

matrícula

302.611

ficha

01

São Paulo, 05 de dezembro de 2000

IMÓVEL:- Residência nº 22, com frente para a Via de circulação interna, integrante do "CONDOMÍNIO VELEIROS", situado na Avenida do Rio Bonito, sem numeração oficial, esquina com a Rua Dr. Brasília Machado Neto, na Vila Friburgo, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área real privativa de 73,310m², a área real comum de divisão não proporcional de 9,710m², referente a 01 vaga de garagem no pátio descoberto do condomínio, a área real comum de divisão proporcional de 29,248m², perfazendo a área total de 112,268m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,8714% de áreas construídas, cabendo-lhe ainda, um terreno de utilização exclusiva de 44,555m², mais uma área ideal sobre o terreno comum de 42,810m², totalizando uma área ideal de 87,365m² ou 4,0791%, que corresponde à sua participação sobre o todo do terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 69 na Matrícula nº 289.656.

Contribuinte:- nºs 093.025.0157-4/0153-2 em área maior.

PROPRIETÁRIO:- ARQUILINO SERGIO LUCAS, RG nº 15.922.320/SP e CPF nº 073.240.678/16, brasileiro, solteiro, maior, micro empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Julio Sergio de Castro nº 190.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 25/Matr. 289.656 deste Registro, feito em 07 de janeiro de 2000.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/302.611:- Conforme registro feito sob nº 26 em data de 07 de janeiro de 2000 na matrícula nº 289.656, verifica-se que por instrumento particular de 22 de novembro de 1999, com força de escritura pública, celebrado dentro do Programa de Demanda Caracterizada com Poupança Vinculada ao Empreendimento - PRODECAR, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, instituído pela Lei nº 9.514 de 20/11/97, **ARQUILINO SERGIO LUCAS**, já qualificado, **HIPOTECOU** o imóvel a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, tendo como **fiadora TPA - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, para garantia da dívida de **R\$56.500,00**, pagável no prazo de 180 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas 30 dias após a assinatura do contrato, com juros anuais à taxa nominal de 10,5% e efetiva de 11,0203%, na forma e

- Continua no verso -

matrícula

302.611

ficha

01

verso

condições estipuladas no título e pelo sistema SACRE (sistema de amortização crescente), que se constitui numa variante do Sistema de Amortização Crescente - SAC, do qual retirou-se a razão de decréscimo, com o objetivo de manter-se as prestações constantes, aumentando-se assim, a parcela de amortização por força da redução de parcela relativa aos juros sobre o saldo devedor, sendo certo que o mútuo ora contratado teve origem em recursos provenientes da CAIXA e foi concedido segundo as normas do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, bem como constitui uma parte de um todo representado pelo valor global dos financiamentos concedidos e destinados a atender a integralização do preço do terreno e ao custo total da construção do empreendimento. Além das garantias, a **TPA - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores, renunciando expressamente aos benefícios de ordem previstos nos artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil e 261 e 262 do Código Comercial. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará a **fiadora** de responder pelas obrigações dos devedores. As partes contratantes, na forma da Lei nº 9.307/96, convencionaram que se comprometem a submeter à arbitragem os litígios que possam vir a surgir, relativamente ao presente contrato. Valor da garantia: R\$72.975,89.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.2/302.611:- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.3/302.611:- CASAMENTO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal 6.015/73, é feita a presente averbação a fim de constar que **ARQUILINO SERGIO LUCAS** contraiu matrimônio em 01/10/2010, com **GRAZIELA SOARES PIRES**, sob o regime da comunhão universal de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada, nesta data, sob o nº 15.668, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se **GRAZIELA SOARES PIRES LUCAS**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 16/12/2011, pelo Oficial do

- Continua na ficha 02 -

matrícula

302.611

ficha

02

Continuação

Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Farelheiros, desta Capital,
extraída da matrícula nº 118141 01 55 2010 2 00085 219 0025379 23.
Data: 29 de dezembro de 2011.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.4/302.611: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.239.709 - 27/09/2018)

Pelo instrumento particular de 27 de setembro de 2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 01 de outubro de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 7AEB5AEB102511A80837D04F5C5BD8DB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.5/302.611: PENHORA (Prenotação 1.336.117 - 18/01/2021)

Pela certidão de 18 de janeiro de 2021, do Juízo de Direito da 6ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 001515894-2020.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **RUBENS DE OLIVEIRA FREITAS**, CPF nº 011.567.058-00, em face de **ARQUILINO SERGIO LUCAS**, CPF nº 073.240.678-16, **GRAZIELA SOARES PIRES LUCAS**, que quando solteira assinava **GRAZIELA SOARES PIRES**, CPF nº 289.705.928-14, e **GRAZIELA SOARES PIRES LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS - ME**, CNPJ nº 11.114.024/0001-98, o imóvel foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$112.255,14, tendo sido nomeado depositário **ARQUILINO SERGIO LUCAS**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 10 de fevereiro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967
Hash: 361C0064AB76EE18CABB65900632DBEB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*