

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

FICHA

01

FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 1980-54

(em: 213, Cap. IX, das Normas de Serviço do Cartório Geral de Jussara/SP)

IMÓVEL: CASA Nº. 54 (cinquenta e quatro) do "CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PARADISE I", situado na VIA DAS ACÁCIAS, nº. 670, no Bairro do Pinhal, no Município de Cabreúva/SP, EM CONSTRUÇÃO, com a área privativa de construção de 200,00m², participação nas áreas de uso comum de 2,2380m², totalizando a área construída de 202,2380m², ocupando a área de 200,00m² em seu terreno privativo que é localizado com frente para a via de circulação interna do condomínio denominada ALAMEDA DAS BROMÉLIAS, onde mede 12,55 metros, mais 9,98 metros em curva, mais 18,03 metros em curva; no lado esquerdo mede 21,73 metros e confronta com a casa nº. 51; no lado direito mede 43,91 metros e confronta com a casa nº. 55; nos fundos mede 40,54 metros onde confronta com uma área verde, que por sua vez confronta com a VIA DAS ACÁCIAS, encerrando a área total de 1.195,1213m², cabendo ainda a esta unidade, a participação de 1.121,2624m² nas áreas de uso comum, perfazendo assim no total do terreno do condomínio, uma fração ideal de 2.316,3837m² ou 0,858699%.

CONTRIBUINTE: 00251.34.38.0623-0 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº. 61.144.085/0001-76, com sede à Rua Dr. César, nº. 530, sala nº. 1404, Santana, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/Matrícula nº. 65.370 (incorporação), feito em 14/03/2003, AV.36/Matrícula nº. 65.370 (retificação do memorial de incorporação), feita em 16 de novembro de 2007, e a Convenção de Condomínio registrada sob nº. 5.400, no Livro 03 – Registro Auxiliar, todos do Registro de Imóveis da comarca de Itu/SP, Cabreúva, 29 de março de 2010.

A Oficial Substituta, *Suzana M. da Silva*, Suzana Massini da Silva, AV.1. Em 31 de julho de 2014.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.

É feita a presente averbação para constar que a VIA DAS ACÁCIAS passou a denominar-se AVENIDA JOSÉ DANIEL TOSI, como consta da Lei Municipal nº. 1.957, de 16 de abril de 2012, publicada na Imprensa Oficial nº. 120, de 27 de abril de 2012. (Título prenotado sob o nº. 9.300, em 11/07/2014).

Averbado por, *Leonardo de Paula Caputo*, Leonardo de Paula Caputo – Escrevente Autorizado.

R.2. Em 31 de julho de 2014.

VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra de 31 de março de 2014, livro nº. 3590, páginas.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO:

Matrícula

FICHA

01

309/312 do 23º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, a proprietária AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua José Debieux, nº. 35, 17º andar, sala 171, Bairro de Santana, em São Paulo/SP, retro qualificada, transmitiu a fração ideal de 0,858699% sobre o terreno do "CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PARADISE I", que corresponderá à casa nº. 54 (cinquenta e quatro) por venda feita a MSM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº. 56.309.826/0001-91, com sede na Rua Paulo Gonçalves, nº. 170, Santana, CEP 02403-020, em São Paulo/SP; pelo preço de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor venal proporcional atualizado (0,858699%): R\$5.353,28. Valor base do ITBI: R\$25.000,00. (Título prenotado sob o nº. 9.300, em 11/07/2014).

Registrado por, *Leonardo de Paula Caputo*, Leonardo de Paula Caputo – Escrevente Autorizado.

R.3. Em 16 de janeiro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo/SP, no dia 01 de abril de 2014, re-ratificado por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 25 de agosto de 2014, a proprietária, M.S.M. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, supra qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,858699% sobre o terreno do "CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PARADISE I", que corresponderá à casa nº. 54 (cinquenta e quatro), (juntamente com diversos outros imóveis relacionados nos instrumentos apresentados), bem como todas as acessões, inclusive lavouras pendentes, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ nº. 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº. 1.374, 16º andar, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$3.977.151,26 (três milhões, novecentos e setenta e sete mil, cento e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos), com vencimento final em 01 de junho de 2015 e incidência de taxa de juros de 15,00% nominal e 16,08% efetiva. Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº. 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se a devedora/fiduciante possuidora direta, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$206.000,00 (duzentos e seis mil reais), que será revisto antes da data do primeiro leilão para adequar-se ao efetivo valor de mercado, que será encontrado pela média de três avaliações, solicitadas junto a três imobiliárias de reconhecida notoriedade no mercado brasileiro, ou, não sendo possível, três imobiliárias da cidade mais próxima ou, ainda, junto ao CRECI que atue na comarca ou imediações. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. A procuração outorgada ao subscritor da credora foi microfilmada, nesta serventia, sob o nº. 9.843. (Título prenotado sob o nº. 9.843, em 08/01/2015).

Registrado por, *Leonardo de Paula Caputo*, Leonardo de Paula Caputo – Escrevente Autorizado.

AV.4. Em 16 de dezembro de 2015.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Por ter sido evidenciada a perpetração de omissão no R.3, desta matrícula, é feita a presente averbação de ofício, para constar que, deixou de constar como devedor solidário SÉRGIO FAZUR AQUAD, portador do CPF nº. 093.152.868-20, residente e domiciliado na Alameda Riguel, nº. 498, Aldeia da Serra, em Banerri/SP, conforme instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia, microfilmado nesta Serventia sob nº. 9.843, ficando naquela parte retificado.

Averbado por, *Lissandra Canella Jenne*, Lissandra Canella Jenne – Escrevente Autorizada.

AV.5. Em 16 de dezembro de 2015.

ADITAMENTO.

(continua na ficha nº 2)



