

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
140.942

ficha
01

Guarulhos, 13 de outubro de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 148, da Torre 01, localizado no 14º pavimento do empreendimento denominado **Parque Guarulhos - Subcondomínio Residencial "Parque Residence"**, situado na Avenida Bartholomeu de Carlos nº 230, no bairro do Picanço, perímetro urbano deste distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área privativa de 58,4900m², área comum de 48,5315m², já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, perfazendo a área total de 107,0215m², fração ideal no solo de 0,0004270260, coeficiente de proporcionalidade de 0,0004270260 e coeficiente de rateio de 0,0008096810.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.75.03.0586.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: **GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ/MF 11.679.916/0001-36, com sede na Avenida Luiz Carlos Berrini, 105, 11º andar, sala Goldfarb, em São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.03 da Matrícula nº 105.367, referente à aquisição do terreno, na qual se encontra a incorporação registrada sob nº 05 e retificada sob nºs 07, 08, 10, 11, 14, 15 e 21, bem como se encontra registrada sob nº 23 a Especificação e Instituição de Condomínio, estando a Convenção do Condomínio, registrada sob nº 3.819, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 13 de outubro de 2015.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 140.942 - **REMISSÃO**

Em 13 de outubro de 2015 - Protocolo 386.933 de 03/09/2015, reingresso em 02/10/2015.

> a) Conforme AV-06 da matrícula nº 105.367, e pelo requerimento firmado pela proprietária e incorporadora **GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO**

segue no verso

matrícula

140.942

ficha

01

verso

IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, na Cidade de São Paulo – Capital, aos 24 de agosto de 2.011, complementado com Memorial Descritivo e Planta Planimétrica, já arquivados neste Registro, no terreno do empreendimento denominado “PARQUE GUARULHOS” existe uma Área de Preservação Permanente, com uma área de 6.192,30m². (seis mil, cento e noventa e dois metros e trinta decímetros quadrados); e b) Conforme AV.15 da matrícula nº 105.367, a proprietária e incorporadora GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, submeteu o subcondomínio residencial denominado “PARQUE RESIDENCE”, parte integrante do empreendimento denominado “PARQUE GUARULHOS”, ao Regime de Afetação, previsto nos artigos 31A a 31F da Lei nº 4.591/64, incluídos 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 à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Escrevente,



(Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,



(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.02 / 140.942 - TRANSPORTE

Em 13 de outubro de 2015 - Protocolo 386.933 de 03/09/2015, reingresso em 02/10/2015.

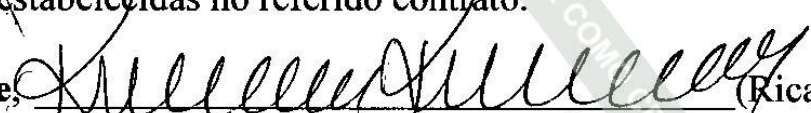
a) Conforme R-12 da matrícula nº 105.367, a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade, juntamente com outras, foi HIPOTECADA ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia ao pagamento de dívida no valor de R\$ 143.860.000,00; b) Conforme AV.13 da matrícula acima mencionada, a devedora **GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, cedeu fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER**

segue na ficha 02

matrícula
140.942

ficha
02

(BRASIL) S/A, já qualificado, todos os direitos creditórios, atuais e futuros resultantes da alienação de cada uma das unidades integrantes do Subcondomínio Residencial Parque Residence, nos termos das disposições contidas no art. 18 e seguintes da lei 9.514/97. c) Conforme AV.16 da matrícula nº 105.367, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, e a proprietária GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ambos já qualificados, de comum acordo ADITARAM o instrumento particular que deu origem à hipoteca registrada sob nº 12 e cessão fiduciária averbada sob nº 13, da matrícula nº 105.367, para constar que o credor concedeu, em data de 12/06/2013, suplementação ao crédito inicialmente aberto no valor de R\$ 24.540.000,00, e que os prazos de financiamento passaram a serem os seguintes: prazo total do financiamento: 50 meses, período para construção: 39 meses, período para carência: 06 meses, prazo para o vencimento da dívida: 20/11/2015 e prazo para amortização 03 meses, data de início da amortização mensal: 20/11/2015 término em 19/02/2016; d) Conforme AV.17 da matrícula nº 105.367, houve suplementação no valor de R\$ 28.510.000,00, concedida ao crédito inicialmente aberto, através de instrumento de 07 de maio de 2.015, lavrado em São Paulo-SP, sendo que o valor do financiamento passou a ser de R\$ 196.910.000,00, a ser pago nas condições estabelecidas no referido contrato.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.03 / 140.942 - **REQUERIMENTO**

Em 13 de outubro de 2015 - Protocolo 386.933 de 03/09/2015, reingresso em 02/10/2015.

A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 01 de setembro de 2015, nos termos do item 54 alínea "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

segue no verso

matricula

140.942

ficha

02

verso

Escrevente,

(Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 140.942 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 03 de dezembro de 2015 - Protocolo 391.217 de 23/11/2015.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.05, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, fica **cancelada a hipoteca** objeto da averbação número 02, considerando a quitação da dívida, tão somente com relação a este imóvel.

Escrevente Substituto,

(Álvaro César Capistrano)

R.05 / 140.942 - COMPRA E VENDA

Em 03 de dezembro de 2015 - Protocolo 391.217 de 23/11/2015.

Pelo instrumento particular número 070915230011986, firmado em 30 de junho de 2015, em São Paulo-SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 105, 11.º andar, sala Goldfarb 49, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 335.000,00, a **SIMEÃO RIBEIRO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, taxista, RG 17457758-SSP/SP, CPF/MF 021.973.498-48, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Dona Ana Franco, 153, Vila Moreira. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelos procuradores: RODRIGO MOLISANI PEREIRA, CPF/MF 326.331.138-77 e WANIA CRISTINA DA CRUZ, CPF/MF 272.795.978-82. O pagamento deu-se do seguinte modo: R\$ 96.260,49 com recursos próprios; e R\$ 238.739,51 com

segue na ficha 03

matrícula

140.942

ficha

03

recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 1.902,62 (proporcional).

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

R.06 / 140.942 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 03 de dezembro de 2015 - Protocolo 391.217 de 23/11/2015.

Pelo instrumento particular mencionado no R.05, o proprietário **SIMEÃO RIBEIRO DE ALMEIDA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, para garantia da dívida de R\$ 240.229,51 (sendo R\$ 238.739,51 destinado ao pagamento do preço de venda e R\$ 1.490,00 referente ao pagamento de despesas acessórias), que será paga no prazo de 240 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 30/07/2015. Juros: taxa nominal de 10,57% ao ano e efetiva de 11,10% ao ano, sendo de R\$ 3.307,53 o valor do encargo inicial. Taxa mensal nominal e efetiva de 0,88%. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 335.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)