



matrícula

107.881

folha

01

Guarulhos, 29 de setembro de 2011

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 44 – TIPO B1 (em construção), localizado no 4º pavimento da TORRE 06, 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 **45,230m²**; área comum coberta de **8,509m²**; área comum descoberta de **18,888m²**; área de vaga de garagem de **2,000m²** (correspondente a uma vaga para estacionamento de moto – indeterminada na garagem coletiva do condomínio); área comum total de **31,119m²**, perfazendo a área total de **76,349m²**, correspondendo a fração ideal de **30,111m** e coeficiente de proporcionalidade de **0,041766%** 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, 29 de setembro de 2011.

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

Prenotação n. 230.494, de 22 de setembro de 2.011.

**R.1 – VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 19/08/2.011, a proprietária (CAPRI INCORPORADORA SPE LTDA. - já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$96.191,59 (noventa e seis mil, cento e noventa e um reais e cinquenta e nove centavos) para **PEDRO CIRILO DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, secret estenog datilog recepc, RG.33.082.422-3-SSP/SP, CPF/MF.283.202.298-71, residente na Rua Chorão Salgueiro, n. 13, Casa 01, Jardim Maia, São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$8.098,92 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 29 de setembro de 2011.

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

- continua no verso -

matrícula

ficha  
01

107.881

verso

Prenotação n. 230.494, de 22 de setembro de 2.011.

**R.2 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada no R.1, o proprietário (**PEDRO CIRILO DOS SANTOS FILHO, 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\$68.786,18 (*dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal ao proprietário, no valor de R\$87.839,18, dos quais R\$19.053,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto*) a ser paga em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$497,16, 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, 29 de setembro de 2011.

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

Prenotação nº 258.531, de 15 de outubro de 2013.

**Av.3 – ESCLARECIMENTO QUANTO A ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DA UNIDADE (COBERTA E DESCOBERTA):** No Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, firmado em 24/09/2013, e nos documentos que o instrui, consta que:

**a)- a área privativa da unidade é 45,230m<sup>2</sup> (como consta no descerramento);**  
**b)- quanto à área construída comum, 9,810m<sup>2</sup> é área coberta (que a municipalidade considera área construída) e 21,309m<sup>2</sup> 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 76,349m<sup>2</sup> (tal como no descerramento).**

Guarulhos, 28 de outubro de 2013.

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

Prenotação nº 258.531, de 15 de outubro de 2013.

**Av.4 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO:** Tendo em vista a averbação da **construção de parte do empreendimento**, objeto da Av.18 da matrícula nº 84.199, e a **instituição**

.- continua na ficha 02 -.

Visualização disponibilizada  
em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR



matrícula  
**107.881**

ficha  
**02**

**Guarulhos, 28 de outubro de 2013**

**parcial do condomínio**, objeto do R.19 da matrícula nº 84.199, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 107.881, do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Único – Guarulhos**", referindo-se ao apartamento nº 44, da Torre 06, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº **2.845 da Avenida Guarulhos**.

Guarulhos, 28 de outubro de 2013

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

Prenotação n.329.438, de 09 de outubro de 2018.

**Av.5 - PENHORA - DIREITOS:** Consta da certidão emitida em 25/09/2018, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca (processo n.0002864-91.2018.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n.PH000232129, 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 RESIDENCIAL ÚNICO GUARULHOS**, CNPJ/MF n.16.815.399/0001-07, em face do proprietário fiduciante (**PEDRO CIRILO DOS SANTOS FILHO**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (Pedro Cirilo dos Santos Filho, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos R.1 e 2, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$15.422,71 (quinze mil, quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e um centavos). Consta do título que o executado (**PEDRO CIRILO DOS SANTOS FILHO**, já qualificado) foi nomeado depositário.

Guarulhos, 30 de outubro de 2018.

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