

LIVRO Nº 2 –

REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS-SP

MATRÍCULA

FICHA

100.119

01

Guarulhos, 02 de março de 2011



M.100.119/1022 (TIPO A1) - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO GUARULHOS

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 22 – TIPO A1 (em construção), localizado no 2º pavimento da TORRE 11, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO GUARULHOS**, situado a Avenida Guarulhos, s/n., no Bairro da Ponte Grande, perímetro urbano deste município, com a área privativa de **44,000m²**, área comum coberta de **8,279m²**, área comum descoberta de **18,331m²**, área de vaga de garagem de **2,000m²** e área comum total de **30,332m²**, já incluída uma vaga para estacionamento de moto – indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de **74,332m²**, correspondendo a fração ideal de **29,297m** e coeficiente de proporcionalidade de **0,040637%** do terreno que possui a área total de **72.094,39m²**.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 111.60.72.0001.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA:- CAPRI INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ n. 08.638.691/0001-65, com sede a Rua Funchal, n. 411, 13º andar, conjunto 131 B, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: - R.4 (feito em 29/09/2.009 - incorporação) na Matrícula n.84.199, deste Serviço Registral.

Guarulhos, 02 de março de 2011.

O Oficial  **Manuel Sanches de Almeida.**

Prenotação n. 222.364, de 18 de fevereiro de 2.011.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA – Consta no R.5 da matrícula n. 84.199, que o objeto da presente encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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 a garantia da dívida no valor de R\$34.000.000,00, pagável na forma do título.

Guarulhos, 02 de março de 2011.

O Oficial  **Manuel Sanches de Almeida.**

Prenotação n. 222.364, de 18 de fevereiro de 2.011.

Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização contida na escritura

- continua no verso -

MATRÍCULA

100.119

FICHA

01

particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 03/12/2.010, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada).

Guarulhos, 02 de março de 2011.

O Oficial


Manuel Sanches de Almeida.

Prenotação n. 222.364, de 18 de fevereiro de 2.011.

R.3 – VENDA E COMPRA – Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (CAPRI INCORPORADORA SPE LTDA. - já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$93.500,00 (noventa e três mil e quinhentos reais) para **IVAN DANTAS DOS REIS**, brasileiro, solteiro, maior, trab metalurgico, RG.28.929.862-3-SSP/SP, CPF/MF.279.878.248-10, residente na Rua Nelson de Andrade, n. 25, Jardim Ipanema, Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$6.656,74 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 02 de março de 2011.

O Oficial


Manuel Sanches de Almeida.

Prenotação n. 222.364, de 18 de fevereiro de 2.011.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (IVAN DANTAS DOS REIS, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** - já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$51.864,32 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal ao proprietário, no valor de R\$74.864,32, dos quais R\$23.000,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$375,22, vencendo-se a primeira delas no mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura deste instrumento, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Guarulhos, 02 de março de 2011.

O Oficial


Manuel Sanches de Almeida.

Prenotação nº 243.786, de 31 agosto de 2012.

Av.5 – ESCLARECIMENTO QUANTO À ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DA UNIDADE (COBERTA E DESCUBERTA): No Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, firmado em 26/09/2012, e

.- continua na ficha 02 -.



matrícula
100.119

ficha
02

Guarulhos, 10 de outubro de 2012

nos documentos que o instrui, consta que:

- a)- a **área privativa** da unidade é **44,000m²** (como consta no descerramento);
- b)- quanto à **área construída comum**, **9,591m²** é **área coberta** (que a municipalidade considera área construída) e **20,741m²** é **área descoberta** (que a municipalidade não considerou como área edificada, tanto no projeto como no habite-se, em virtude de não ser área coberta, mas o quadro de áreas e o memorial sim);
- c)- assim, a **área construída total** da unidade (privativa + comum – cobertas e descobertas) perfaz **74,332m²** (tal como no descerramento).

Guarulhos, 10 de outubro de 2012.

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

Prenotação nº 243.786, de 31 agosto de 2012.

Av.6 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da **construção de parte do empreendimento**, objeto da Av.11 da matrícula nº 84.199, e a **instituição parcial do condomínio**, objeto do R.12 da matrícula nº 84.199, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 100.119, do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Único – Guarulhos**", referindo-se ao apartamento nº 22 - Tipo A1, da Torre 11, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº **2.845 da Avenida Guarulhos**.

Guarulhos, 10 de outubro de 2012.

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