

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
154.526

ficha **01**

Guarulhos, 24 de julho de 2017.

M. 87.706 - Ap. 98 - Bloco A - Fcp 72

IMÓVEL: Futuro apartamento 98 que será localizado no 9º pavimento do Bloco "A" – Torre Arcos, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Pateo Dona Tecla", que será situado na Rua Dona Tecla, 866, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuirá a área privativa de 57,370m², área de uso comum de 55,580m², sendo a área de uso comum de divisão não proporcional de 10,010m², área de uso comum de divisão proporcional de 45,570m², nessa última já incluída a área comum descoberta de 9,711m², perfazendo a área total de 112,950m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,3543%, com direito ao uso de uma vaga indeterminada de estacionamento, localizada na garagem coletiva do empreendimento.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.64.34.0807.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: **DOX GUARULHOS LTDA,** CNPJ/MF 15.564.705/0001-09, com sede na Rua Eugênio de Medeiros, 639, sala 11, Pinheiros, São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.07 feito em 02 de julho de 2012, estando a incorporação imobiliária registrada sob número 09, feito em 23 de abril de 2014, ambos na matrícula número 87.706 deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 24 de julho de 2017.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.01 - REMISSÃO

Em 24 de julho de 2017 - Protocolo 419.786 de 10/07/2017.

I-) Conforme **R.09** da matrícula número 87.706, foi apresentado o Relatório de Investigação Ambiental Detalhada da Qualidade da Água Subterrânea, Avaliação de Risco Toxicológico à Saúde Humana e Plano de Reutilização de Área, referência RT-929/12-R01/V00, elaborado por CGA Geo Meio

segue no verso

matrícula

154.526

ficha

01

verso

Ambiente e Geologia, em 26/02/2013, e o Relatório de Atualização do Plano de Intervenção para Reutilização da Área, referência RT-929/12-R02/V00, elaborado por CGA Geo Meio Ambiente e Geologia, em 18/06/2013, aprovados conforme Parecer Técnico 15100340, de 03/10/2013, processo 15/00399/13, da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB) e, II-) Conforme AV.10 da matrícula número 87.706, a proprietária e incorporadora DOX GUARULHOS LTDA, já qualificada, através de requerimentos datados de 13 de junho de 2014, firmado em São Paulo - SP, **submeteu** o empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO PATEO DONA TECLA**”, conforme incorporação registrada sob número 09 naquela matrícula, ao **Regime de Afetação**, previsto nos artigos 31A a 31F da Lei 4.591/64, acrescidos pela Lei 10.931/04, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Escrevente, _____ (Ricardo Appolinário)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.02 - TRANSPORTE

Em 24 de julho de 2017 - Protocolo 419.786 de 10/07/2017.

Conforme R.11 feito em 08 de janeiro de 2015, na matrícula número 87.706, é feita a presente para constar que o terreno onde se situará o empreendimento denominado “Condomínio Pateo Dona Tecla” e todas as futuras unidades autônomas localizadas no BLOCO “A” – ARCOS; BLOCO “B” – BOSQUES; VAGAS AUTÔNOMAS PARA AUTOMÓVEIS E VAGAS AUTÔNOMAS PARA MOTOS, foram **HIPOTECADAS** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 8.200.000,00.

segue na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.954-0

matrícula
154.526

ficha
02

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 24 de julho de 2017 - Protocolo 419.786 de 10/07/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04 é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica cancelado o registro da hipoteca, objeto da AV.02, tão somente com relação à fração ideal vinculada a esta futura unidade autônoma.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

R.04 - COMPRA E VENDA

Em 24 de julho de 2017 - Protocolo 419.786 de 10/07/2017.

Pelo instrumento particular número 155553881484, firmado em 04 de julho de 2017, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária DOX GUARULHOS LTDA, já qualificada, vendeu a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade autônoma pelo preço de R\$ 15.943,50, (sendo que, para efeito de atribuição da acessão, o valor será de R\$ 274.056,50) a EMILLY GABRIELLY DE LIMA, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 43.795.755-X-SSP/SP, CPF/MF 394.967.508-69, residente e domiciliada neste Município, na Avenida Papa João Paulo I, 4.020, apartamento 505, bloco 10, Jardim Presidente Dutra. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. Proporção do Financiamento: 79,9999%. Valor Venal Proporcional: R\$ 4.781,56.

segue no verso

M. 87.706 - Ap. 98 - Bloco A - Fcp 72

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R\$ 21,51

matrícula

154.526

ficha

02

verso

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

R.05 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 24 de julho de 2017 - Protocolo 419.786 de 10/07/2017.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.04, a proprietária **EMILLY GABRIELLY DE LIMA**, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal correspondente a futura unidade autônoma aqui mencionada, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília- DF, para garantia da dívida de R\$ 231.999,69, (valor da transação R\$ 290.000,00, sendo R\$ 58.000,31 com recursos próprios, e R\$ 231.999,69 com recursos do financiamento), que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, vencendo-se a primeira em 04/08/2017. Juros: taxa nominal de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,0001% ao ano, sendo de R\$ 2.653,09 o valor do encargo inicial. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 290.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.06 / 154.526 - CONCLUSÃO DA OBRA

Em 21 de dezembro de 2017 - Protocolo 426.353 de 27/11/2017.

À vista da averbação número 13, da matrícula número 87.706, feita nesta data,

segue na ficha 03

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
 M. 87.706 - Ap. 98 - Bloco A - Fcp 72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
154.526

ficha
03

é feita a presente para constar que foi concluída a edificação do "Condomínio Pateo Dona Tecla", situado na Rua Dona Tecla, número 866, estando a instituição e especificação registrada sob número 14, da referida matrícula e a convenção do condomínio registrada sob número 4.109, Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Oficial de Registro de Imóveis. Nos termos do item 214, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na matrícula número 154.526, referente a unidade autônoma já construída.

Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Substituta Designada, _____ (Andrea Bergamo Vega Gobbo)

R.07 / 154.526 - ATRIBUIÇÃO

Em 21 de dezembro de 2017 - Protocolo 426.353 de 27/11/2017.

Pelo requerimento datado de 22 de novembro de 2017, firmado em São Paulo/SP, a unidade autônoma a que se refere esta matrícula, pelo valor de R\$ 274.056,50, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob número 14, na matrícula número 87.706, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi atribuída a devedora fiduciante **EMILLY GABRIELLY DE LIMA**, já qualificada, com a propriedade resolúvel transferida à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Substituta Designada, _____ (Andrea Bergamo Vega Gobbo)

Visualização disponível em www.registrador.onr.br