

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

2.943

01

Itaquaquecetuba, 13 de dezembro de 2007

M.30/ Apto-104

IMÓVEL: O apartamento nº 104 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Bloco 07 do "CONJUNTO RESIDENCIAL DAS AZALÉIAS", situado na Estrada Miguel Cápua, nº 670, Município de Itaquaquecetuba, possuindo a área privativa de 47,66m² e a área comum de 5,42m², com a área total de 53,08m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,6666% no terreno condominial, estando vinculada a este apartamento o direito a uma vaga nas áreas de estacionamento do conjunto, em local descoberto, destinada a um automóvel ou motocicleta.

CONTRIBUINTE: 44433-54-90-0001-00-000-1.

PROPRIETÁRIA: CIVIC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/ME nº 61.659.207/0001-67, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estela, nº 515, Bloco H, conjunto 181, Vila Mariana.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.2/30, de 06/09/2005, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja incorporação imobiliária foi registrada, em 23/11/2005, sob nº 4 na referida matrícula.

O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

AV-1/ 2943, em 23 de novembro de 2005.

A presente ficha complementar foi aberta de ofício, conforme dispõe os itens 213.1, 213.2 e 213.3 do Provimento 58/89, Capítulo XX, Tomo II - Normas de Serviço da Corregedoria

(continua no verso)

matrícula

2.943

ficha

01

verso

General da Justiça. O título objetivado foi prenotado sob nº 262, em 18/11/2005. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

~~R-2/ 2943~~, em 26 de setembro de 2006.

Por escritura de 01/09/2006, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Lvº 7.808, fls. 057, a proprietária/incorporadora, **CIVIC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, a fração ideal correspondente ao apartamento objetivado, para garantir um empréstimo concedido pela credora, no valor de R\$310.000,00, sendo de R\$37.200,00 o valor atribuído a esta unidade, que serão utilizados para a construção do empreendimento denominado Conjunto Residencial das Azaléias, e deverão ser pagos em 60 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra. A hipoteca envolveu também as frações ideais correspondentes aos apartamentos nºs 101 e 102 do Bloco 07; 101, 102, 201, 203 e 204 do Bloco 08 e 103 do Bloco 09, do Conjunto Residencial das Azaléias. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes da escritura. O título objetivado foi prenotado sob nº 1.319, em 12/09/2006. O título objetivado foi prenotado sob nº 1.319, em 12/09/2006. A Substituta Designada: _____

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

2.943

02

Itaquaquecetuba, 13 de dezembro de 2007

M.30/Apto.104

AV-3/ 2943, em 13 de agosto de 2007.

À vista da escritura de 17/05/2007, Lvº 8093, fls. 091, re-ratificada pela escritura de 25/07/2007, Lvº 8145, fls. 343, ambas lavradas no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, procedo à presente averbação para constar que a fração ideal de 55,5556% do terreno onde será implantado o "**CONJUNTO RESIDENCIAL DAS AZALÉIAS**", foi alienada a **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Bairro Santo Agostinho, conforme registro feito sob nº 6 na matrícula nº 30, a qual sub-rogou-se nos direitos e obrigações relativos à incorporação imobiliária do referido empreendimento, conforme se verifica da averbação feita sob nº 7 na citada matrícula nº 30, deste Ofício Registral. O título objetivado foi prenotado sob nº 2.628, em 02/08/2007. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-4/ 2943, em 04 de dezembro de 2007.

Por instrumento particular de 01/11/2007, com força de escritura pública, a proprietária, **CIVIC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **FRANCISCO DANUBIO BATISTA PIRES**, pedreiro, e sua mulher **SUELI DA SILVA PIRES**, doméstica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 513968-82-SSP/CE e 34.137.519-6-SSP/SP, CPF/MF nºs 118.738.808-47 e 196.097.008-96, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Helvetia, nº 140, Jardim Europa, a fração ideal de terreno

(continua no verso)

matrícula

2.943

ficha

02

verso

de 0,6666%, correspondente ao futuro apartamento objetivado, pelo preço de R\$38.311,11 (R\$37.200,00 referente ao futuro apartamento e R\$1.111,11 referente ao terreno), sendo R\$4.183,13 referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$1.111,11 referente ao crédito na conta da vendedora, e R\$33.016,87 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

R-5/2943, em 04 de dezembro de 2007.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, os proprietários, **FRANCISCO DANUBIO BATISTA PIRES** e sua mulher **SUELI DA SILVA PIRES**, já qualificados, confessaram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, da dívida de R\$33.016,87, correspondente a um financiamento para aquisição da fração ideal, pactuado segundo as normas do Conselho Curador do FGTS e do Sistema Financeiro da Habitação (origem dos recursos = FGTS), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENARAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, a aludida fração ideal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida resultante deverá ser amortizada no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante-Novo, com juros à taxa anual nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$322,28, com vencimento no mês subsequente, no mesmo dia da

(continua na ficha 03)

matrícula
2.943

ficha
03

Itaquaquecetuba, **13** de **dezembro** de **2007**

M.30/Apto-104

assinatura do contrato, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas do FGTS. O valor da garantia fiduciária é de R\$37.200,00. As partes contratantes ficaram subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 3.037, em 21/11/2007. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

AV-6/2943, em 13 de dezembro de 2007.

À vista do instrumento particular datado de 03/12/2007 e dos quadros de áreas que integram o processo de incorporação imobiliária registrada sob nº 4 na matrícula nº 30, procedo à presente averbação para constar que a fração ideal correspondente à unidade autônoma objeto desta matrícula é de 0,5555% no terreno condominial, e não 0,6666% como constou. O título objetivado foi prenotado sob nº 3.079, em 04/12/2007. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa)

AV-7/2943, em 13 de dezembro de 2007.

À vista do instrumento particular de especificação e instituição parcial de condomínio datado de 03/12/2007, procedo à presente averbação para constar que: a) o apartamento objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação nº 9 na matrícula nº 30, na qual foi registrado

(continua no verso)

matrícula

2.943

ficha

03

verso

sob nº 10 a especificação e instituição de condomínio correspondente, e b) a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº **2943**. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

R-8/2943, em 13 de dezembro de 2007.

Pelo mesmo instrumento particular de especificação e instituição parcial de condomínio mencionado na Av.7, o apartamento objeto da presente matrícula foi atribuído a **FRANCISCO DANUBIO BATISTA PIRES** e sua mulher **SUELI DA SILVA PIRES**, já qualificados, por vincular-se à fração ideal do terreno por eles adquirida, tendo a incorporadora **CIVIC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, dado quitação aos adquirentes do valor correspondente ao custo da respectiva construção, o qual foi estimado para fins de registro em R\$41.011,74. O título objetivado foi prenotado sob nº 3.031, em 20/11/2007. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

AV-9/2943, em 10 de abril de 2014.

À vista do mesmo instrumento particular que deu origem aos registros nº 4 e 5, procedo a esta averbação "ex-officio", conforme dispõe o artigo 213, inciso I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada

(continua na ficha 04)

matricula

ficha

2.943

04

Itaquaquecetuba, 10 de abril de 2014

no R.2, desta matrícula, o que, por equívoco, deixou de ficar consignado. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

AV-10/2943, em 10 de abril de 2014.

À vista do instrumento particular de 14/03/2014, com força de escritura pública, e da notificação - recibo I.P.T.U. - 2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte nº 44433-54-90-0001-07-004-1. O Oficial Delegado:----- (Marcos da Costa).

AV-11/2943, em 10 de abril de 2014.

À vista do mesmo instrumento particular mencionado na Av.10, procedo à presente averbação para constar que, **FRANCISCO DANUBIO BATISTA PIRES**, é identificado atualmente pelo Registro Geral nº 54.732.153-3, conforme prova a cédula de identidade expedida em 06/09/2010, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo. O Oficial Delegado:----- (Marcos da Costa).

AV-12/2943, em 10 de abril de 2014.

(continua no verso)

matrícula

2.943

ficha

04

verso

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 5, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular mencionado na Av.10. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-13/2943, em 10 de abril de 2014.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.10, os proprietários, **FRANCISCO DANUBIO BATISTA PIRES**, operador de máquinas, RG nº 54.732.153-3-SSP/SP, e sua mulher **SUELI DA SILVA PIRES**, do lar, já qualificados, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, atualmente na Estrada Miguel Cápua, nº 670, Bloco 07, apto. 14, Jardim São Jerônimo, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **VICTOR MANOEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 34.931.299-0-SSP/SP, CPF/MF nº 290.536.598-62, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Taira, nº 52, Casa 01, Jardim Norma, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$27.000,00 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$108.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A.. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-14/2943, em 10 de abril de 2014.

(continua na ficha 05)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

2.943

05

Itaquaquecetuba, **10** de **abril** de **2014**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.10, o proprietário, **VICTOR MANOEL DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, confessou ser devedor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, da dívida de R\$108.000,00, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, ao credor, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC, com juros à taxa efetiva anual de 9,00%, taxa nominal anual de 8,64%, taxa efetiva mensal de 0,72% e taxa nominal mensal 0,72%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$1.096,66, com vencimento em 14/04/2014 e as demais nos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no índice de atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, com data de aniversário igual ao dia de assinatura deste instrumento. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço

(continua no verso)

matrícula

2.943

ficha

05

verso

foi avaliado em R\$135.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 26.416, em 19/03/2014. O Oficial Delegado:-----

(Marcos Da Costa).

AV-15/2943, em 08 de fevereiro de 2018.

À vista do requerimento datado de 05/02/2018, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **VICTOR MANOEL DA SILVA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 14. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$135.000,00. Valor Venal 2018: R\$21.631,39. O título objetivado foi prenotado sob nº 39.023, em 21/11/2017. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).