



matrícula  
**142.151**

ficha  
**01**

M. 136.417 / AP. 101 - BLOCO 02 - PARQUE SANTA ANGELA

**IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101 (em construção)**, localizado no térreo (ou 1º pavimento) do BLOCO 02, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA ANGELA", situado na Estrada do Caminho Velho, no SÍTIO TANQUE VELHO, bairro de Bonsucesso, com a área privativa de 38,4100m<sup>2</sup>, área comum de 8,3602m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 46,7702m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008670617 no terreno (com 5.748,12m<sup>2</sup>) e nas demais coisas comuns do condomínio. Referido apartamento não possui o direito ao uso de vaga de garagem. Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração ideal equivalente a 10,2300m<sup>2</sup> de área privativa descoberta e 15,0307m<sup>2</sup> de área comum descoberta, as quais a municipalidade não considerou como áreas edificadas (tanto no projeto como no alvará de aprovação), por serem áreas descobertas. Referido apartamento confronta pela frente (de quem da Estrada do Caminho Velho olha para o bloco) com o apartamento nº 107; pelo lado direito com área comum do condomínio (recoo do Bloco 02 em relação ao Bloco 03); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (área privativa descoberta que, a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo desse apartamento; caixa de escadas e hall de acesso aos apartamentos); e pelos fundos com o apartamento nº 102.

**INSCRIÇÕES CADASTRAIS:** 092.70.92.2376.00.000 /  
092.70.92.2327.00.000 - área maior.

**PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/ME sob n.08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, n. 621, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.

**REGISTRO ANTERIOR: R.1 (de 13/12/2018 - incorporação)** da matrícula n.136.417 desta Serventia.

Guarulhos, 11 de dezembro de 2019.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.343.704, de 04 de dezembro de 2.019.

**Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA:** Consta no R.4 da matrícula n.136.417, que o objeto da presente encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$14.844.703,31, pagável na forma do título.

- continua no verso -

matrícula  
142.151

ficha  
01

verso

**Selo digital:** 1114843E1000000013522619Z

Guarulhos, 11 de dezembro de 2019

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

Prenotação n.343.704, de 04 de dezembro de 2.019.

**Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.1, à vista da autorização contida na escritura particular, (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 12/11/2019, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

**Selo digital:** 111484331000000013522819H

Guarulhos, 11 de dezembro de 2019.

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

Prenotação n.343.704, de 04 de dezembro de 2.019.

**R.3 – VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$165.811,37 (cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e onze reais e trinta e sete centavos) para **ANDERSON SANTANA DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG. 529644678-SSP/SP, CPF/MF. 410.180.748-56, residente na Avenida Santana do Mundau, 315, Cidade Parque, nesta Cidade.

**Selo digital:** 111484321000000013522919H

Guarulhos, 11 de dezembro de 2019.

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

Prenotação n.343.704, de 04 de dezembro de 2.019.

**R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (ANDERSON SANTANA DE ANDRADE, 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** – 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 garantia da dívida no valor de R\$119.910,59 (cento e dezenove mil, novecentos e dez reais e cinquenta e nove centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$699,90 vencendo-se a primeira delas em 12/12/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$168.500,00.**

.- continua na ficha 02 -.

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis





matrícula  
**142.151**

ficha  
**02**

Guarulhos, 11 de dezembro de 2019

**Selo digital: 111484321000000013523019Y**

Guarulhos, 11 de dezembro de 2019.

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

Prenotação nº 350.632, de 20 de agosto de 2020.

**Av.5- TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO:** Tendo em vista a averbação da construção do condomínio e o registro da instituição do condomínio, objetos da Av.7 e do R.8 da matrícula nº 136.417, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 142.151, do condomínio denominado "**PARQUE SANTA ÂNGELA**", referindo-se ao apartamento nº 101 do Bloco 02, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 525 da Estrada do Caminho Velho.

**Selo digital: 111484311000000025537820Q**

**Selo digital: 111484331000000025549820I**

Guarulhos, 03 de setembro de 2020.

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

Prenotação n.385.047, de 09 de dezembro de 2022.

**Av.6 - PENHORA - DIREITOS:** Consta da certidão emitida em 08/12/2022, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca (processo nº 1022819.86.2021.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000446538, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo **CONDOMÍNIO PARQUE SANTA ANGELA**, CNPJ/MF n. 39.490.378/0001-56, em face do proprietário fiduciante (**ANDERSON SANTANA DE ANDRADE**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (**ANDERSON SANTANA DE ANDRADE**, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$9.754,75 (*nove mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e cinco centavos*). Consta do título que o executado (**ANDERSON SANTANA DE ANDRADE**, já qualificado) foi nomeado depositário.

**Selo digital: 111484321000000055373522L**

Guarulhos, 27 de dezembro de 2022.

**Substituto do Oficial**  **Raul Lima de Almeida Junior.**