20.344.918,24; 2)- 25/10/2.010 – R\$1.199.045,66; 3)- 25/11/2.010 – R\$1.010.306,99; 4)- 25/12/2.010 – R\$913.162,08; 5)- 25/01/2.011 – R\$843.772,88; 6)- 25/02/2.011 – R\$627.278,51; 7)- 25/03/2.011 – R\$585.644,99; 8)- 25/04/2.011 – R\$410.784,16; 9)- 25/05/2.011 – R\$607.849,53; 10)- 25/06/2.011 – R\$627.278,52; e 11)- 25/07/2.011 – R\$585.644,99.

Guarulhos, 21 de fevereiro de 2.011.

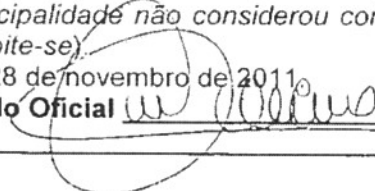
O Oficial  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação nº 232.059, de 01 de novembro de 2.011.

Av.2 – ESCLARECIMENTO QUANTO ÀS ÁREAS CONSTRUÍDAS PRIVATIVAS E COMUNS DA UNIDADE:

No Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, firmado em 31/10/2011, consta que da área construída comum, que é de 49,2949m² (como consta no descerramento): 21,4843m² é área construída coberta (que a municipalidade considera área construída) e 27,8106m² é área descoberta (que a municipalidade não considerou como área edificada, tanto no projeto como no habite-se).

Guarulhos, 28 de novembro de 2011.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

.- continua na ficha 02 -.



matrícula
95.650

ficha
02

Guarulhos, 28 de novembro de 2011

Prenotação nº 232.059, de 01 de novembro de 2.011.

Av.3 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da **construção de parte do empreendimento** (Av.24 da matrícula nº 33.011) e a **instituição parcial do condomínio** (R.25 da matrícula nº 33.011), esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 95.650, do empreendimento denominado "**Condomínio Parque do Sol**", referindo-se ao **apartamento nº 93 - TIPO 1**, da **Torre C - Edifício Sigma**, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº 124 da Rua Cabo João Teruel Fregoni.

Guarulhos, 28 de novembro de 2011.

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

Prenotação n.235.104, de 13 de janeiro de 2012.

Av.4 - REPACTUAÇÃO - DÍVIDA HIPOTECÁRIA: Pelo instrumento particular denominado "aditivo à cédula de crédito bancário n.101.181099-0-2346", firmado em 27/10/2011, nesta cidade, a proprietária (PARQUE DO SOL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada), e o credor (ITAÚ UNIBANCO S/A - já qualificado), repactuaram as condições de pagamento da dívida garantida pela hipoteca objeto do R.1, desta matrícula para constar que: a)- O prazo de Carência, constante no item 2.h do Quadro Resumo, previsto para **6 (seis) meses**, fica alterado para **10 (dez) meses**, e b)- A data de vencimento da dívida, constante no intróito da Cédula, prevista para ocorrer em **25/07/2012**, passa a ocorrer em **25/11/2012**.

Guarulhos, 23 de janeiro de 2012.

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

Prenotação n. 245.626 de 25 de outubro de 2012.

Av.5 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o **cancelamento da hipoteca**, objeto do R.1 e Av. 4, à vista da autorização emitida em 04/10/2012, pelo credor (ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado).

Guarulhos, 05 de novembro de 2012.

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

Prenotação n. 261.445, de 03 de janeiro de 2.014.

Av.6 - ALTERAÇÃO DA SEDE: Consta na escritura de 19/12/2013 (Livro n. 4.168, fls. 153/158), do 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, que a proprietária **PARQUE DO SOL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE**

- continua no verso -

matricula

95.650

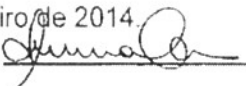
ficha

02

verso

LTDA (CNPJ/MF. 08.689.175/0001-60) atualmente tem sua sede na **Rua Gomes De Carvalho, n. 1510, 5º andar, sala 85, Vila Olímpia, em São Paulo/SP**, conforme comprova documento, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob n. 473.427/11-4, em 25/11/2011, cuja cópia fica arquivada.

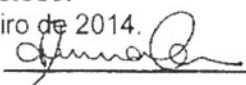
Guarulhos, 16 de janeiro de 2014.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 261.445, de 03 de janeiro de 2.014.

Av.7 – INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura mencionada na Av.6, e da certidão n. 11571/2014, expedida em 14/01/2014, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o n. **113.43.18.0360.03.053**.

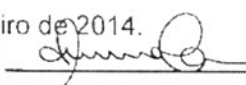
Guarulhos, 16 de janeiro de 2014.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 261.445, de 03 de janeiro de 2.014.

R.8 – VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.6, a proprietária (PARQUE DO SOL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$100.956,87 (cem mil, novecentos e cinquenta e seis reais e oitenta e sete centavos) para **ADRIANA MOREIRA SANCHES VERGARA**, brasileira, bancária, RG. 41.558.139-4-SSP/SP, CPF/MF.332.116.538-48, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, com **GABRIEL GIMENEZ MUNHOZ VERGARA**, brasileiro, bancário, RG.42.247.914-SSP/SP, CPF/MF.349.602.868-81, residentes na Rua Cabo João Teruel Fregoni, n. 124, AP 93, Bloco C, Ponte Grande, Guarulhos/SP. Valor venal: R\$145.680,02.

Guarulhos, 16 de janeiro de 2014.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.264.795, de 09 de abril de 2.014.

R.9 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 07/04/2014, os proprietários (ADRIANA MOREIRA SANCHES VERGARA e seu marido GABRIEL GIMENEZ MUNHOZ VERGARA, já qualificados) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para **JACQUELYNE KHATHEREN DIAS DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, assistente

.- continua na ficha 03 -.

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
95.650

ficha
03



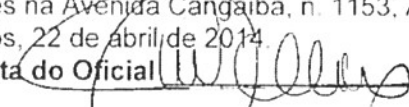
REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 22 de abril de 2014

administrativa, RG.48.362.322-2-SSP/SP, CPF/MF.407.475.708-76, e seu marido **HELITON HENRIQUE DIAS SILVA**, brasileiro, bancário e economiário, RG.28.279.583-2-SSP/SP, CPF/MF.229.654.258-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Avenida Cangaíba, n. 1153, AP 52, Cangaíba/SP.

Guarulhos, 22 de abril de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselda Bispo de Oliveira.

Prenotação n.264.795, de 09 de abril de 2.014.

R.10 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura Particular mencionada no R.9, os proprietários (**JACQUELYNE KHATHEREN DIAS DE OLIVEIRA SILVA** e seu marido **HELITON HENRIQUE DIAS SILVA** já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) (pelo SFH), 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 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$212.000,00 (duzentos e doze mil reais), a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.077,87, vencendo-se a primeira em 07/05/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ao ano, constando do título outras cláusulas e condições, inclusive que, na hipótese de não haver inadimplemento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 7,5343% ao ano (nominal) e 7,8000% ao ano (efetiva), e consequentemente o valor da parcela será reduzida para R\$1.905,48. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$260.000,00.

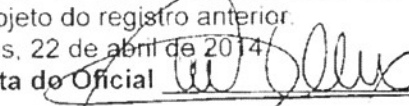
Guarulhos, 22 de abril de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselda Bispo de Oliveira.

Prenotação n.264.795, de 09 de abril de 2.014.

Av.11 – EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos dos artigos 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, averba-se que: foi emitida, em São Paulo-SP, aos 07/04/2014, pela credora (**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada), a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular**, n. 1.4444.0566678-3, série 0414, representativa da totalidade do crédito objeto do registro anterior.

Guarulhos, 22 de abril de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselda Bispo de Oliveira.

- continua no verso -

matrícula
95.650

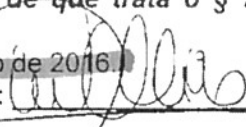
ficha
03

verso

Prenotação n.288.874, de 25 de janeiro de 2.016.

Av.12- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305.0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 25/01/2016 sob nº288.874, notifiquei os fiduciantes (JACQUELYNE KHATHEREN DIAS DE OLIVEIRA SILVA e seu marido HELITON HENRIQUE DIAS SILVA – qualificados no R.9) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão intervivos, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 10/06/2016. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: *“Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão.*

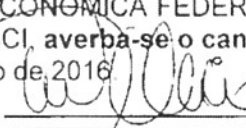
Guarulhos, 13 de julho de 2016.

Substituta do Oficial:  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.288.874, de 25 de janeiro de 2.016.

Av.13 – CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI): Em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária (Av.12) e da conseqüente extinção do direito real de garantia, e, ainda, da declaração contida no requerimento firmado em 10/06/2016, pela emitente e entidade custodiante (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF já qualificada), de que é a atual detentora da CCI, **averba-se o cancelamento da Av.11 (CCI).**

Guarulhos, 13 de julho de 2016.

Substituta do Oficial:  Mariselma Bispo de Oliveira.