



matrícula
111.752

ficha
01

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 04 de junho de 2014

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO-TIPO N. 65, localizada no 6º andar do EDIFÍCIO AMOUR (Torre 1), integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO PASSION VILA AUGUSTA", com entrada pelo nº 475 da Rua Santa Izabel, no bairro de Gopoúva, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a área privativa de 65,170m², área comum de divisão proporcional de 21,080m², área comum de divisão não proporcional de 9,900m² (correspondente ao direito ao uso de 01 vaga de garagem coberta e indeterminada, localizada na garagem coletiva do empreendimento), perfazendo a área total construída de 96,150m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004103 no terreno (com 9.190,08m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. À referida unidade autônoma corresponde, ainda, uma fração equivalente a 30,064m² de área comum descoberta (a qual a municipalidade não considerou como área construída - tanto no projeto como no alvará). Referida unidade autônoma confronta pela frente (de quem da Rua Santa Izabel olha para a unidade autônoma) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da construção em relação à Rua Santa Izabel); pelo lado direito com área comum do condomínio (vão de claridade), com a unidade autônoma designada "apartamento" de final '4' e com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos e poço do elevador); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da construção em relação ao confrontante); e nos fundos com área comum do condomínio (vão de claridade), com a unidade autônoma designada "apartamento" de final '6' e com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.73.15.2121.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: VERO SANTA ISABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 07.965.242/0001-69, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, cj. 132, Brooklin, São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 14 (de 04/06/2014 - instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 77.184, desta Serventia.

Guarulhos, 04 de junho de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

- continua no verso -

matrícula
111.752

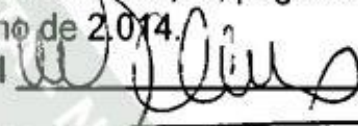
ficha
01

verso

Prenotação nº 266.680, de 27 de maio de 2.014.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA – Consta no R.10 da matrícula nº 77.184, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$27.420.000,00**, pagável na forma do título.

Guarulhos, 04 de junho de 2.014.

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

Prenotação nº 272.964, de 12 de novembro de 2.014.

Av.2 – REPACTUAÇÃO – DÍVIDA HIPOTECÁRIA: Pela escritura particular rotulada "1º aditivo" firmada em 17/09/2014, a proprietária (**VERO SANTA ISABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada**) e o credor (**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado**) repactuaram as condições de pagamento da dívida garantida pela hipoteca mencionada na averbação nº 1 desta matrícula, para constar que a data de vencimento da dívida foi prorrogada para **04/07/2015**.

Guarulhos, 26 de novembro de 2014.

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

Prenotação n. 273.113, de 17 de novembro de 2.014.

Av.3 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1 e 2, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 30/09/2014, pelo credor (**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado**).

Guarulhos, 01 de dezembro de 2.014.

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

Prenotação n. 273.113, de 17 de novembro de 2.014.

R.4 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, a proprietária (**VERO SANTA ISABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada**) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R\$335.340,42** (trezentos e trinta e cinco mil, trezentos e quarenta reais e quarenta e dois centavos) para **FAUSTO TAVARES**, brasileiro, marceneiro, RG. 37.509.925-6-SSP/SP, CPF/MF. 408.259.492-20, e sua mulher **ROSILENE DE ARAUJO TAVARES**, brasileira, professora, RG. 28.353.729-2-SSP/SP, CPF/MF 287.431.448-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em

.- continua na ficha 02 -.

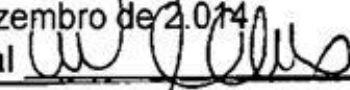


matrícula
111.752

ficha
02

26/01/2002, residentes na Rua Porto Martinho, n.219, Cidade Soimco, nesta Cidade.

Guarulhos, 01 de dezembro de 2014.

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

Prenotação n. 273.113, de 17 de novembro de 2014.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, os proprietários (**FAUSTO TAVARES e sua mulher ROSILENE DE ARAUJO TAVARES**, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), pelo (SFH) em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$263.200,00 (duzentos e sessenta e três mil e duzentos reais) a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de R\$2.605,36, vencendo-se em 30/10/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 8,27% a.a, efetiva de 8,60% a.a, 0,68% nominal mensal e 0,68% efetiva mensal, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$329.000,00.**

Guarulhos, 01 de dezembro de 2014.

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

Prenotação n.318.089, de 02 de março de 2018.

Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF Nº90.400.888/0001-42**, vez que a seu requerimento, protocolado em 02/03/2018 sob nº318.089, notifiquei os fiduciantes (**FAUSTO TAVARES e sua mulher ROSILENE DE ARAUJO TAVARES** - qualificados no R.4) para satisfazer, 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 pelo fiduciário do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pelo fiduciário em 11/07/2018. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), 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.**

- continua no verso -

matrícula
111.752

ficha
02

verso

Guarulhos, 26 de julho de 2018

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.